



PROMOTION RÉSIDENTIELLE

Les Viviers

Deux maisons mitoyennes contemporaines, dans un quartier résidentiel calme de Delémont.

3 chambres 137 m² nets Garage + terrasse

Rue des Viviers 13A & 13B
2800 Delémont

Vivre une villa, dans un quartier au calme

À la Rue des Viviers, deux maisons mitoyennes neuves conjuguent les volumes généreux d'une villa individuelle et l'efficacité d'une construction aux normes SIA. Chaque maison se déploie sur trois niveaux et profite d'une orientation pensée pour la lumière.

Au rez supérieur, un séjour-cuisine ouvert de 44 m² prolongé par une terrasse plein sud. À l'étage, trois chambres et deux salles d'eau. Au niveau inférieur, garage privatif et cave. Un quartier résidentiel paisible, à quelques minutes du centre de Delémont et de la gare.



2

maisons
mitoyennes

3

chambres
par maison

137 m²

surface nette
habitable

566 m²

parcelle
n° 5367

Surfaces & programme

SURFACES & VOLUMES · par villa

	13A	13B
Plancher (SPd)	175.5	174.5
Nette habitable	137.5	137.5
Volume bâti (m³)	553	553

Parcelle commune 566 m² · Surface bâtie 212 m²

Volume commun +31 m³ · SPd totale 350 m²

SITUATION

Rue des Viviers 13A & 13B, 2800
Delémont
Parcelle n° 5367
Zone d'habitation — HAa
Degré de sensibilité au bruit — DS II

PROGRAMME DES LOCAUX · par maison

Rez-de-chaussée inférieur

Garage	19.00 m²
Cave	6.75 m²

Rez-de-chaussée supérieur

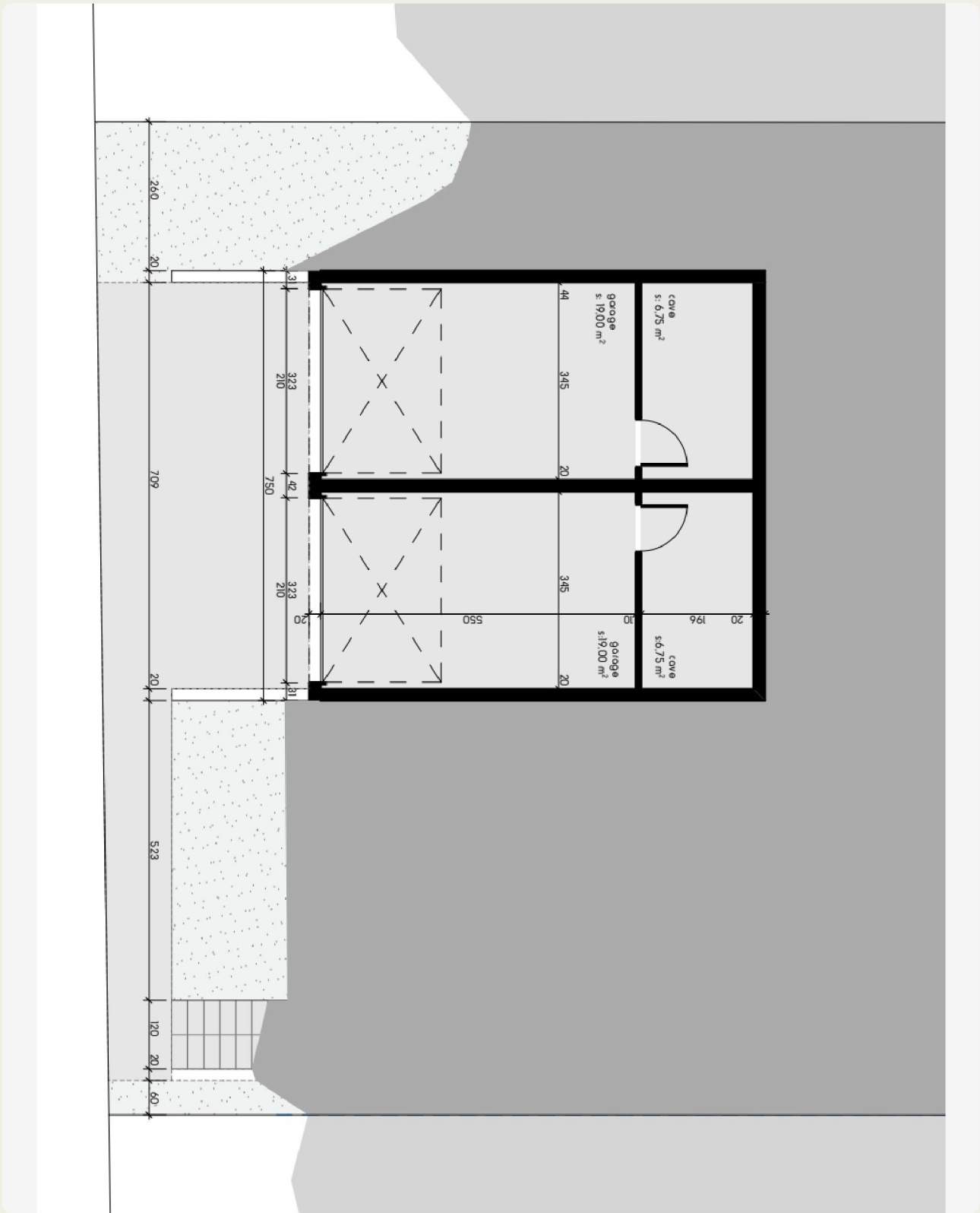
Cuisine — Séjour	44.00 m²
Terrasse	25.75 m²
Entrée	6.25 m²
Circulation	9.75 m²
Buanderie — Technique	6.75 m²
WC — Douche	4.00 m²

Étage

Chambre	15.00 m²
Chambre	13.25 m²
Chambre	12.50 m²
Circulation	16.00 m²
WC — Bain	6.00 m²
WC — Douche	4.00 m²

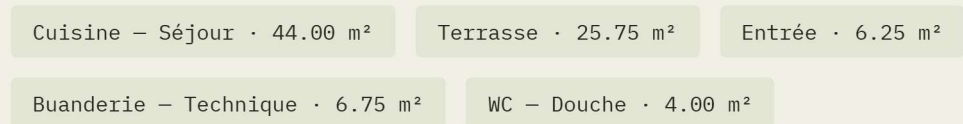
Rez-de-chaussée inférieur

Garage & cave
Villas A + B

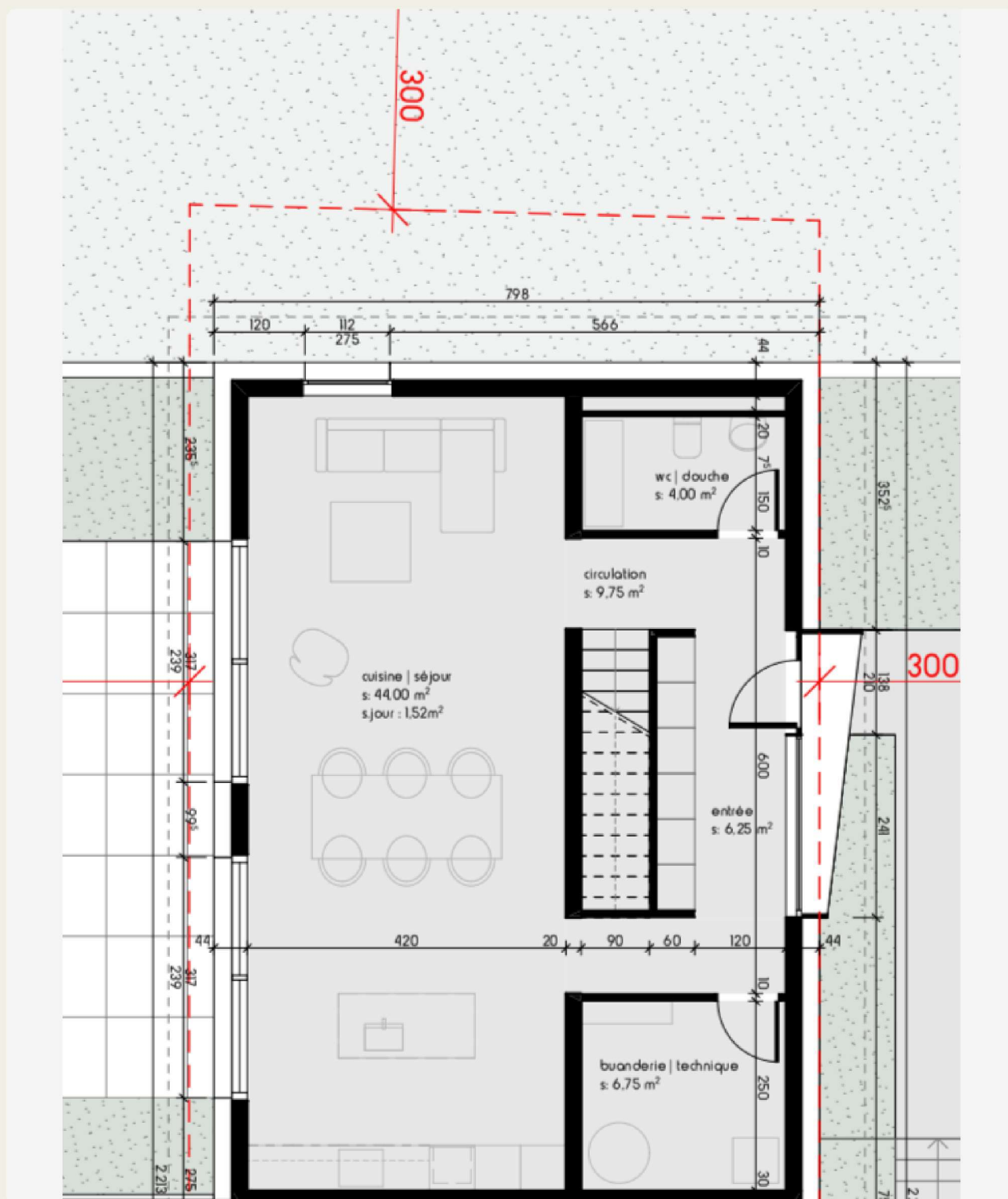


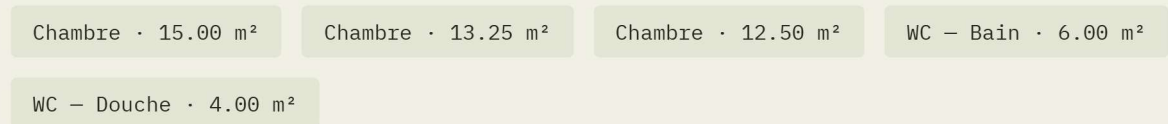
Garage · 19.00 m²

Cave · 6.75 m²



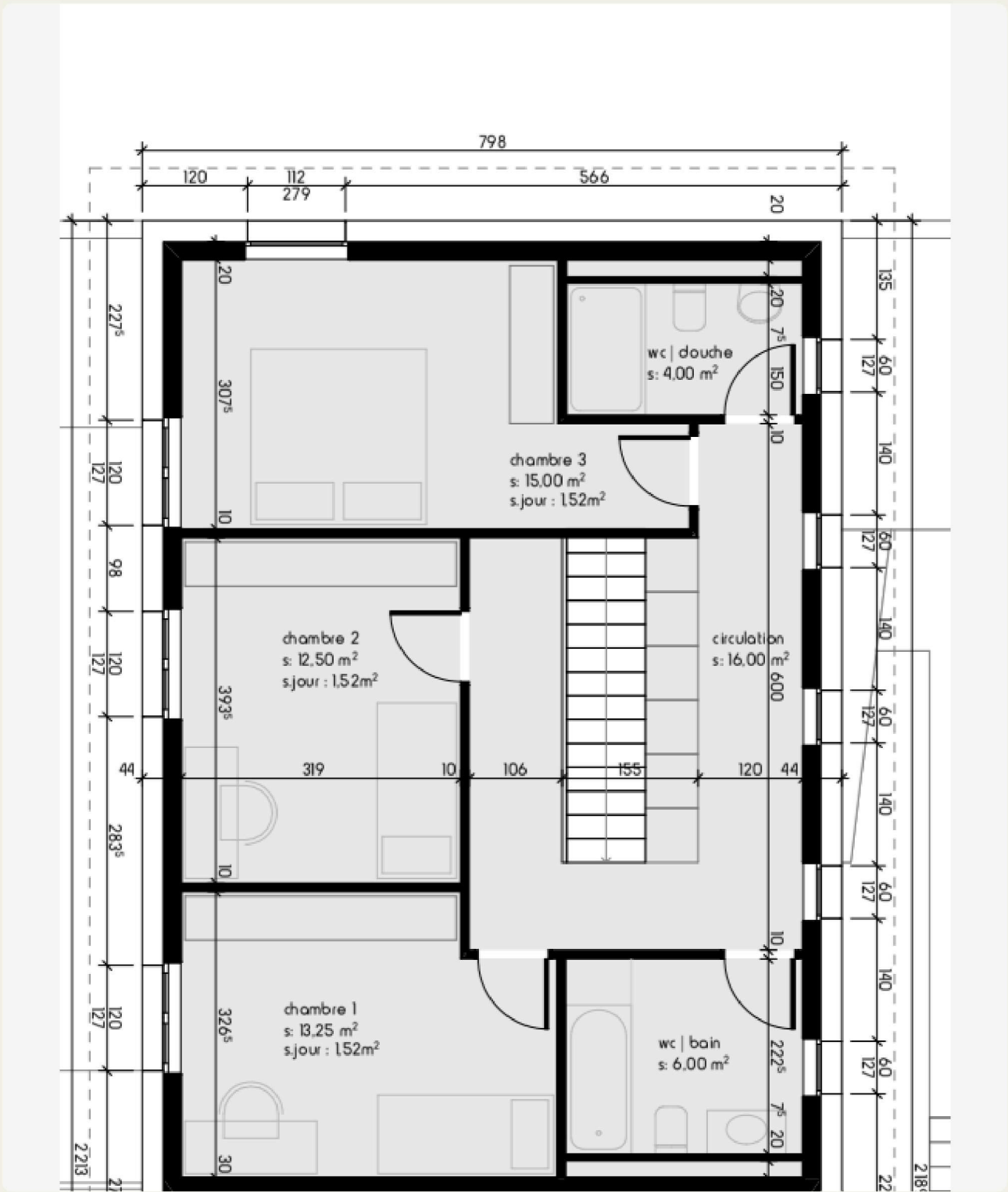
Rez-de-chaussée supérieur

Cuisine – Séjour · 44.00 m²Terrasse · 25.75 m²Entrée · 6.25 m²Buanderie – Technique · 6.75 m²WC – Douche · 4.00 m²



Étage

3 chambres
2 salles d'eau



Chambre · 15.00 m²

Chambre · 13.25 m²

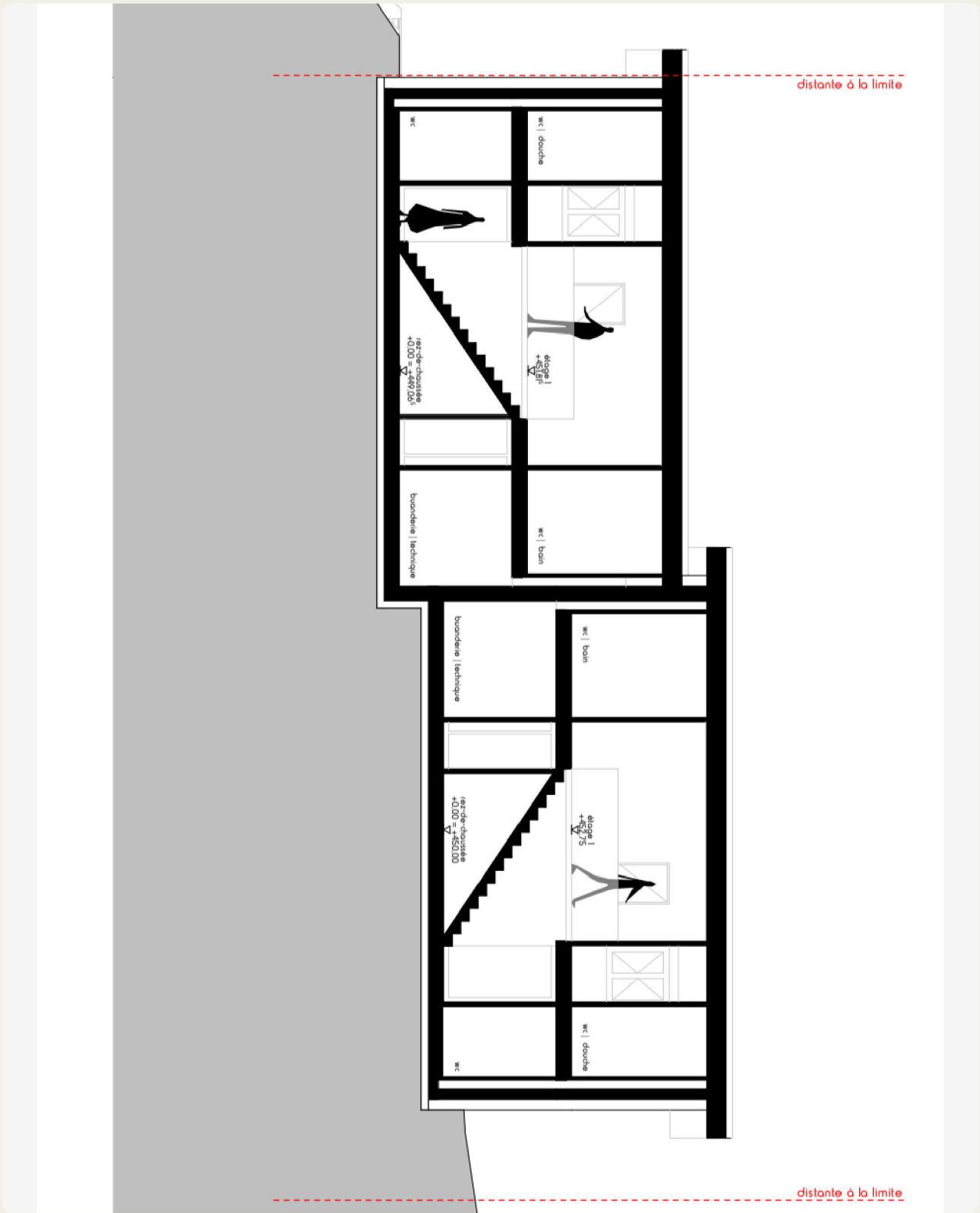
Chambre · 12.50 m²

WC – Bain · 6.00 m²

WC – Douche · 4.00 m²

Coupe

Coupe transversale
3 niveaux



Rez inférieur · garage / cave

Rez supérieur · séjour

Étage · chambres

Bâtir pour durer

STRUCTURE

Fondations et murs enterrés en béton armé coffré sur place, murs porteurs en brique terre cuite, dalles béton. Isolation périphérique en laine minérale et crépi de finition teinté dans la masse.

FENÊTRES

Fenêtres et portes-fenêtres en PVC bicolore à **triple vitrage**, ouvertures oscillo-battantes, tablettes en aluminium thermolaqué. Portes d'entrée avec serrure tribloc et cylindre de sécurité.

TOITURE

Charpente traditionnelle en sapin, couverture en tuiles mécaniques avec crochets à neige. Sous-couverture isolée en laine de bois, ferblanterie en zinc.

PROTECTIONS SOLAIRES

Stores à lamelles thermolaqués, motorisés dans les séjours. Stores-toiles motorisés sur les terrasses. Garages à porte sectionnelle motorisée avec triple vitrage.



Normes SIA

Triple vitrage

Isolation phonique

Protection radon

Norme feu AEAI

Une maison sobre et confortable

Pompe à chaleur air-eau

Production de chaleur et d'eau chaude par pompe à chaleur extérieure, régulation automatique selon la température extérieure.

Chauffage au sol

Diffusion douce et homogène, avec régulation indépendante pièce par pièce par thermostat d'ambiance.

Photovoltaïque

Installation photovoltaïque en toiture selon le dossier énergétique, pour une part d'autoconsommation électrique.

Borne de recharge

Chaque garage peut recevoir une borne de recharge pour véhicule électrique, sur compteur individuel.

3×

vitrage isolant
sur toutes les ouvertures

ECS

eau chaude sanitaire
par pompe à chaleur

+

ventilation naturelle
& hottes à recyclage

« Une enveloppe isolée, une énergie renouvelable et un confort maîtrisé toute l'année.

»

Des finitions à choisir

SOLS

Parquet massif dans les chambres et circulations d'étage ; carrelage jusqu'à 60×60 cm dans les entrées, séjours et cuisines, sur chauffage au sol.

CUISINE ÉQUIPÉE

Agencement sur mesure avec plan de cuisson, hotte, four, lave-vaisselle et réfrigérateur-congélateur, finitions à choix.

SALLES D'EAU

Appareils sanitaires et robinetterie à choix, faïence murale jusqu'au plafond, armoire-pharmacie et miroir.

MENUISERIE & RANGEMENTS

Armoires d'entrée toute hauteur et rangements d'étage en panneaux mélaminés, couleurs à choix. Murs en crépi intérieur teinté.



BUDGETS PRESTATIONS · par maison, TTC

Salles de bain	CHF 25 000
Cuisine	CHF 20 000
Buanderie (lave / sèche)	CHF 5 000

Dehors comme chez soi



TERRASSES & JARDIN

Terrasse plein sud dallée en carreaux ciment, séparation privative entre les deux maisons, jardin engazonné et plantations.

ACCÈS & GARAGE

Garage privatif à porte sectionnelle motorisée, accès en revêtement bitumineux, escaliers extérieurs préfabriqués et pavés de jardin.

SÉCURITÉ

Cylindres de sécurité type Kaba en combinaison, 5 clés et 2 télécommandes de garage par maison, boîtes aux lettres thermolaquées.

FICHE TECHNIQUE

Les Viviers

Adresse	Viviers 13A & 13B	Commune	2800 Delémont
Parcelle	n° 5367 · 566 m ²	Zone	HAa · DS II
Typologie	2 maisons · 3 ch.	Surface nette	137 m ² / maison
Énergie	PAC + photovolt.	Normes	SIA · SUVA · AEAI

PROMOTION & VENTE

WEHOME SA

021 888 10 10

info@wehome.ch

Architecture — my architectes sàrl
info@my-architectes.ch · www.my-architectes.ch



Document commercial non contractuel. Les surfaces, équipements et finitions sont donnés à titre indicatif et se réfèrent au dossier de demande de permis de construire ; ils peuvent faire l'objet de modifications. © my architectes sàrl, 2026.

ANNEXE

Descriptif de l'ouvrage

Construction de deux maisons mitoyennes selon les plans de la demande de permis de construire, faisant partie intégrante du présent descriptif. L'exécution des travaux sera conforme aux normes SIA et aux prescriptions cantonales et communales en vigueur.

- 0 Terrain
- 1 Travaux préparatoires
- 2 Bâtiment
- 4 Aménagements extérieurs
- 5 Frais secondaires & comptes d'attente
- 9 Ameublement & décoration

O Terrain

01 Acquisition du terrain

À charge du Maître d'Ouvrage (MO).

02 Frais accessoires d'acquisition

À charge du MO : droits de mutation, frais de notaire, inscription au registre foncier, frais de justice et d'avocat, commissions aux intermédiaires.

04 Financement avant le début des travaux

À charge du MO : constitution d'hypothèque sur le terrain, intérêts hypothécaires et bancaires, intérêts sur fonds propres, impôts fonciers, assurance avant le début des travaux.

I Travaux préparatoires

10 Relevés, études géotechniques

- Études géotechniques, sondages.
- Constats de preuves à futur des constructions voisines.

13 Installations de chantier en commun

- Clôtures et panneaux d'interdiction d'accès sur le pourtour du chantier, selon prescriptions légales de sécurité.
- Accès et places : voies d'accès et d'évacuation, cheminements propres en chaille vers le bâtiment et les baraques.
- Cantonnements : vestiaires, réfectoire, WC et dépôts.
- Installations provisoires (électricité, eau, téléphone) et frais d'énergie et d'eau compris.
- Conteneur pour les séances de chantier et séances MO.

16 Adaptation aux voies de circulation existantes

Pour mémoire.

2 Bâtiment

20 Excavation

- Décapage de la terre végétale ; fouilles en pleine masse, travaux spéciaux compris, selon rapport du géologue.
- Protections nécessaires pour la sécurité des personnes et des ouvrages voisins, selon ingénieur civil.
- Dépôt et remblayage avec matériaux de bonne qualité ; évacuation des surplus, transport et taxes de décharge compris.

21 Gros œuvre 1 — Maçonnerie

- Échafaudages de façades, balustrades et obturations provisoires, protections de toitures, moyens de levage, selon SUVA.
- Canalisations eaux claires / eaux usées en système séparatif jusqu'au collecteur ; raccordement aux chambres de visite ; regards inodores ; caniveaux type Accodrain. Manchettes anti-radon sur chaque sortie.
- Drainage périphérique en PVC sur lit de mortier, chemise de gravier et géotextile, pipes de rinçage, raccordé à la canalisation communale.
- Béton armé coffré sur place (coffrages type 2), adjuvant hydrofuge des murs contre terre, isolation sous radiers, étanchement des joints de reprise, dalles et escaliers intérieurs en béton.
- Maçonnerie : briques ciment creuses aux sous-sols (séparation des caves), briques terre cuite pour les étages (murs porteurs selon ingénieur).
- Préfabriqué béton : seuils de portes et portes-fenêtres isolés teintés dans la masse ; sacs coupe-vent pour descentes EP.
- Charpente traditionnelle en sapin ; sous-couverture en laine de bois ; avant-toit en lambrissage, larmiers et virevents ; isolation entre chevrons en laine minérale avec pare-vapeur.

22 Gros œuvre 2 — Enveloppe

- **Fenêtres** et portes-fenêtres en PVC bicolore à triple vitrage, oscillo-battantes, tablettes en aluminium thermolaqué ; portes d'entrée PVC bicolore avec serrure tribloc et cylindre de sécurité (5 clés) ; porte de garage sectionnelle motorisée à triple vitrage.
- **Ferblanterie** en zinc (garnitures, ventilations, descentes EP).
- **Couverture** en tuiles mécaniques sur lattage, barres et crochets à neige en acier thermolaqué.
- **Étanchéités & isolations** : pied de façade en polystyrène extrudé, isolation périphérique en laine minérale, revêtements coupe-feu selon AEAL.
- **Crépissage** de façades isolées : enrobage et armature, couche de fond, crépi de finition teinté et structuré avec algicide / fongicide ; tablettes aluminium thermolaqué.
- **Stores** à lamelles 90 mm thermolaquées, motorisés dans les séjours et manuels dans les chambres ; stores-toiles motorisés sur les terrasses.

23 Installations électriques

- Distribution en tubes encastrés, appareillage et raccordement des prises et interrupteurs, conformes aux normes en vigueur.
- Tableaux de distribution (logements, techniques, éclairage extérieur) avec disjoncteurs et FI ; équipements photovoltaïques selon dossier énergétique.
- Liaisons équipotentielle, éclairage et prises, alimentation des installations techniques CVS ; borne de recharge pour véhicule électrique possible dans chaque garage, sur compteur individuel ; éclairage extérieur.
- Équipement détaillé par maison (rez : entrée, circulation, buanderie, WC-douche, cuisine-séjour, terrasse ; étage : circulation, salles d'eau, 3 chambres ; annexe : garage, cave).
- La fourniture et la pose des luminaires intérieurs ne sont pas comprises. Installations provisoires de chantier prévues.

24 Chauffage, ventilation, conditionnement d'air

- Pompes à chaleur air-eau extérieures, posées au sol en façade Est, avec régulation automatique et tableau électrique.
- Distribution par chauffage au sol, régulation indépendante de chaque pièce par thermostat d'ambiance, régulation principale selon température extérieure, compteur de chaleur.
- Chauffe-eau pour l'eau chaude sanitaire relié à la pompe à chaleur.
- Ventilation naturelle par les fenêtres ; hottes de cuisine à recyclage (charbon actif), sans extraction extérieure.

25 Installations sanitaires

- Installation entièrement encastrée, écoulements en PE silent, conduites isolées en mousse PIR.
- Salles de bain-douche : appareils blancs à choix, robinetterie, accessoires, armoires-pharmacie et miroir — budget **CHF 25 000 TTC** par logement.
- Buanderies équipées de machines à laver et à sécher — budget **CHF 5 000 TTC** par logement.
- Extérieurs : robinets de jardin avec installation anti-gel.
- Agencement de cuisine (plan de cuisson, hotte, four, lave-vaisselle, frigo-congélateur) — budget **CHF 20 000 TTC** par logement.

27 Aménagements intérieurs 1

- **Plâtrerie** : plafonds lissés prêts à peindre, murs en enduit (plâtre dans les pièces de vie, ciment hydrofuge dans les pièces d'eau), cloisons en doubles plaques sur ossature métallique isolée.
- **Ouvrages métalliques** : encadrement du couvert d'entrée, mains-courantes et garde-corps en fers-plats thermolaqués, boîtes aux lettres thermolaquées.
- **Menuiserie** : portes intérieures mélaminées affleurées, portes de caves à peindre, armoires d'entrée toute hauteur et armoires de circulation en mélaminé, couleurs à choix.
- **Verrouillage** : cylindres de sécurité type Kaba en combinaison, 5 clés et 2 télécommandes de garage par logement.

28 Aménagements intérieurs 2

- **Sols** : chapes 80 mm sur isolation thermo-phonique et pare-vapeur ; résine époxy aux garages et caves ; carrelage jusqu'à 60×60 cm aux entrées, séjours et cuisines (fourniture **CHF 50/m²**), plinthes chêne ; parquet massif aux chambres et circulations d'étage (fourniture **CHF 60/m²**).
- **Parois céramique** : faïence toute hauteur dans les salles de bains, entre-meuble en cuisine (fourniture **CHF 50/m²**).
- Aucune cheminée de salon ni poêle, ni canal en réserve.
- **Traitement des surfaces** : garages et caves peints ; logements en crépi intérieur 2 mm teinté dans la masse, hydrofuge dans les pièces d'eau, cuisines et réduits.
- **Nettoyages** en cours et en fin de travaux, des installations techniques, curage et passage caméra des canalisations.

29 Honoraires

Honoraires des mandataires spécialisés (architecte, direction des travaux, ingénieurs civil et CVSE, géomètre, géologue, spécialiste sécurité, thermicien), à charge du MO.

4 Aménagements extérieurs

40 Mise en forme du terrain

Mouvements de terre nécessaires aux aménagements extérieurs, selon plans d'architecte.

41 Constructions

- Murs de soutènement et murets en béton, escaliers extérieurs en éléments préfabriqués.
- Terrasses dallées en carreaux ciment (fourniture **CHF 40/m²**) avec séparation entre les deux terrasses.
- Revêtement bitumineux à l'entrée de la parcelle, pavés de limite en granit, pavés de jardin sur les chemins piétons, boulet de propreté en pied de façade.

42 Jardins

Terre végétale et gazon, plantations et arbres selon plans d'architecte et services communaux ; clôture sur le pourtour de la parcelle.

44 Installations

Lumières extérieurs étanches en suffisance, à coordonner avec l'architecte.

5 Frais secondaires & comptes d'attente

- **Autorisations & taxes** : autorisations, gabarits, taxes de raccordement aux services communaux — à charge du MO.
- **Échantillons & documents** : échantillons de matériaux et couleurs pour la commune, reproduction des plans — à charge du MO.
- **Assurances** : assurance travaux de construction couvrant l'ensemble des intervenants et ECA — à charge du MO.
- **Financement dès le début des travaux** : pour mémoire, à charge du MO.
- **Autres frais** : bouquet de chantier à la fin du gros-œuvre, panneau de chantier à l'entrée de la parcelle.

9 Ameublement & décoration

Aucun mobilier, décoration ou œuvre d'art n'est prévu.

REMARQUES FINALES

Le présent descriptif se réfère au dossier de demande de permis. Tous les travaux seront exécutés conformément aux normes SIA, SUVA et CCST, ainsi qu'aux dispositions de police du feu (AEAl).

Le bâtiment répondra aux exigences SIA en matière d'insonorisation et d'acoustique selon les normes en vigueur. my architectes sàrl — © 26 juin 2026.