



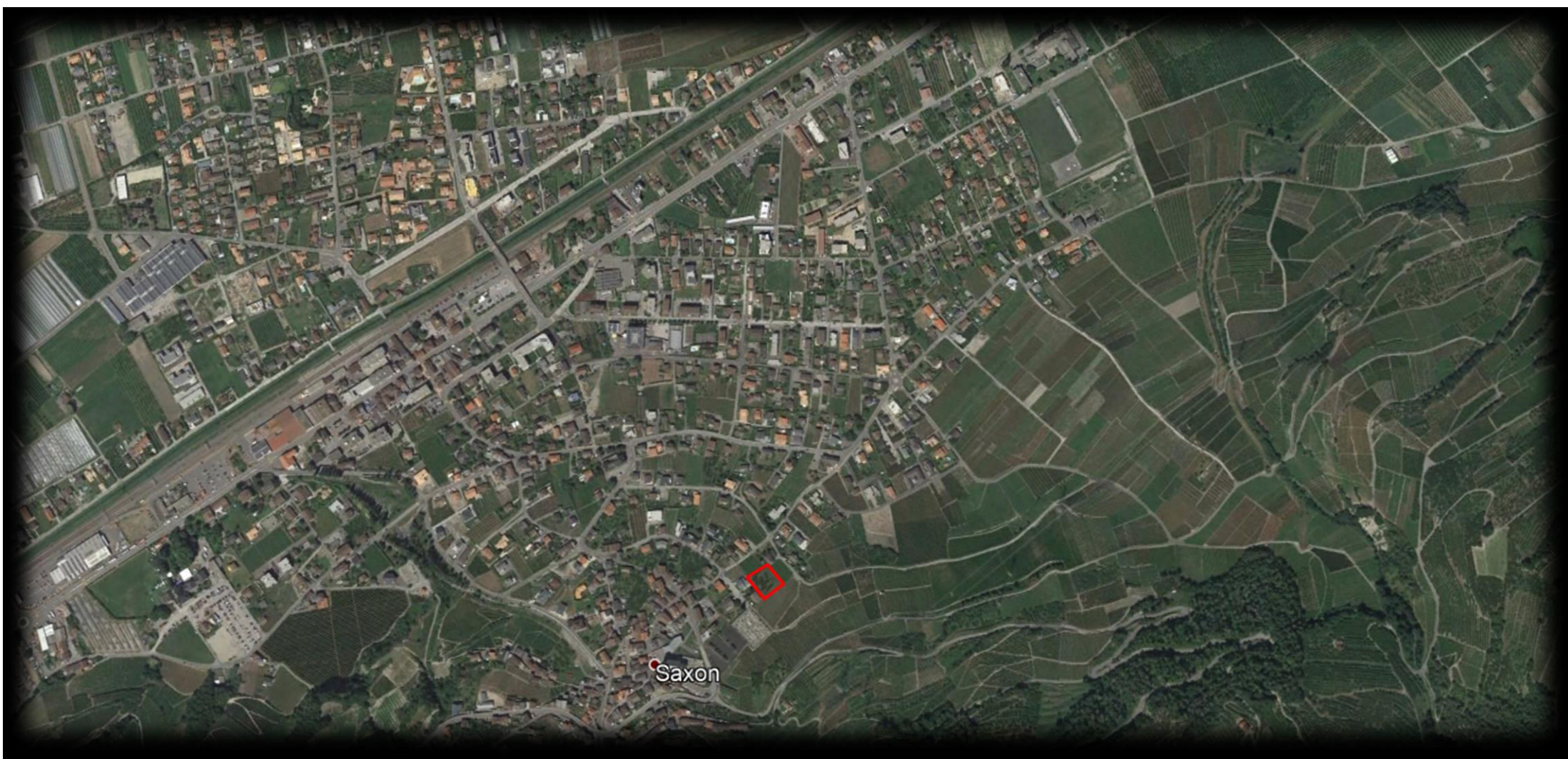
## Les Fontanettes

Villa à vendre sur la commune de Saxon au lieu dit « Pro de Narre »

# Villa 1

Prix de vente  
495'000.--





## Saxon – Les Fontanettes

La villa se trouve à 1 minutes du centre de Saxon et à 3 minutes de l'entrée d'autoroute.

# Situation



## Situation – Description

Il s'agit de la réalisation d'une villa de 140 m<sup>2</sup> ainsi que d'une surface privative d'environ 67 m<sup>2</sup> à Saxon.

Ce bâtiment est composé de :

Rez de chaussée :	1 dégagement	Étage :	1 dégagement
	1 séjour		1 buanderie
	1 chambre		1 salle de bain
	1 WC/douche		2 chambres
	1 réduit		1 accès balcon
	1 accès pelouse	En commun :	1 local technique
	1 cave		

## Normes Thermiques

La construction est basée sur le calcul thermique qui a été établi à la mise à l'enquête.

## Normes Phoniques

Les exigences acoustiques standard de la norme SIA 181/2006 sont appliquées à cette réalisation.

Un suivi constant de l'approbation du projet jusqu'à la phase finale de la réalisation sera effectué par un ingénieur acousticien si demandé (plus-value).

## Prix de base

Le prix de vente est le prix de base arrêté pour une construction clef en mains.

Le présent descriptif prime sur les plans de base.

Les références pour l'établissement du prix de base sont les plans de base et le descriptif de travaux qui suit ainsi que les informations données dans le dossier du permis de construire.

Les prix de base sont calculés TTC soit TVA incluse au taux en vigueur au moment de la date dudit descriptif.

Les différents budgets et prix unitaires mentionnés dans le présent descriptif sont HT.



## Plans de base

Les plans de base annexés démontrent la nature et les formes de l'objet. Les cotes sont indicatives, les épaisseurs des murs pouvant être redéfinis suivant une étude de la structure porteuse.

## 0 TERRAIN

Non compris dans le forfait contractuel.

## 1 TRAVAUX PREPARATOIRES

### 10 Relevés, études géotechniques

#### 102 Sondages à la pelle mécanique

Non compris dans le forfait contractuel.

### 11 Déblaiement, préparation du terrain

#### 111 Défrichage, abattage

Arrachage des vergers existantes.

#### 112 Démolition de la villa existante et évacuation, y compris taxes de décharge.

Non compris dans le forfait contractuel.

### 15 Adaptation des réseaux de conduites existantes

#### 152 Adaptations des canalisations EU – EP

Non compris dans le forfait contractuel.

#### 153 Adaptations des réseaux électriques

Non compris dans le forfait contractuel.



## 154 Adaptations du réseau eau potable

Non compris dans le forfait contractuel.

## 2 BATIMENT

### 20 EXCAVATION

#### 201 Fouilles en pleines masse

##### 201.1 Terrassements

Clôture de chantier pour la durée des travaux avec treillis métallique.

Décapage de la terre végétale, épaisseur maximum de 30 cm dans les zones de travaux, mise en dépôt en vue d'un remblai et évacuation de l'excédent.

En fin des travaux, la terre stockée sera redistribuée selon plan d'aménagement, y compris nivelage sommaire, le réglage fin et la finition des surfaces vertes sont prévues dans le chapitre des aménagements extérieurs.

Fouilles en pleine masse dans terrain exploitable à la machine, y compris réglage des talus et nivellement soigné des fonds, mise en dépôt de matériaux excavés pour remblayages ultérieurs, évacuation des excédents à la décharge. Protection des talus si nécessaire avec feuilles de PVC fixées sur lambourdes.

#### 202 Fouilles en rigoles

Fouilles en rigoles pour semelles de fondations et canalisations, y compris réglage des fonds et évacuation à la décharge des matériaux excavés.

#### 203 Remblayage

A la fin du gros oeuvre du sous-sol, mise en place autour des murs, au moyen des terres mises en dépôt sur le chantier, par couches successives soigneusement compactées, depuis la chemise de drainage jusqu'au niveau inférieur de la terre végétale.

La surface du terrain autour de la construction, en fonction des aménagements extérieurs.

Remblayage en tout-venant recyclé, y compris compactage soigné des fouilles pour canalisations et des secteurs supportant des charges ou recevant des aménagements sous forme de dallages.

En absence d'une étude géologique, les travaux liés à des risques géotechniques particuliers (présence de limons fluents, fortes venues d'eau, conglomérats, blocs supérieurs à 1m<sup>3</sup>) restent réservés et feront le cas échéant l'objet d'un avenant auprès du Maître d'Ouvrage



## 21 Gros oeuvre

### 211 Travaux de l'Entreprise de maçonnerie

#### 211.0 Installation de chantier

Installations nécessaires à l'exécution des travaux selon nécessité du constructeur.

#### 211.1 Echafaudages

Mise à disposition et montage d'échafaudages, ponts de ferblantier si nécessaire et ponts de travail permettant l'exécution des travaux, conformément aux normes de sécurité en vigueur, y compris dispositifs d'appuis, entretien des installations en cours de chantier et repli en fin de travaux.

#### 211.4 Canalisations intérieures & extérieures

Réseau de drainage périphérique en sous-sol de la villa.

Raccordement des canalisations EU & EP sur les réseaux existants communaux.

#### 211.5 Béton & béton armé - Maçonnerie

Dimensionnement des murs, dalles, sommiers, poteaux et fondations selon les calculs de l'ingénieur-civil, conformément aux normes SIA 262, statiques et parasismiques.

La villa est fondée sur un radier général.

Les isolations sous-radier et contre terre sont conformes aux calculs thermiques.

Tous les coffrages sont de « type 2 » prêts à recevoir leurs finitions, au sous-sol les surfaces visibles du béton seront laissées apparentes ou recouverte d'une couche de dispersion.

Sur la face extérieure des murs contre terre, application d'un enduit bitumineux et panneaux isolant 16 cm contre les parties chauffées.

Pose d'une isolation sous-plafond du sous-sol (selon calcul thermique), sous la partie chauffée du rez-de-chaussée.

Cloisons non porteuses sous-sol 10 cm d'épaisseur.



## 212 Construction préfabriquée en béton

### 212.2 Eléments préfabriqués en béton

Les seuils des portes-fenêtres, baies vitrées, du rez-de-chaussée seront en granit.

Saut-de-loup avec grilles à caillebotis

## 221 Fenêtres et porte extérieures

### 221.1 Sous-sol- rez- étages

Fenêtres / portes-fenêtres / porte d'entrée :

Exécution en PVC

Verre isolant double avec gaz rare et couche isolante.

Composition de l'extérieur 4/16/4, épaisseur totale de l'élément 24 mm coefficient  $U_g$  (EN673) 1.1W/m<sup>2</sup>k.

Indice d'affaiblissement acoustique  $R_w$  : 32dB.

Montage entre embrasures, fixations invisibles, avec bande d'étanchéité et jointoyages.

Manoeuvre :

Porte-fenêtre dans les pièces de jours, translation ou levage (plus-value) à confirmer selon les plans de l'architecte.

### Tablettes et seuils

Les tablettes de fenêtres seront exécutées en granit. Les seuils des portes fenêtres seront exécutés en granit.

## 222 Ferblanterie

Toutes les ferblanteries sont exécutées en zinc sauf demande ultérieure.

Descentes en tuyaux ronds diamètre 100 mm en zinc, avec dauphins en acier plastifiés (de teintes foncées).

## 224 Etanchéité

Pose d'un pare-vapeur collé en plein et d'un isolant en EPS d'une épaisseur définie par le calcul thermique.

Exécution d'une étanchéité en 2 couches croisées, la couche de finition est ardoisée. (Anti UV)



## 226.2 Crépissage de façade isolant

Sur les façades, isolation périphérique en panneaux de polystyrène de 160mm d'épaisseur (selon calcul thermique), posés à la colle avec treillis d'armature synthétique fixé à la masse adhésive. Les embrasures sont exécutées en 60-80mm, caissons de stores 20mm, le tout selon le calcul thermique.

Un crépi de finition teinté dans la masse (couleur selon choix de la commune) grain 1.5 mm sera appliqué sur l'enduit de fond.

## 228 Fermetures extérieure, protection contre le soleil

### 228.2 Stores à lamelles

Fourniture et pose de stores à lamelles type Wave 88 PG ou similaire en aluminium thermolaqué, teinte selon gamme du fournisseur, guides verticaux en aluminium extrudé, pour toutes les fenêtres, portes-fenêtres du rez-de-chaussée, et étages sauf fenêtre des salles d'eau.

Stores électrique uniquement sur les portes fenêtres du séjour.

D'autres commandes électriques peuvent être réalisées en plus-value. Stores toiles au choix et à la charge des acquéreurs.

## 230 Installations électriques

### Général

Raccordement entre le coffret SIG en limite de propriété et le local technique de la villa.

Tableau électrique selon normes en vigueur.

Installation du provisoire pour la durée du chantier.

### Installation Détaillée

Extérieur :

- 1 prise étanche côté terrasse
- 1 point lumineux à l'entrée
- 1 point lumineux côté terrasse
- 1 bouton de sonnerie

Cave :

- 1 point lumineux au plafond
- 1 interrupteur prise

Local Technique :

- 1 point lumineux
- 1 interrupteur avec prise
- 1 prise nécessaire au pompe à chaleur

Halle d'entrée :

- 1 point lumineux au plafond
- 1 sonnette (carillon)
- 1 interrupteur avec prise





#### Cuisine :

- 1 point lumineux entre meuble
- 1 point lumineux coin repas
- 1 interrupteur double avec prise
- 1 alimentation pour hotte de ventilation
- 1 plan de cuisson, four ,réfrigérateur, lave-vaisselle, hotte de ventilation.

#### Séjour/salon :

- 1 point lumineux
- 2 prises triples
- 1 interrupteur pour point lumineux en terrasse
- 1 prise TT+TV

#### Salle de bain:

- 1 point lumineux
- 1 raccordement pour pharmacie
- 1 interrupteur avec prise

### Mise à terre

Mise à terre équipotentielle des installations, selon normes.

Alimentation principale

Alimentation depuis le coffret en façade, jusqu'au tableau de comptage au sous-sol, tableau comprenant le nombre de disjoncteurs nécessaires.

La lustrerie n'est pas comprise, celle-ci est laissée au soin de l'acquéreur.

## 24 Chauffage, ventilation

### 242 Production de chaleur

La production de chaleur est assurée par une pompe à chaleur type air eau. L'eau chaude sanitaire en relation avec la PAC peut également être produite par des panneaux solaires se trouvant en toiture (plusvalue).

Le dimensionnement des appareils, PAC, panneaux solaires, bouilleurs, etc. se fera selon les normes et prescriptions des fournisseurs.

Equipement avec régulation automatique en fonction des conditions atmosphériques extérieures.

#### WC :

- 1 point lumineux en applique
- 1 interrupteur avec prise

#### Economat :

- 1 point lumineux au plafond
- 1 interrupteur avec prise

#### Chambres :

- 1 point lumineux au plafond
- 1 interrupteur avec prise
- 2 prises triples

#### Dégagements :

- 1 point lumineux à l'étage
- 1 interrupteur prise à l'étage



## 244 Ventilation

Installation de ventilation simple flux, avec aspiration dans la hotte de cuisine à charbons actifs.

## 25 Installations sanitaires

Salle de bains / WC

Agencement suivant plans de l'architecte

Accessoires au choix de l'acquéreur.

Budget appareils accessoires : Choix au bureau technique

Rez :

WC : 1'000.--

Salle de bain : 3'000.--

A l'étage :

Salle de bain : 4'000.--

### Cuisine

1 robinet eau froide pour lave-vaisselle, y compris écoulement

1 alimentation eau chaude et froide pour évier, y compris écoulement.

### Arrosage extérieur

Alimentation depuis la nourrice, tube en PEX et 1 robinet mural en façade côté jardin, spécial antigel au rez-de-chaussée.

### Conduites

Colonnes de chute et ventilation primaire en tube GEBERIT.

Ventilation primaire en tube GEBERIT de 110 mm de diamètre jusque sur la toiture.

Liaison entre écoulement et appareils par tuyau GEBERIT posé en dalle.

Raccordements de l'évier de cuisine à la canalisation, y compris attente pour le lave-vaisselle écoulement en attente pour la machine à laver le linge.

Bac sous nourrice d'eau froide raccordé aux écoulements.



## **Alimentation eau chaude et eau froide**

- Exécution en Geberit Mepla.
- Nourrice d'eau froide avec compteur volumétrique.
- 1 départ alimentation chauffage
- 1 départ alimentation ménager

Alimentation générale eau chaude en tube SANIPEX ou similaire avec isolation finie.

## **258 Agencement de cuisine**

Budget pour fourniture et pose d'un agencement de cuisine, prix client, chez Rocccabois :

Villa 15'000.-

L'acquéreur aura possibilité de définir son agencement de cuisine dans la gamme de son choix auprès du fournisseur ; le montant du poste sera adapté en conséquence, en plus ou moinsvalue.

## **27 Aménagements intérieurs**

### **271 Plâtrerie**

Au rez-de-chaussée et à l'étage les murs non porteurs sont réalisés en cloison légère épaisseur 8 cm, de type hydrofuge pour les pièces d'eau.

Les faces intérieures visibles des murs en béton seront gypsés prêt à recevoir un crépi de finition.

Les plafonds béton seront gypsés prêt à recevoir une peinture thixotropique.

### **272 Ouvrages métalliques**

#### **272.0 Portes métalliques**

#### **272.1 Eléments métalliques**

Mise en place de boîtes aux lettres conformes aux normes, emplacement selon prescriptions PTT.

Les garde-corps de balcons seront en verre opaque sécurisé, fixé, selon détail de l'architecte.



## 273 Menuiseries intérieures

### 273.1 Armoires murales

Uniquement l'armoire d'entrée (armoire technique) est fournie. Le reste du mobilier est à prévoir par l'acquéreur.

Armoire prévue : Armoire caisse en mélaminé blanc 19 mm avec rayons et penderie réglables en hauteur. Dos Renolack blanc 5mm pris dans une rainure avec traverses de renfort.

Portes, côté visible, fileurs, socle et bandeau en mélaminé 19 mm décor hêtre chants arrondis.

Ferrements : charnières invisibles blum 110°, poignée étrier 140mm.

### 273.2 Portes intérieures

Portes Moralt finie d'usine prêtes à poser comprenant : Cadre, faux-cadre et embrasure en aggloméré plaqué CPL décor blanc avec chants arrondis et joint néoprène. Panneau à battues sur 3 côtés, âme en aggloméré tubulaire plaqué CPL décor blanc et chants plaqués.

Ferrements : fiches nickelées à 2 branches, serrure Swiss BB, poignée et entrée Nickal brossé.

Position et dimension selon plans de l'architecte.

## 28 Aménagements intérieurs

### 281 Revêtements de sols

#### 281.0 Chapes

Chapes au mortier de ciment CP 350, épaisseur 8 cm

Isolation par panneaux de polystyrène expansé de 3 & 2 cm.

#### 281.6 Carrelage

Dégagement, cave, local technique, économat, séjour, fourniture et pose de carrelage, pose droite à la colle sur chape ciment, format 33x33 ou 40x40 y compris coupes.

Carrelage : CHF 40.--/m<sup>2</sup> (fourniture)

Choix de carrelage chez Expo-Carrelages.

Salle de bains & WC, fourniture et pose de carrelage, pose droite à la colle sur chape ciment, format 20x20 ou 20x25 y compris coupes, chutes et façon de joints.



Carrelage : CHF 40.--/m<sup>2</sup> (fourniture)  
Choix de carrelage chez Expo-Carrelages.

Les arêtes seront renforcées par des baguettes d'angle PVC

Les particularités de pose (diagonale, bordures, motifs, cabochons, format supérieur à 40x40) seront devisées de cas en cas sur demande de l'acquéreur.

Il en sera de même pour des choix de matériaux particuliers. Tous ces éléments seront facturés en plus-value.

## **281.7 Revêtement de sol en bois**

Dans toutes les chambres :

- Fourniture et pose d'un parquet flottant stratifié sur chape ciment dimension jusqu'à 1380/193mm épaisseur 12mm.
- Selon choix de l'acquéreur budget jusqu'à CHF 35.--/m<sup>2</sup> (fourniture) choix chez le fournisseur de l'entreprise général.
- Fourniture et pose de plinthes hauteur 6 cm.

## **282 Revêtement de paroi**

### **282.4 Faïences**

Dans toutes les salles de bains et WC, la faïence, est prévue sur une hauteur de 240 cm. L'entre-meuble de la cuisine est également prévu.

Fourniture et pose de faïence, pose droite à la colle sur murs et cloisons.

Faïences : CHF 40.--/m<sup>2</sup> (fourniture)

## **284 Fumisterie et poêlerie**

Aucun canal de fumée et prises d'air n'est prévu dans le prix de base. A charge de l'acquéreur sur demande.

## **285 Traitement des surfaces intérieures**

### **285.1 Peinture intérieure**

Locaux Tech. / Cave : Sur murs et plafond brut, application de peinture dispersion blanche.

Logements

- Peinture tyxotropique sur plafonds des séjours, cuisines, chambres, hall, dégagements et WC séparé.
- Peinture synthétique pour plafonds salle de bains.
- Revêtement mural crêpi 1.5mm



## **286 Assèchement**

Assèchement (si nécessaire) du bâtiment prévu par la mise en route de l'installation de chauffage du bâtiment. Ce poste inclus les consommations d'énergie.

## **287 Nettoyage**

Nettoyage périodique du chantier en cours de travaux et évacuation des déchets selon règlements en vigueur.

En fin d'intervention des entreprises, nettoyage final de l'intérieur des locaux construits et évacuation des déchets selon règlement en vigueur. Nettoyage des abords du bâtiment

## **29 Honoraires**

### **291 Architecte – Entreprise Générale**

#### **291.0 Architecte**

Les honoraires de l'Architecte pour l'autorisation de construire, la direction architecturale, sont inclus.

Les plans d'exécution, documentation de l'ouvrage sont inclus dans la présente offre.

#### **291.1 Entreprise Générale**

Honoraires de direction des travaux et de la couverture du risque et garantie de l'Entreprise Générale

### **292 Ingénieur-civil**

Honoraires pour la réalisation des calculs statiques, dimensionnement des structures, établissement des plans coupes, détails et liste d'ingénieur civil (hors options ou souhaits particuliers des acquéreurs)

### **296 Spécialistes**

#### **296.0 Géomètre**

Implantation par un géomètre officiel des bâtiments à construire selon plan d'implantation

Mise à disposition d'un point de niveau.



## 296.1 Géotechnicien

Etablissement d'un rapport si nécessaire pour l'ingénieur-civil.

# 4 AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

## 42 Jardins

### 421 Jardinage

Reprise de la terre végétale mise en dépôt, distribution et réglage de ladite terre par le paysagiste, ensemencement pour engazonnement, arrosage et entretien jusqu'à et y compris la première tonte.

L'arrosage automatique en plus-value.

L'entretien ultérieur sera assuré par le futur propriétaire.

### 422 Clôtures

La plantation de haie est prévue conformément au plan d'aménagement déposé à l'enquête publique.

### 424 Terrasses

Les terrasses côtés jardin, seront revêtues de dalle type « Parco gris » en béton, 50x50, posée sur un lit de gravillon.

Surface selon plan de l'architecte.

## 43 Voies d'accès et réseaux extérieurs

### 431 Voies d'accès et places de parkings

Réglage des fonds. Mise en place de tout venant soigneusement compacter avec les façons de pente. Fourniture et pose de caniveaux et/ou sacs de réception des eaux pluviales selon nécessité.

Exécution d'un revêtement bitumineux 6cm ; pour l'ensemble de la zone circulation.

### 432 Canalisations et raccordements aux réseaux divers

Fourniture, pose et raccordements de tuyaux PVC y compris toutes les pièces spéciales nécessaires aux canalisations EU et EP.

Mise en place d'un raccordement électrique, et eau, travaux à exécuter en accord avec les SIG, et Swisscom.



## 5 FRAIS SECONDAIRES

### 51 Autorisations et taxes

#### 511 Autorisations

Emoluments en matières administratives pris en charge par l'entreprise générale.

#### 512 Taxes de raccordements et administratives

Frais de consommation en énergies, eau/électricité nécessaires à la réalisation des travaux  
Taxes de raccordements eau, électricité, téléphone, réseaux canalisations communales.  
Frais de cadastration définitif. Taxes d'abattage.

### 53 Assurances

#### 531 Assurances de l'Entreprise Générale

Assurance RC MO & Travaux de construction pour le chantier pendant la durée du chantier jusqu'à la remise des clés.

### REMARQUES COMPLEMENTAIRES

L'entreprise générale se réserve le droit de s'écarter de la composition des matériaux sans s'écarter de l'objectif fixé.

Réception des travaux :

La réception des travaux se fera conformément aux normes SIA 118.

Selon ces normes, il est rappelé que certaines observations qui pourraient être relatées par l'acquéreur comme défauts ne peuvent pas être prises en considération notamment :

- Toute microfissure ne dépassant pas 1 mm de largeur
- Tout défaut non visible à une distance supérieure à 3.00 mètres.
- Toute rayure sur un verre non visible à 3.00 mètres et sans contre-jour.
- Les revêtements de sols et murs sont réceptionnés debout, avec une lumière naturelle non rasante et sans contre-jour. Les défauts qui pourraient être visibles lors d'un éclairage artificiel rasant ne seront pas pris en considération.





