



TOITURE
PHOTOVOLTAÏQUE
CONSTRUCTION BOIS
ARCHITECTURE

COMMUNE DE GENOLIER

CONSTRUCTION D'UNE VILLA JUELLE A 2 LOGEMENTS

Villa 3 + 4 (côté lac)

Parcelle No 390, Ch. De la Pesse

DESCRIPTIF DE LA CONSTRUCTION

Propriété de Vez Immobilier Sàrl et M. Jean-François Vez

SURFACES ET VOLUMETRIE

	Total	Villa 3	Villa 4
• Surface bâtie au sol	146 m2	73 m2	73 m2
• Surface brute de plancher habitable	272 m2	136 m2	136 m2
• Surface brute de plancher	416 m2	208 m2	208 m2
• Surface de la terrasse	88 m2	44 m2	44 m2
• Cour en pavé	413 m2	179 m2	195 m2
• Surface végétale	816 m2	429 m2	414 m2
• Cube SIA	1'570 m3	785 m3	785 m3
• Surface de la parcelle	1'464 m2	732 m2	732 m2

COÛTS

- Construction y/c CFC 1, CFC 2, CFC 4 et CFC 5

Prix de vente VILLA 3 T.T.C. CHF 2'140'000

Prix de vente VILLA 4 T.T.C. CHF 2'140'000

Tous les prix sont T.T.C

VILLA

RACCORDEMENTS AUX SERVICES

Le bâtiment est raccordé aux services suivants :

- Réseau de l'eau potable sous pression
- Réseau de l'eau usée
- Réseau évacuation eau claire
- Réseau électrique
- Réseau téléphonique (cuivre)

ENERGIE RENOUVELABLE

- 16,10 m2 de panneaux photovoltaïques sur toiture (villa 1 : 8,05 m2 et villa 2 : 8,05 m2) (consommation pour les communs)

CANALISATIONS

- Exécution en système séparatif E.U. et E.C.
- Canalisations en PE soudé pour EU
- Canalisations en PVC pour EC
- Bassins de rétention souterrain des EP de 28,10 m3

MAÇONNERIE ET BETON ARME

Sous-sol

- | | |
|--------------|--|
| • Fondations | Radier général sur toute la surface de la construction |
| • Murs | Béton armé / briques ou plot ciment |

Rez

- | | |
|----------------------|--|
| • Dalle sur sous-sol | Béton armé |
| • Mur mitoyen | Double mur en béton armé avec 2,5 cm d'isolation entre 2 |

OSSATURE PORTEUSE BOIS

Façade rez + étage

Ossature bois collé, ép.140 mm

Murs intérieurs

Poteaux métallique + fermacell, ép. 15 mm de chaque côté

Dalle sur rez

Din métallique et solivage bois 24 cm

Charpente

Lamellé collé et bois massif

ISOLATION

Sous radier sous-sol	Polystyrène extrudé (XPS), ép. 120 mm
Murs ext. sous-sol	Polystyrène extrudé (XPS), ép. 180 mm
Façades bois rez + étage	Laine de verre, ép.140 mm + Multitherm, ép. 60 mm
Toiture	Laine de verre, ép.180 mm + Multitherm ép. 60 mm

TECHNIQUE ET MATERIAUX

Ferblanterie	Uginox
Couverture villa	Tuiles Volnay anthracite
Avant-toits	Lames Canada sapin du Nord « blanc couvrant Reinweiss », qualité B, 15 x 115 mm posées sous blochet
Revêtement façade rez + étage	Crépi minéral ribé, ép. 2 mm
Revêtement façade étage	Lame Epicéa du pays 20x105 mm, aquadeck gris antique 10% nacré
Cloisons Murs intérieurs non porteurs sous-sol	Carreaux plâtre ALBA, ép. 80 mm 1 ^{ère} plaque sous-sol en ALBA vert
Chapes - Sous-sol - Rez/étage	Pare-vapeur Bikuvap/isolation, ép. 60 mm chape ciment, ép. 70 mm Isolation, ép. 40 mm, chape ciment, ép. 70 mm
Finition plafond	
<u>Sous-sol</u> - Hall - Rgt 1, Buanderie - Local technique, Rgt 2 Cave	Plâtre et 2 couches de dispersion blanche Peinture sur plafond brut Plafond béton brut
<u>Rez</u> Tout le rez	Lambris, lames épicea du nord, qual. A-B, dim. 15/112 mm, profil arrondi, teinte blanc « polaris »

Etage

- Tout l'étage Lambris, lames épicea du nord, qual. A-B, dim. 15/112 mm, profil arrondi, teinte blanc « polaris »

Finition murs

Sous-sol

- Hall Plâtre et crépi de 1 mm
- Rgt 1, Buanderie Peinture sur murs bruts
- Local technique, Rgt 2 Cave Murs bruts

Rez

- Tout le rez (sauf WC) Plâtre et crépi de 1 mm
- WC carrelage

Etage

- Tout l'étage (sauf salles d'eau) Plâtre et crépi de 1 mm
- Salles d'eau Carrelage

MENUISERIE EXTERIEURE (fenêtres + portes entrée)

Fenêtre

Menuiserie PVC blanc type DOMOFEN 82, fabrication Suisse. Teinte RAL 9016. Vitrage triple, coef. 0,5W/m²*K, valeur phonique 33 dB

Porte entrée

Menuiserie PVC (plaxé RAL 7016) type DOMOFEN, fabrication Suisse. Panneau ép. 44 mm, coef. 0,5W/m²*K, valeur phonique 33 dB

Baies vitrées

Aluminium éloxé, type VITROCSA TH+44, triple vitrage isolant 44 mm

Toiture

- Hall type velux dim. 114 x 118 cm, GGU Manuel

MENUISERIE INTERIEURE

Portes accès local technique

EI 30, dim. 80 x 200 mm y/c cadres et faux-cadres embrasures RAL 9016. Huisserie type Smart2Kante en aggloméré spécial EI30.
valeur phonique 32 dB
Poignées c/o Hager à choix, valeur 30.- HT

Portes intérieures passage

Cadres et faux-cadres, ép. 40 mm, Finition : Ral 9016
Huisserie type Smart2Kante en aggloméré
valeur phonique 28 dB
Poignées c/o Hager à choix, valeur 30.- HT

Armoires

Mé laminées blanches PE, ép. : 19 mm y/c poignées standard

- Hall d'entrée 1,40 ml x 2,40 ml
- Ch. 3 1,00 ml x 2,40 ml
- Chambre parents 2x (2,05 ml x 2,40 ml)

Parquet

Parquet collé, fourniture **CHF 80.-/m2 TTC**
c/o Berseth Sols, Gétaz Romang ou Challande à Nyon

Plinthes

(Dans toutes les pièces sauf salle de bains, Buanderies et local technique)

Plinthes bois Ramin blanches, ht 40 mm

ESCALIER

Escaliers sous-sol / rez

Béton armé avec revêtement carrelage

Escalier rez / étage

Budget 20'000.- TTC y compris mains courantes pour les 2 escaliers

SERRURERIE

Main courante

Compris dans budget escalier (à choix du client)

CARRELAGE

Carrelage

Carrelage fourniture **CHF 50.00.-/m2 TTC**

Provenance Gétaz Romang, Challande à Nyon ou
Karocéram à Vich
Pose jusqu'à dim. 60 x 60 cm

Plinthes

(Salle de bains, buanderies et local tech.)

Plinthes en carrelage

FERMETURES EXTERIEURES

Stores

Stores ext. à lamelles, type TT 70 ou 90 mm thermolaqués,
teinte standard, coulisse de guidage en aluminium éloxé
naturel

Sous-sol

Pas de stores dans le Rgt 1 et la buanderie

Rez

- | | |
|-----------------------------------|--------------------|
| • WC | Sans store |
| • Autres fenêtres / baies vitrées | Stores électriques |

Etage

- | | |
|-------------------------------------|--------------------|
| • SdB parents et enfants + dressing | Sans store |
| • Autres fenêtres | Stores électriques |
| • Velux | Sans store |

TABLETTES DE FENETRES

Tablette rez + étage

En granit avec goutte pendante et renvoi d'eau

Tablette sous-sol

En tôle inox

INSTALLATION DE CHAUFFAGE

Production de chaleur

- | | |
|-------------|--|
| • Chaudière | Pompe à chaleur air/eau intérieure, type Buderus |
|-------------|--|

Distributeur de chaleur

Tous les locaux, sauf local technique, par le sol à basse
température avec thermostat d'ambiance

Chauffe-eau

1 x 600 litres pour les 2 logements

INSTALLATIONS ELECTRIQUES

Travaux préparatoires

Câble PUR 5 x 10 mm², lg 70 ml entre borne et tableau y/c comptage à distance et raccordement

Tableau électrique

Tableau complet y/c disjoncteur FI et 2 compteurs

Terre – Equipotentielle

Terre équipotentielle y/c pontage et boîte de raccordement y/c tous les détails selon prescriptions AS

VILLA

Selon plan électrique du **xxx, à demander à l'architecte.**

Provisoire de chantier

Raccordement du tableau de maçon avec démarche administrative, location et mise en service d'un petit tableau pour le second œuvre, fourniture et pose de 20 douilles provisoires + ampoules

Raccordement des panneaux photovoltaïques

INSTALLATIONS SANITAIRES

Réseau

- | | |
|-----------------------|--|
| • Eau chaude / froide | Installation complète par tuyau inox et polybutène |
| • Eau usée | Ecoulement PE non habitable et PE Silent habitable |

Appareils

Sous-sol

- | | |
|-------------------|---|
| • Local technique | 1 grille de sol |
| • Buanderie | 1 grille de sol
1 bac à laver Saneo Tech 70 x 52 cm
1 batterie murale Silor AP, S. 215 mm
1 raccordement machine à laver |

Rez-de-chaussée

- | | |
|-----------|---|
| • Cuisine | 1 Robinet d'arrêt Laufen 1/2
1 Robinet d'arrêt double SIDUO Siduo 1/2 |
| • WC | 1 Lavabo Me by Starck, 53 x 43 cm
1 Mélangeur de lavabo Twinplus slim, S. 110mm
1 Elément inférieur Saneo Me by Starck, 51 x 55 x 41,8 cm |

2 tiroirs, couleur selon collection
1 Miroir Saneo, 60 x 45 cm
1 WC suspendu Moderna S UP avec 1 réservoir encastré

Etage

- SdB enfants
 - 1 Recevur de douche d'angle Zirkon 90 x 90 cm (arrondi)
 - 1 Mélangeur de douche TwinPlus Slim
 - 1 Glissière de douche TwinGliss
 - 1 Paroi de douche entrée diagonale S500Plus, H : 200 cm
 - 1 Lavabo Me by Starck 83 x 49 cm
 - 1 Ménageur de lavabo TwinPlus
 - 1 Meuble Saneo Me by Starck, 81 x 55 x 47,8 cm
 - 2 tiroirs, couleur selon collection
 - 1 Armoire de toilette Saneo 80 x 75 x 13 cm avec LED
 - 1 WC suspendu Moderna S UP avec 1 réservoir encastré
 - 1 Baignoire Saneo 180 x 80 cm, prof. 43 cm
 - 1 mélangeur de bain TwinPlus slim
 - 1 glissière de douche TwinGliss
- SdB parents
 - 1 grille centrale pour douche à l'italienne y/c plaque de collage pour étanchéité
 - 1 mélangeur de douche Vivid y compris douche à la main
 - 1 paroi latérale S505PLUS ht. : 200 cm, larg. : 60 cm
 - Etanchéité du bac à la résine
 - 1 lavabo double Me by Starck 130 x 49 cm
 - 2 mélangeurs de lavabo TwinPlus, S. 110
 - 1 meuble Saneo Me by Starck, 128 x 55 x 47,8 cm
 - 2 tiroirs, couleur selon collection
 - 1 armoire de toilette Saneo 130 x 75 x 13 cm avec LED
 - 1 WC suspendu Moderna S UP avec 1 réservoir encastré
- Terrasse + cour
 - 2 robinets hors gel par logement

AGENCEMENT DE CUISINE MEUBLES ET APPAREILS

Cuisine

Budget **CHF.30'000.00/TTC**
Teutschmann Cuisine à Nyon

MATERIAUX AMENAGEMENTS INTERIEURS

Sous-sol

- Rgt 1
Sol : carrelage
Murs : dispersion blanche
Plafond : dispersion blanche
Plinthes : Bois
- Rgt 2
Sol : carrelage
Murs : brut
Plafond : brut
Plinthes : Bois
- Couloir
Sol : carrelage
Murs : crépi 1mm
Plafond : peinture
Plinthes : Bois
- Cave
Sol : carrelage 20x20cm
Murs : brut
Plafond : brut
Plinthes : Bois
- Buanderie
Sol : carrelage 20x20cm
Murs : dispersion blanche
Plafond : dispersion blanche
Plinthes : carrelage
- Local technique
Sol : carrelage 20x20cm
Murs : brut
Plafond : brut
Plinthes : carrelage
- Escalier sous-sol / rez
Sol : carrelage
Murs : crépi 1mm
Plafond : brut
Plinthes : sans plinthes

Rez-de-chaussée

- Entrée commune
Sol : pavé drainant
Murs ext.: crépi 2mm
Plafond : lambris sapin Nord B, teinte Reinweiss
- Hall
Sol : carrelage
Murs : crépi 1mm
Plafond : lambris A-B
Plinthes : bois
- Séjour
Sol : carrelage
Murs : crépi 1mm
Plafond : lambris A-B
Plinthes : bois
- Chambre 3
Sol : parquet
Murs : crépi 1mm
Plafond : lambris A-B
Plinthes : bois
- WC
Sol : carrelage
Murs : carrelage
Plafond : lambris A-B
Plinthes : -
- Escalier rez / étage
Murs : crépi 1mm
Plafond : lambris A-B
Sol : -
Plinthes : sans plinthes

Etage

- Hall
Sol : parquet
Murs : crépi 1mm
Plafond : lambris A-B
Plinthes : bois
- Salle de bains enfants
Sol : carrelage
Murs : carrelage
Plafond : lambris A-B
Plinthes : -
- Chambre 1
Sol : parquet
Murs : crépi 1mm
Plafond : lambris A-B
Plinthes : bois
- Chambre 2
Sol : parquet
Murs : crépi 1mm
Plafond : lambris A-B
Plinthes : bois
- Chambre parents
Sol : parquet
Murs : crépi 1mm
Plafond : lambris A-B
Plinthes : bois
- Dressing
Sol : parquet
Murs : crépi 1mm
Plafond : lambris A-B
Plinthes : bois
- Salle de bains parents
Sol : carrelage
Murs : carrelage
Plafond : lambris A-B
Plinthes : -

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Aménagements extérieurs

Selon plan

Revêtement de sol

- Terrasse villa

Daliette grès cérame fin non émaillé gris rectifié R11
600x600x20 mm ingélif posé sur supports réglables
CHF 46.00/ m2 TTC

- Cour

Pavé drainant

Boîte aux lettres

Double sur poteau

Store

Store toile électrique sur terrasse 5 x 4m

PRESTATIONS DE SERVICE

Outre les équipements décrits ci-dessus, les prestations et démarches administratives suivantes sont incluses dans le prix de la construction :

- le mandat d'architecte ;
- le mandat d'ingénieur civil ;
- le mandat de géomètre ;
- la demande du permis de construire ;
- la garantie de conformité au règlement communal ;
- la relation avec les autorités communales ;
- la relation avec les services cantonaux ;
- la direction du chantier ;
- l'obtention du permis d'habiter
- l'assurance incendie et dégâts dus aux forces de la nature durant la construction

FRAIS SECONDAIRES

Les frais secondaires suivants sont inclus dans le prix de la construction :

- les frais administratifs de délivrance du permis de construire ;
- la taxe communale de raccordement au réseau de l'eau sous pression ;
- la taxe communale de raccordement au réseau de l'eau usée ;
- la taxe communale de raccordement au réseau de l'eau claire ;
- les émoluments des services cantonaux ;
- l'inscription définitive au Registre Foncier (frais de cadastration).

FRAIS DIVERS

Les frais divers suivants ne sont pas inclus dans le prix de la construction :

- les frais et intérêts bancaires ;
- les frais de plus-value sur la taxation incendie.

HONORAIRES POUR MODIFICATIONS ET PRESTATIONS SUPPLEMENTAIRES NON COMPRIS DANS LE CONTRAT D'ENTREPRISE GENERALE

Tous les travaux que l'ENTREPRISE GENERALE est appelée à effectuer en dehors des prestations comprises dans le prix forfaitaire seront exécutés sur la base de devis établis par l'ENTREPRISE GENERALE et approuvés par le maître de l'ouvrage. Ces devis feront l'objet d'avenants au prix forfaitaire. Les taux suivants seront appliqués en plus des coûts de fournitures et/ou de construction :

- Honoraires pour modifications des prestations de plans : **15% Hors Taxe**.
- Honoraires sur les plus-values ou moins-values occasionnées par des choix de matériaux (par exemple agencement de cuisine, de sanitaire, installation électrique carrelage etc....) **10% Hors Taxe** mais au minimum 200.- fr par dossier traité indépendamment de l'acceptation ou non du dossier.
- Les travaux supplémentaires seront réglés **100 %** à la commande.

RECEPTION DES TRAVAUX

La réception des travaux se fera conformément aux normes SIA. Cependant, il est précisé que certaines observations qui pourraient être relatées par l'acquéreur comme défauts ne seront pas prises en considération par l'Entreprise Générale, notamment :

- Toute microfissure ne dépassant pas 1 mm
- Tout défaut non visible à une distance de 3.00 m
- Toute rayure sur verre non visible à 3.00 m et sans contre-jour

Les revêtements de sols, murs et plafonds 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.

Suivant le type de finition choisi par l'acquéreur, l'Entreprise Générale se réserve le droit de refuser toute garantie à l'acquéreur. Cette information doit être signalée sur le devis établi par l'architecte. C'est les cas notamment pour certains parquets ou type de peinture.

N.B. : des modifications peuvent être apportées au présent document en fonction des contraintes de construction.

REMARQUES GENERALES

Tous les travaux sont exécutés dans les règles de l'art, selon les normes en vigueur en la matière.

Le constructeur se réserve le droit, dans le but d'améliorer ou pour toutes exigences techniques ou autres, d'apporter des modifications de détail aux plans ainsi qu'au présent descriptif, sans cependant nuire à la qualité des matériaux décrits, ni à l'esprit et à la conception générale ou à l'esthétique de l'immeuble.

Toutes les surfaces sont données à titre indicatif.

Le futur propriétaire est préalablement averti que les techniques de constructions actuelles des bâtiments ne permettent pas de se prémunir contre tous les risques de fissurations.

Lu et approuvé

..... le,

Le Maître de l'ouvrage :

Genolier, 17.04.2026