

deRham

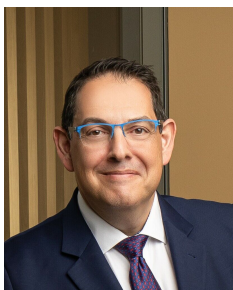
CUGY VD



For sale: Twin house

CHF 1'395'000.00

N° PROMO_0018_VillasJumellesCugy



ALBERTO FERNANDEZ

de Rham SA
Avenue Mon-Repos 14
1005 Lausanne

Phone +41 79 214 07 85

E-mail alberto.fernandez@derham.ch

www.derham.ch



CHARACTERISTICS

Reference :

PROMO_0018_VillasJumellesCugy

Number of rooms : 5.5

Number of bedrooms : 4

Number of bathrooms : 2

Living area : ~ 168 m²

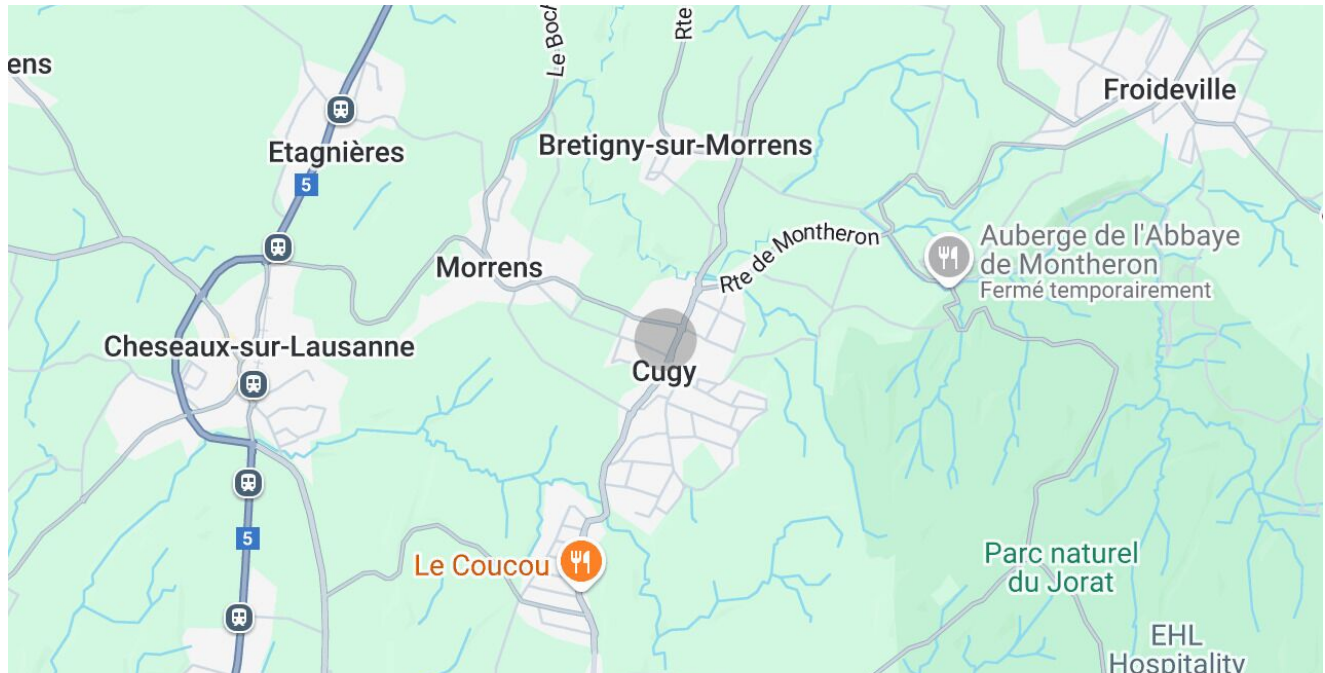
Surface of parcel : ~ 500 m²

Year of construction : 2025

Heating system : Heat pump

Availability : Summer 2026

deRham



deRham

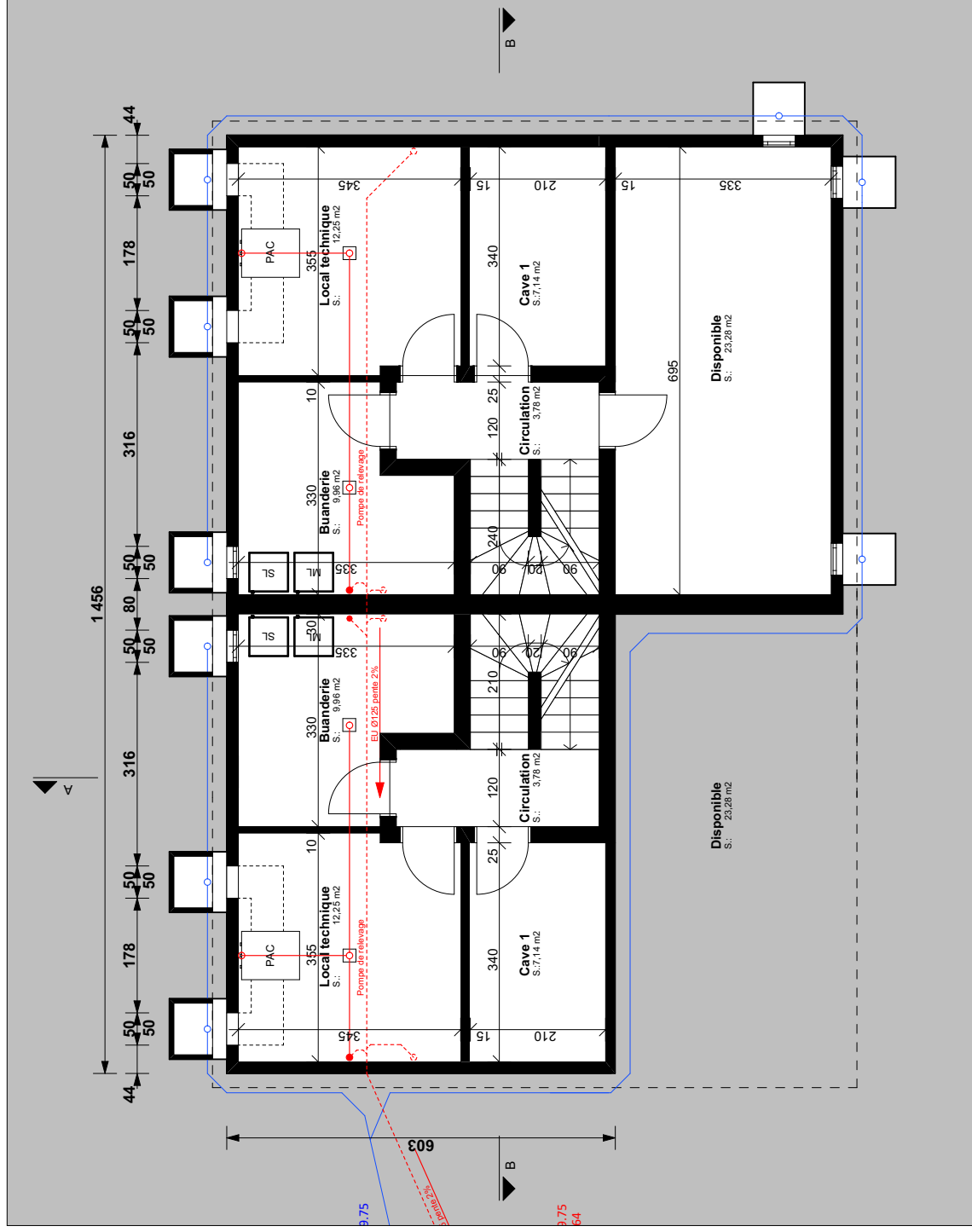


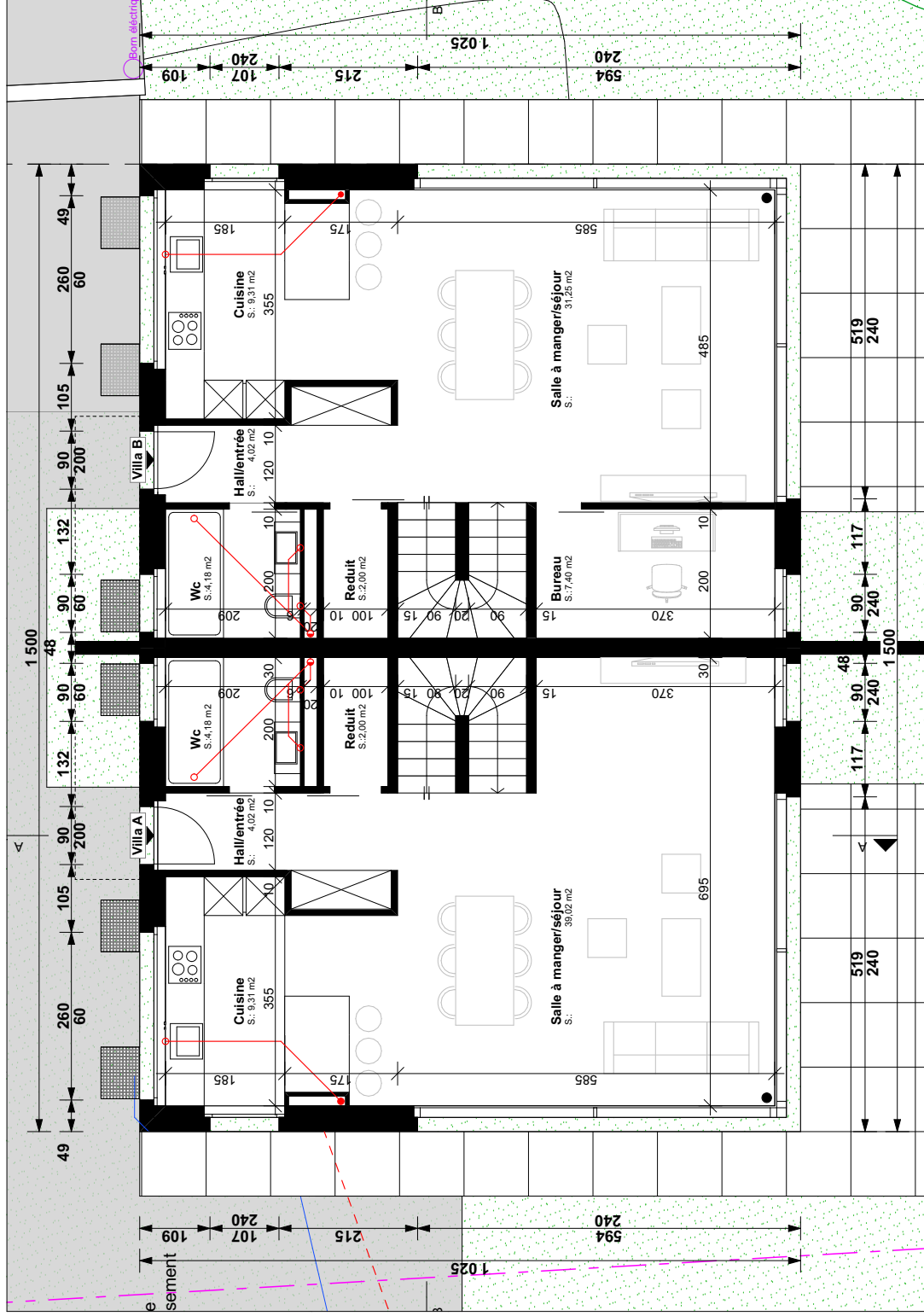
www.derham.ch

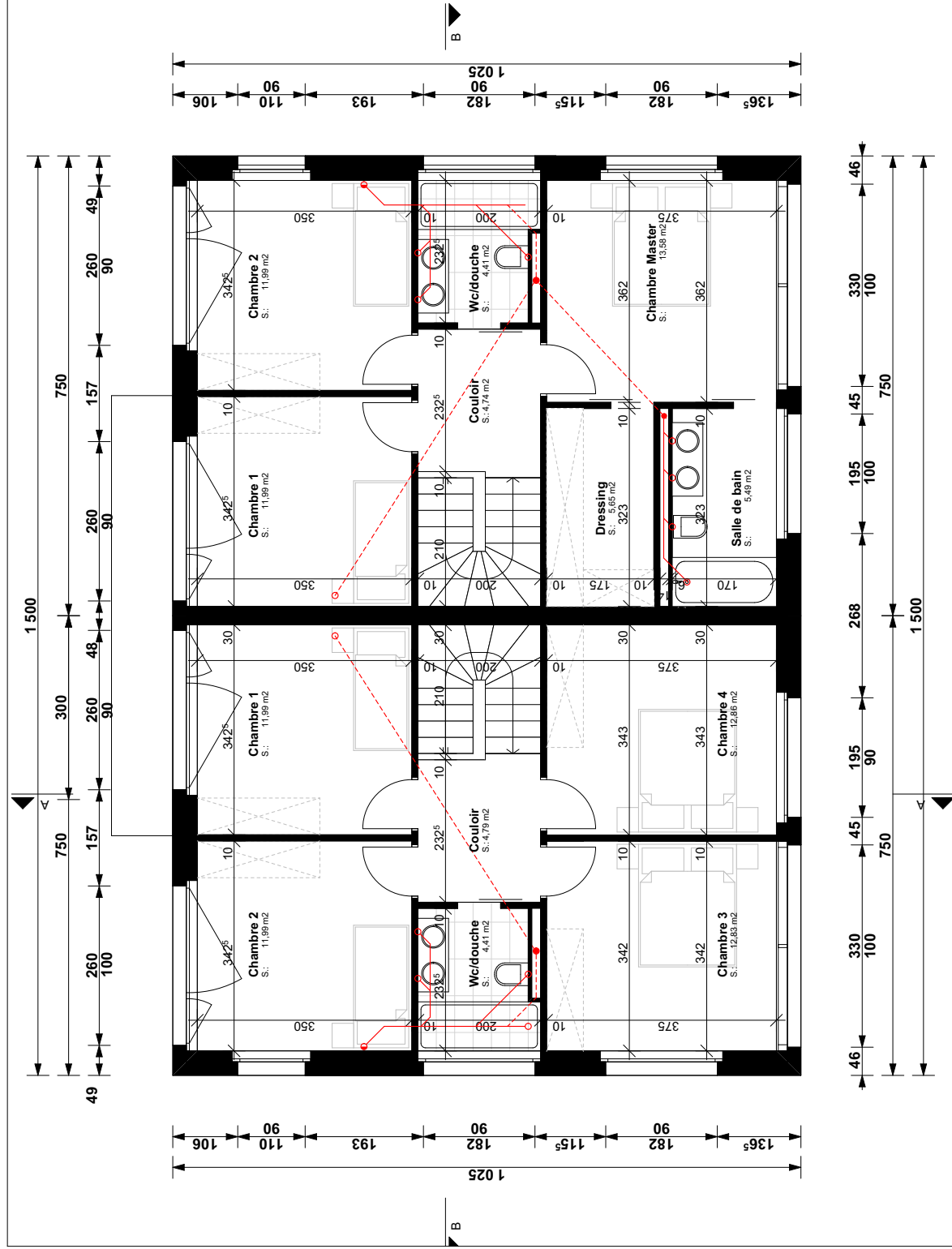
deRham



www.derham.ch

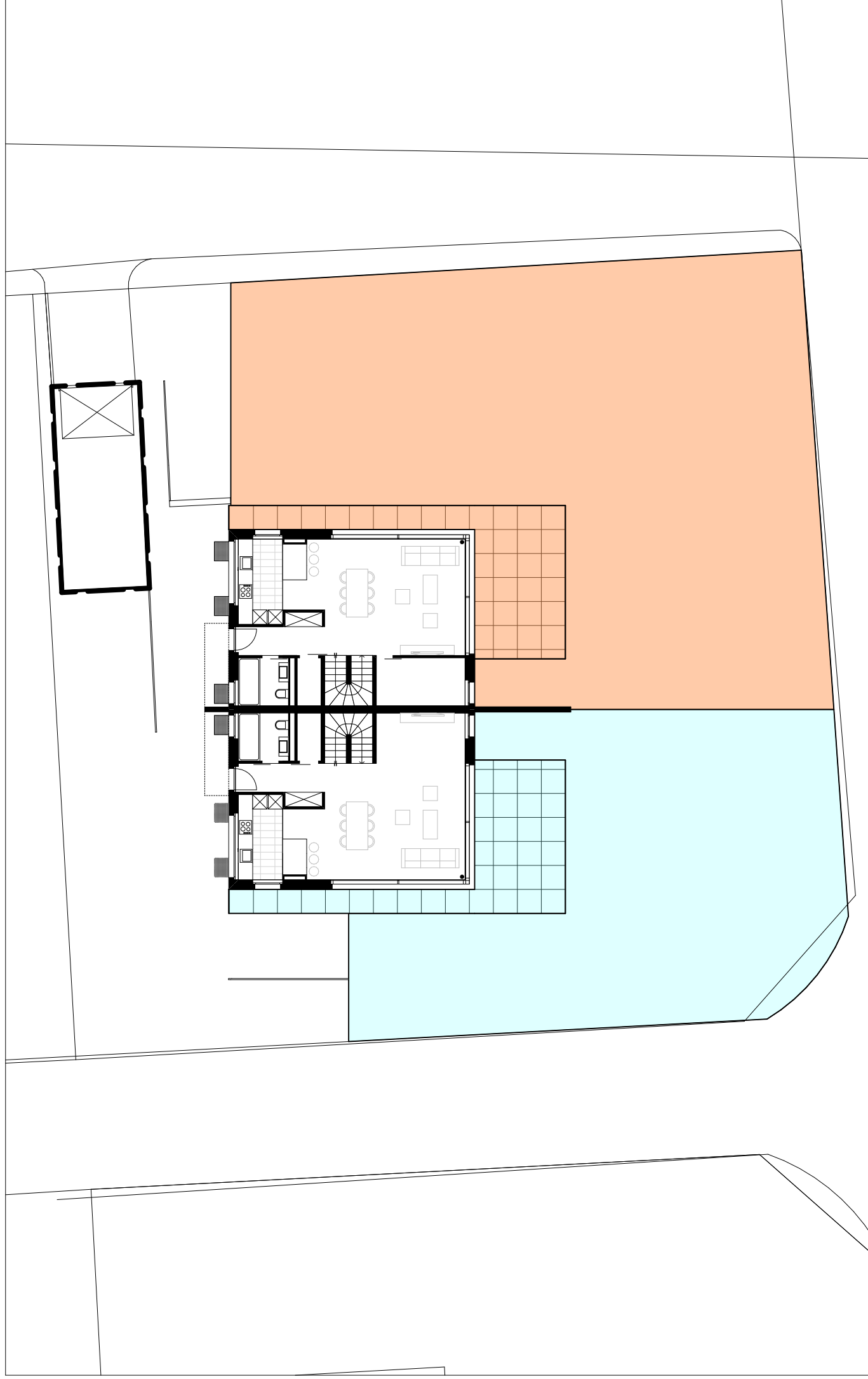






Etage

1:100



N° de plan

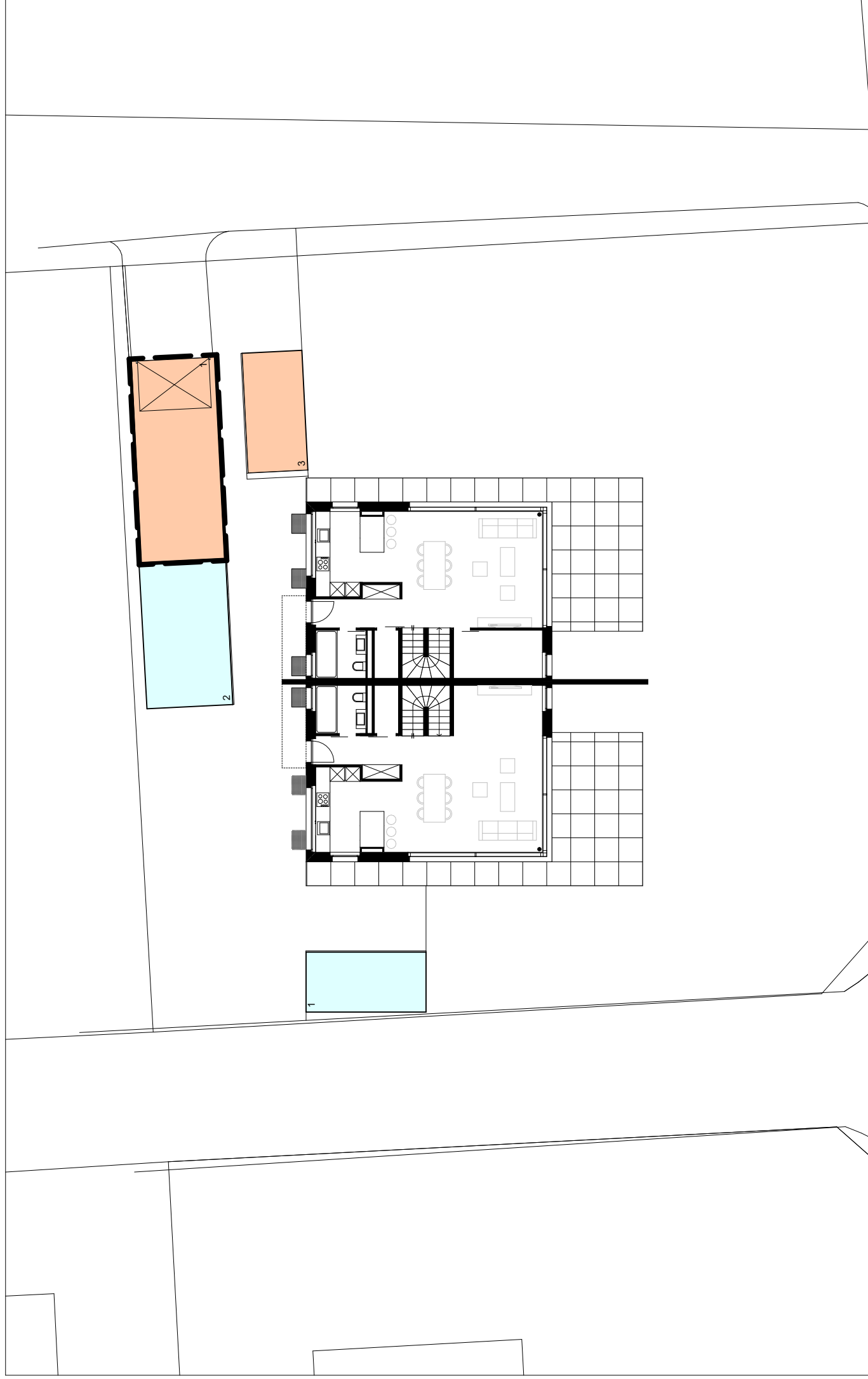
PPE_Usage terrasses & jardins

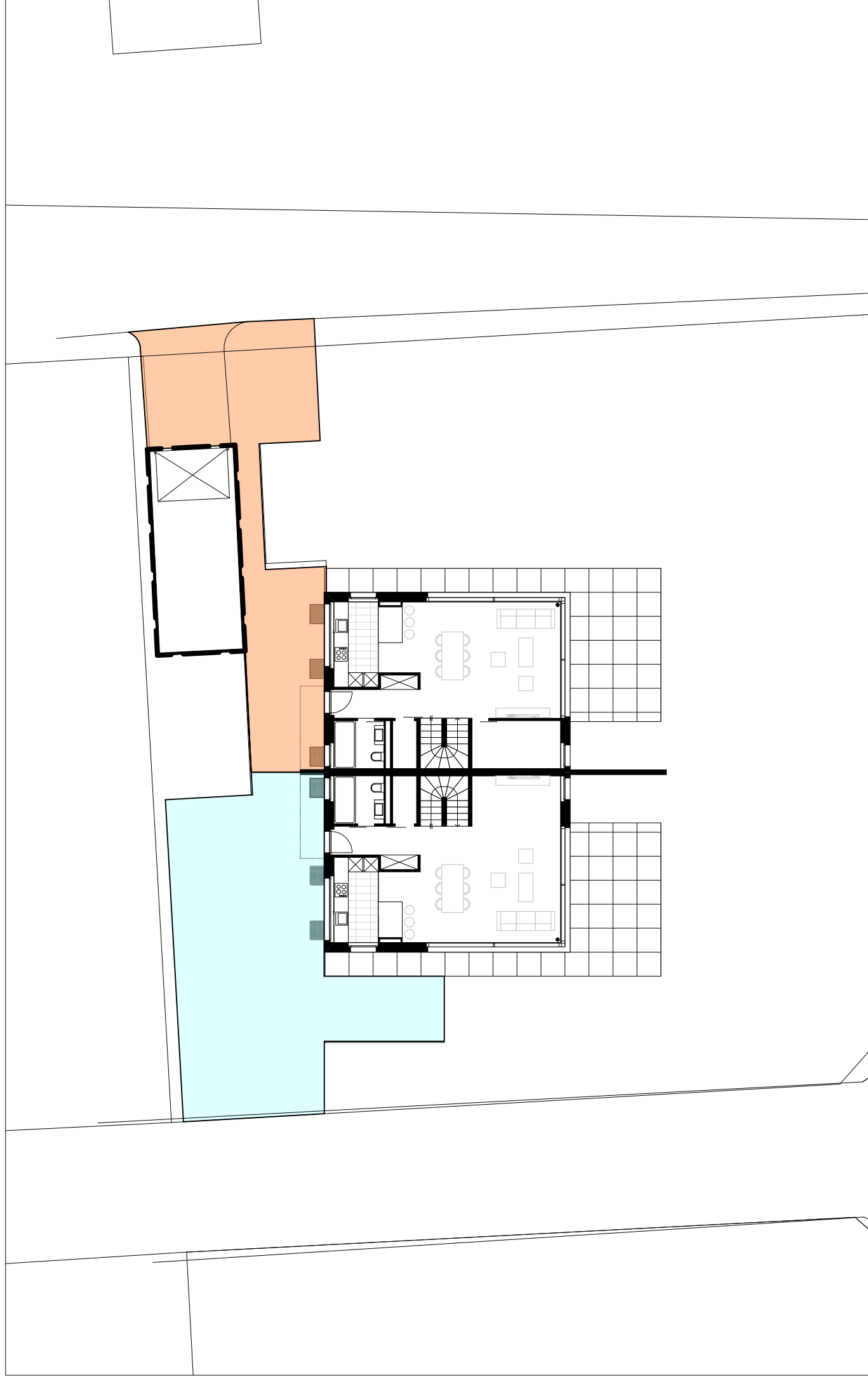
Echelle: 1:200

Date: 03.12.2024

FLAA architectes
associés

Chemin du Bief 6Bis - 1027 Lonay / Tél.: +4121 811 05 80 / Fax: +4121 811 05 81 / www.flaa.ch





PPE_Servitude de passage à pied et pour tout
véhicules

Echelle: 1:200

Date: 03.12.2024

FLAA architectes
associés

N° de plan

Chemin du Bief 6Bis - 1027 Lonay / Tél.: +4121 811 05 80 / Fax: +4121 811 05 81 / www.flaa.ch

2 VILLAS MITOYENNES

« LES PEUPLIERS »

COMMUNE DE CUGY

parcelle « 3 5 1 »

D E S C R I P T I F T E C H N I Q U E

Lonay le,

Le Constructeur, (date, signature)

Le Promettant Acquéreur, (date, signature)

1 - Travaux préparatoires

Amenée de courant provisoire depuis la limite de la parcelle, soit lumière et force, avec tableau, y compris consommation du courant jusqu'à la pose du compteur définitif.
Aménagement nécessaire de vestiaires, réfectoire, latrines, conformément aux prescriptions du D.T.P.
Installation d'une prise d'eau comprenant la distribution aux installations de l'entreprise du gros-œuvre, avec prise de départ (robinet).
Implantation du bâtiment par le géomètre
Canalisations et introductions d'électricité, eau, téléphone.
Rapport photos des alentours du chantier et protection des éléments existants.
Démolition de la bâtisse existante y-compris désamiantage

2 – Terrassements & travaux spéciaux

Décapage de la terre végétale sur une épaisseur de 30 cm.
Fouille en pleine masse, égalisation du fond avec engins mécaniques pour l'implantation des habitations.
Fouille en rigole pour canalisations et introductions

3 - Canalisations & Drainages (système séparatif)

Coulisses en tuyaux de polyéthylène posées sous le radier du sous-sol et raccordées au réseau communal.
Chambres de contrôles EC/EU diamètre 60/80 cm, avec couvercle carrossable si nécessaire.
Récolte des eaux pluviales du toit par les sacs coupe-vent en béton et canalisations aboutissant dans le drainage à l'extérieur du bâtiment.
Drainages en tuyaux PVC perforés sur tout le pourtour du bâtiment, protégés par gravier rond, y compris pipes de rinçages (le tout raccordé au réseau communal).
Chemise de drainage des murs enterrés type delta MS ou similaire

4 - Béton Armé

A - Fondations

Radier en béton armé selon calcul de l'ingénieur sur 5 cm de béton maigre, feuille PVC, 10 cm de tout venant

B - Dalles

Dalles de tous les étages en béton, épaisseur de dalle et armatures selon calcul statique de l'ingénieur.

C - Escaliers

En béton prêt à recevoir un revêtement carrelage

5 - Murs porteurs

Murs de façades en briques ou en béton, dimensionnement selon calcul statique de l'ingénieur.
Murs de refend au sous-sol, rez et étage en briques ou béton selon calcul statique de l'ingénieur.

6 - Construction bois

Charpente

Traditionnelle en bois massif, soit pannes, poteaux, sablières, chevrons etc..., (dimensions selon calculs statiques).
Larmiers et virevents en bois prêt à être blindés par la ferblanterie
Isolation placée entre chevron, épaisseur selon bilan thermique.
Pare-vapeur avec raccords collés.
Lattage technique 27 mm.
Lambrissage d'avant toits extérieure cloué sous les chevrons
Lambrissage intérieur des plafonds avec des lames profil Canada blanc

7 - Galandages

Rez-de-chaussée et étage en Alba et Alba hydro pour les salles d'eau, épaisseur 6 à 10 cm.
Brique ciment au sous-sol, épaisseur 6 à 10 cm.

8 - Isolation thermique

Isolation des murs extérieurs, posée contre le mur porteur de façade, épaisseur (selon bilan énergétique).
Isolation sous radier des parties chauffées, épaisseur (selon bilan énergétique).
Isolation de toutes les dalles, en panneaux de mousse synthétique et feuille PVC. (selon bilan énergétique et valeur acoustique).

9 - Étanchéité

Étanchéité par lés bitumineux soudés sur les balcons.
Remonté en résine sur les seuils de fenêtres et portes et garde-corps

10 - Chapes

Radier taloché propre au sous-sol.

Chapes de ciment épaisseur 7 cm, exécutée sur l'isolation sur toute les surfaces des parties chauffées.

11 - Ferblanterie

En cuivre, alu ou zinc, chéneaux apparents

Blindage des larmiers et virevents selon détails de l'architecte

Barres à neige en acier galvanisé

12 – Couverture

Sous-couverture : Panneau d'isolation type IsoRoof faisant office de sous-couverture – bâche plastique

Lattage et contre lattage : Lattage 27/50 mm. / Contre-lattage 60/60 mm avec bande d'étanchéité

Couverture : Tuiles mécaniques ou plate du village (selon accord avec les services communaux et choix architectural)

13 - Serrurerie & Vitrerie

Mains-courants des escaliers en inox ou acier thermolaqué (selon conception architecturale)

Tablettes extérieures en aluminium éloxé ou thermolaqué (selon conception architecturale)

Boîtes aux lettres en aluminium éloxé ou thermolaqué (position à définir avec les service postaux)

14 - Menuiserie extérieure

Baies-coullissantes, fenêtres et portes fenêtres en PVC-ALU (Coeff. Selon bilan énergétique).

Vantaux fixes, ouvrants ou coulissants, selon les plans.

Portes d'entrées :

En panneau Alupan avec serrure tri-bloc

15 - Menuiserie intérieure

Portes de communication

Stratifiées ou à peindre, cadre-faux-cadre-embrasure.

Penderies d'entrée selon plans

En bois stratifié blanc
(comprenant le(s) collecteur(s) de chauffage et le tableau électrique)

16 - Stores à lamelles et volets

Stores à lamelles orientable à commandes motorisées sur toutes les ouvertures exceptées celles des salles de bains qui reçoivent un verre mat.

17 - Chauffage

Réglage de la température pour l'ensemble du logement par sonde extérieure.
Thermostat d'ambiance dans chaque pièces exceptées les salles d'eau

Production de chaleur

Pompe à chaleur air/eau (aérothermie) par villa. Puissance selon bilan énergétique.
Compteurs de chauffage séparé pour chaque lot

Chauffage de sol

Corps de chauffe Serpentina noyés dans les chapes.

18 - Installations sanitaires

ARROSAGE

Un robinet d'arrosage de jardin antigel

Eau froide

Amenée d'eau à la batterie de distribution avec bac de condensation.
Réducteur de pression conforme aux prescriptions légales.
Exécution en tuyaux galvanisés conformément aux prescriptions.
Colonnes, montantes en inox, dérivations aux appareils en PB.

Eau chaude

Colonnes, montantes en inox, dérivations aux appareils en PB.
Pompe d'eau chaude par circulateur.
Compteurs d'eau chaude séparé par lot

Eaux usées

Colonnes type Geberit isolé avec dérivation P.E.
Ventilation primaire allant jusqu'au-dessus du toit.
Tous les appareils sanitaires munis de siphons.

Calorifugeage

Conduites d'eau chaude et froide parfaitement isolées.

APPAREILS, ROBINETTERIE, ACCESSOIRES

Le choix des appareils sanitaires devra être fait chez nos fournisseurs à savoir :

Matway Sàrl
Carlos Ferreira
Chemin de l'Iselettaz
1305 Penthalaz
079 102 85 85

Le montant alloué de fourniture est de :

Pour chaque villa

Prix exposition de TTC chfrs

25'000.-

19 - Ventilation

Les installations de ventilation sont prévues avec des précautions maximales contre le bruit.
L'air vicié de tous les locaux sanitaires sont évacué avec enclenchement par l'interrupteur du local.

Locaux ventilés

Salles de bains et WC séparés – soupapes électriques sur l'interrupteur d'éclairage.
Cuisines par hotte à charbon actif

Canaux

Conduites en tôle ronde ou carrée.

21 - Electricité

Alimentation du tableau de chaque lot avec compteur.
Panneaux photovoltaïques en toiture (nombre et surface selon calcul ingénieur).
Tube vide relié au compteur sur chaque place de parcs permettant l'installation d'une borne de charge par le propriétaire

Conduites électriques

Tous les tubes en montage noyés pour les parties habitables et cages d'escaliers.
Sous-sol : conduites noyées dans plafonds et murs, éventuellement montage en apparent sur murs.

ECLAIRAGES ET PRISES

Selon plans électriques annexés

22 - Finitions intérieures

A – Plâtrerie

Gypsage au plâtre des plafonds au rez-de-chaussée et à l'étage (pour les villas mitoyennes)
Gypsage au plâtre sur toutes les parois intérieures en béton et brique sauf au sous-sol
Placo plâtre hydro dans les salles de bains sous toiture

B – Peintures

Divers
Blanchissage sous-sol à la dispersion murs et plafonds.

Plafonds
Peinture dispersion 2 couches après préparation des fonds.

Plafond bain, WC
Peinture émail 2 couches après préparation des fonds.

Le choix des revêtements intérieurs (carrelage, faïence & parquet) devra être fait chez nos fournisseurs à savoir :

Matway Sàrl
Carlos Ferreira
Chemin de l'Iselettaz
1305 Penthelaz
079 102 85 85

C – Revêtement des parois

Halls d'entrée, cage d'escalier, séjours, coins à manger, cuisines et chambres
Crépi 1mm.

Cuisine (entre-meuble) - salle de bains Faïence à choix, fourniture au prix brut de	Prix exposition de TTC chfrs	100.-/m2
--	------------------------------	----------

(Le prix de la pose est compris dans le prix de l'appartement pour une pose droite (dimensions des carreaux : maximum 60cmx60cm). Toute pose différente ou format supérieur fera l'objet d'un devis).

D – Revêtement de sol

Halls d'entrée appartements, séjours, coins à manger et chambres A choix, fourniture au prix de	Prix exposition de TTC chfrs	100.-/m2
--	------------------------------	----------

Le prix de la pose est compris dans le prix de l'appartement pour une pose d'un parquet collé en pose droite ou carreaux format max 60x60cm. Toute pose différente ou format supérieur fera l'objet d'un devis).

Salles de bains et cuisines A choix, fourniture au prix de	Prix exposition de TTC chfrs	100.-/m2
---	------------------------------	----------

Le prix de la pose est compris dans le prix de l'appartement pour une pose d'un parquet collé en pose droite ou carreaux format max 60x60cm. Toute pose différente ou format supérieur fera l'objet d'un devis).

Balcons et terrasse Dalle extérieure choisie par l'architecte pour une question d'uniformité architecturale, fourniture au prix de	Prix exposition de TTC chfrs	100.-/m2
---	------------------------------	----------

E - Plinthes

Plinthes bois massif teinté blanc RAL 9010 ou 9016, format 60x12-8mm , vissées dans tous les locaux, sauf dans les salles d'eau.
Fr. 15.- par ml (fourniture et pose).

23 - Agencement cuisine

Le choix des cuisines devra être fait chez notre fournisseur à savoir :

Coté Cuisines Sàrl

Route de Cossonay 55
1008 Prilly
Tél. 021 636 40 40
Responsable M. Salerno

Est offert aux copropriétaires une cuisine exécutée selon schéma de base s'adaptant au local dans lequel elle sera posée.

Appareils incorporés :

- Platine Vitroceramique
- Four universel à air chaud
- Lave-vaisselle intégré
- Frigo réfrigérateur intégrable
- Hotte de ventilation (charbon actif)

Le montant alloué est de :

Pour chaque villa Prix exposition de TTC chfrs 35'000.-

24 - Remblayage et aménagements extérieurs

Remblayage des fouilles et mise en place d'un remblai avec les terres provenant de l'excavation des habitations autour du bâtiment, remise en place des terres végétales au moment des remblayages, exécution à la machine / main.

Mise en place à la machine des terres végétales, talutage, tri des pierres et nivelage à la main des parties engazonnées.

Accès	Revêtement en enrobé et/ou pavés gazon, selon demande de la municipalité, pour l'accès véhicules (surfaces selon plan).
Végétalisation	Fourniture et mise en terre de plantation (nombres selon directives communales). Engazonnement des parties communes et du jardin privatif, première tonte.
Séparation de terrasse et jardins	A prévoir par l'acquéreur exceptés entre les villas jumelles ou mitoyenne ou une séparation sera prévue selon concept architecturale

25 - Nettoyage final

Exécuté avant la vérification de l'ouvrage et l'occupation des lieux par les propriétaires.

26 - Généralité

Les finitions au gré du preneur mentionnées avec un montant alloué dans le présent document, sont au choix des acquéreurs chez nos fournisseurs (défini dans ce présent document).

Dans l'hypothèse où l'acquéreur ferait son choix chez un autre fournisseur (que défini dans ce présent document) une somme de 25% du montant alloué lui serait déduite.

La liste des entreprises adjudicataires ainsi que le nom de la personne à contacter pour effectuer vos choix vous seront transmis en temps opportun.

Afin que nos fournisseurs puissent vous recevoir dans les meilleures conditions, il est indispensable de prendre rendez-vous au préalable.

Une fois votre choix définitif effectué, un décompte de plus ou moins-values sera établi par le promoteur et vous sera soumis pour accord et signature.

Toutes modifications demandées par l'acquéreur par rapport aux choix de base nécessitant des conseils, études, modifications techniques et contrôles spécifiques du chantier. Le promoteur facture des honoraires forfaitaires pour ses interventions représentant 15% + TVA du montant des plus-values avant déduction des moins-values éventuelles.

De même l'architecte facturera des honoraires au tarif de **Fr. 130.- / heure + TVA**, pour toutes modifications de plans souhaitées par l'acquéreur ou rendus nécessaires compte tenu de ces choix particuliers.

Les fournisseurs et entreprises adjudicataires sont imposés. L'acquéreur ne dispose pas de la faculté d'effectuer ses choix auprès d'autres entreprises et fournisseurs, sauf exception et moyennant accord préalable du promoteur. Si tel était le cas, les finitions exécutées directement par l'acquéreur ou l'un de ses mandataires ne pourront être réalisées qu'après la réception définitive de l'appartement.

Les choix de finitions et distribution spécifiques peuvent entraîner des plus-values sur la pose et des délais de réalisation plus longs que ceux prévus dans le cadre de ce projet et pouvant nécessiter un report de la date de livraison de l'appartement.

27 - Divers

Architecte / Ingénieur

Mise à l'enquête, établissement du dossier complet à l'exécution
Surveillance de chantier, coordination et planning des travaux.

Réception d'ouvrage

La construction sera conforme au descriptif remis à l'acquéreur.

La reconnaissance sera faite par le constructeur à la fin des travaux mais avant la prise en possession des lieux.

L'acquéreur accepte l'habitation telle qu'elle est décrite ci-dessus et réalisée ; sous réserve des retouches selon la liste signée par les parties en présence, lors de la reconnaissance de l'ouvrage.

Pour les garanties, il faut se référer à la norme SIA 118, le constructeur se conformera aux normes SIA et s'engage à requérir de tous les maîtres d'état ayant œuvrés sur le chantier précité, une garantie bancaire ou d'assurance équivalent aux 10 % du montant de leurs travaux afin de garantie.

Ce descriptif fait partie intégrante du contrat d'entreprise générale.