

**PROJET DE CONSTRUCTION DE 2 BATIMENTS DE LOGEMENTS « MINERGIE STANDARD » EN PPE – COMMUNE D’OLLON - 1884 VILLARS-SUR-OLLON
PROMIS-VENDU A ZT LE YETI (SOCIETE EN FORMATION) PAR RAIZED RE SA**

4.32 DESCRIPTIF SOMMAIRE DE CONSTRUCTION



Sommaire

1. Introduction
2. Surfaces et volumes
3. Système constructif
4. Enveloppe thermique
5. Installations obscurcissements
6. Installations techniques
7. Ascenseurs
8. Cuisines
9. Menuiseries, portes, armoires intérieures
10. Finitions
11. Aménagements extérieurs
12. Annexes

1. Introduction

Le promoteur souhaite dans le cadre de la vente du chalet existant, créer 2 nouveaux bâtiments de logements en PPE.

Le projet prévoit la réalisation de 2 bâtiments de logements PPE nommés B (nord du BF) et C (au sud du BF) avec le label « MINERGIE STANDARD ». Ces 2 bâtiments qui se veulent proches de la qualité et de l'esthétique des chalets que l'on retrouve dans les Alpes vaudoises et plus particulièrement à Villars, veulent offrir une architecture moderne en proposant de grandes baies vitrées donnant sur des balcons généreux qui permettront de profiter de la vue sur les Dents du Midi ainsi que de l'ensoleillement, tout au long des 4 saisons et des activités qui sont offertes par Villars et les sommets environnants.

2. Surfaces et volumes

Surfaces

Surfaces calculées sur la base du projet daté du 12.04.2022 :

Surface brute de plancher :

B :

C :

Surface brute non habitable :

B :

C :

Surface brute habitable :

B :

C :

Surface nette de plancher PPE :

B :

C :

Volumes

Les volumes sont calculés sur la base de la norme SIA 416 :

Voir fiche de calcul en annexe 1

Volume bâti VB : volume complet réparti par habitable et non habitable

3. Système constructif

Murs de façades :	Briques ciment ou béton armé selon calcul de l'ingénieur civil
Murs d'enceinte s-sol :	Les murs d'enceinte sont réalisés en béton armé, enduits d'une couche de Barapren, épaisseur 25cm selon calcul et exigences de l'ingénieur civil
Murs intérieurs :	Construction traditionnelle en briques et cloisons placoplâtres
Radier :	Radier en béton taloché selon calcul de l'ingénieur civil prêt à recevoir. Dans les locaux communs, tels que les accès et cage d'escalier, est prévu un carrelage sur chape isolée. Les autres locaux seront laissés bruts talochés propres
Charpente :	Charpente en bois, toiture à 2 pans avec fermes sur poteaux et pose sur sablière en murs de façades. Lucarnes et faces en bois isolé et lambrissés intérieur et extérieur. Les lambrissages intérieurs seront en option, épaisseur minimum 60mm en plus.
Terrain :	Pente légère, chemin d'accès en servitude avec stationnement dans les parkings semi-enterrés et/ou fermés, couvert (voir plans)

4. Enveloppe thermique

Système d'isolation prévu autour de la partie habitable, les sous-sols seront non chauffés :

- Isolation sous dalle du rez-de-chaussée : panneaux type Isover thermo-plus en laine de verre, revêtus de fibre de verre 10cm chevillés, finition blanche d'usine
- Composition des façades :
 - Lambrissage sapin sur latte de ventilation 15mm
 - Lattage de ventilation sapin 40mm
 - Isolation laine de roche RF1 200mm
- Composition toiture :
 - Lambris sapin 15mm
 - Lattage technique 40mm
 - Pare-vapeur
 - Chevron + isolation 200mm en laine de roche
 - Sous-couverture type Pavatex isolair 60mm
 - Lattage et contre-lattage
 - Tuiles terre cuite type et ferblanterie en zinc-titane
- Fenêtres :
 - Fenêtres en bois triple verres, selon cahier des charges MINERGIE STANDARD, yc garniture, affaiblissement acoustique standard. Finition vernie d'usine et protection anti-UV. Pour les fenêtres des pièces d'eau, verre sablé pour confidentialité.

5. Installations obscurcissements

Système d'obscurcissement des pièces par stores à lamelles orientables métalliques motorisés dans toutes les pièces. Les salles d'eau et petites fenêtres inférieures à 0.60m² n'auront pas de store. Couverte de caisson de stores en lames bois, finition à définir.

6. Installations techniques

- Chauffage :
 - Production : PAC eau-eau sur sonde géothermique (profondeur selon calcul ingénieur CVS)
 - Distribution/diffusion : chauffage par le sol à basse température (serpentin), réglage sur thermostat mural dans chaque pièce
 - Ventilation :
 - Installation de ventilation double-flux, distribution verticale en gaine, distribution par appartement encastrée en dalle, diffusion au plafond des pièces et récupération dans les pièces d'eau et cuisines. Système de ventilation type ORIGINAL ECO CONFORT sur monobloc de ventilation au sous-sol et système avec récupération de chaleur. Les hottes de ventilations de cuisines sont à charbon en circuit fermé. Ventilation naturelle des caves par ouvrant dans saut-de-loup.
 - Sanitaires :
 - Boiler d'eau chaude couplé sur chauffage
 - Appareils sanitaires selon choix promoteur, voir liste détaillée du promoteur, chez MAGENTA SA. Douche avec seuil 18mm, cabine de douche fournie, lavabo avec sous meuble, pharmacie et accessoires.
- Prix fournitures sur catalogue TTC :
- WC ; CHF 3'107.66
 - Salle de douche ; CHF 9'081.07
 - salle de bain ; CHF 6'096.30

- Electricité :
 - Introduction électrique dans local technique
 - Tableau général électrique avec comptage commun et par logement
 - Tableau électrique d'appartements type multimédia
 - Introduction internet et téléphone (voir si fibre optique)
 - Système domotique de base type eSMART (voir flyer en annexe)
 - Distribution électrique :
 - prises et interrupteurs standards, type Feller Edizio
 - 1 prise internet/téléphonie dans les séjours
 - sonnette d'entrée
 - éclairage extérieur et communs sur détecteur

Plan et principe électrique à définir, version standard, sans prise commandée. Lustrerie non fournie exception des communs, plans de travail des cuisines et pharmacies des salles d'eau

7. Ascenseurs

Ascenseurs avec accès aux personnes à mobilités réduites dans les bâtiments sur tous les étages. Portes palières sur cadres, entrées 90cm. Accès privatifs pour les attiques à clés et commandes au niveau des appartements.

8. Cuisines

Cuisines de marque VENETA CUCINE, selon choix promoteur (voir en annexe), toutes équipées. Budget prix catalogue, appareils de la marque Siemens TTC :

- 1 pièce ; CHF 7'9445.-
- 2,5 pièces ; CHF 12'445.-
- 3,5 pièces ; CHF 24'945.-
- 4,5 pièces ; CHF 29'945.-
- Attique ; CHF 39'945.-

9. Menuiseries, portes et armoires intérieures

- Portes intérieures, cadres et faux-cadres blancs. À peindre. Garniture et finition à définir
- Portes d'appartements tribloc, avec judas. Garniture et finition à définir
- Pour toutes les portes intérieures, serrures à mortaise avec clés
- Armoires d'entrées en aggloméré, décor bois type chêne selon catalogue standard fournisseur
- En option, lambrissage des murs, lambris sapin 12mm sur lattage technique

10. Finitions

Revêtements des sols :

- Parquets :
 - Séjours, chambres, en parquet - prix fourniture selon choix promoteur, CHF 104.-/m2 TTC y compris plinthes type Ramin blanc
- Carrelages :
 - Carreaux Grès cérame émaillé, dim. 60 x 60cm simple encollage, prix fourniture catalogue selon choix promoteur, de CHF 37.40/m2 TTC y compris plinthes

- Faïences pièces d'eau, Grès cérame, dim. 60 x 60cm simple encollage, prix fourniture catalogue selon choix promoteur, de CHF 37.40/m2 TTC y compris plinthes
- Peintures et crépis :
 - Sur tous les murs, application d'un crépi grain fin 0.5mm teinte à définir
 - Sur tous les plafonds, application d'un lissage plâtre, teinte blanche à définir
- Plafonds :
 - Faux-plafonds en pente, lames bois type lambris sapin Rainé-crêté AB, finition vernie d'usine

11. Aménagements extérieurs

Remise en place des terres, ensemencement de la pelouse avec 1^{ère} tonte comprise. Plantations de végétations indigènes 4 saisons, hauteurs diverses, de 80 à 300cm. Budget plantations CHF 15'000.00 TTC prix fournisseur. Chemin piétonnier d'accès, enrobé sur couche de fond en TV et chaille avec protection des bords par bordures ciments 5cm.

Devant les séjours pour les terrasses jardins, mise en place de dalles Grès cérame selon choix promoteur (voir détail en annexe format 60 x 60cm sur lit de sable, prix fourniture catalogue CHF 51.-/m2 TTC.

Option sur les balcons pour la pose de dalles céramique ou plancher bois. A calculer selon demande, pose sur dalle balcon en béton armé recouverte de résine quartz anti-glisse.

12. Annexes (format électronique)

- Dossier plans projet daté du 12/04/2022
- Dossier du projet en cours de préavis auprès des autorités compétentes (format PDF A3)

JFo, Montreux, le 27 avril 2022