

deRham

PRÉFÉRENCES



For sale: Twin house

CHF 2'960'000.00

N° PROMO_0019_VillaA



NELLO PETITO

de Rham SA

Avenue Mon-Repos 14

1005 Lausanne

Phone +41 79 638 28 61

E-mail nello.petito@derham.ch

www.derham.ch



CHARACTERISTICS

Reference : PROMO_0019_VillaA

Number of rooms : 6

Number of bedrooms : 5

Useful surface : ~ 245 m²

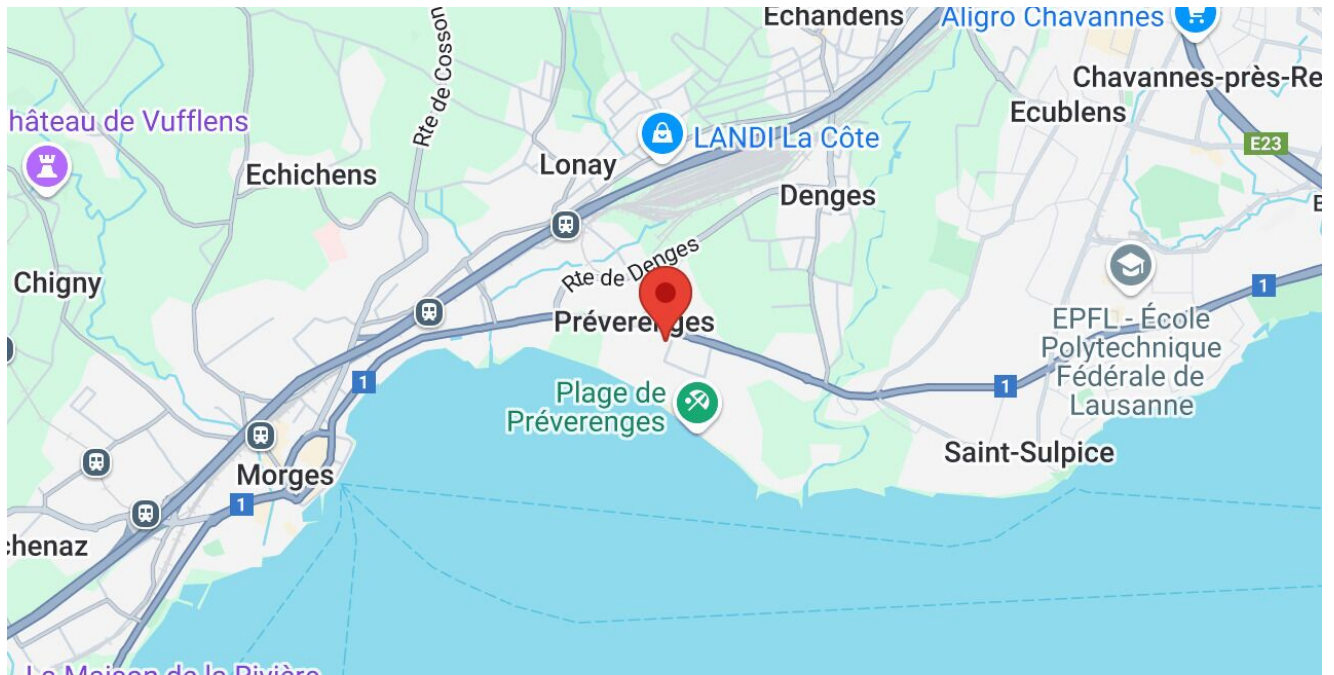
Garden surface : ~ 350 m²

Year of construction : 2025

Heating system : Air to water heat pump

Availability : To be discussed

deRham



deRham



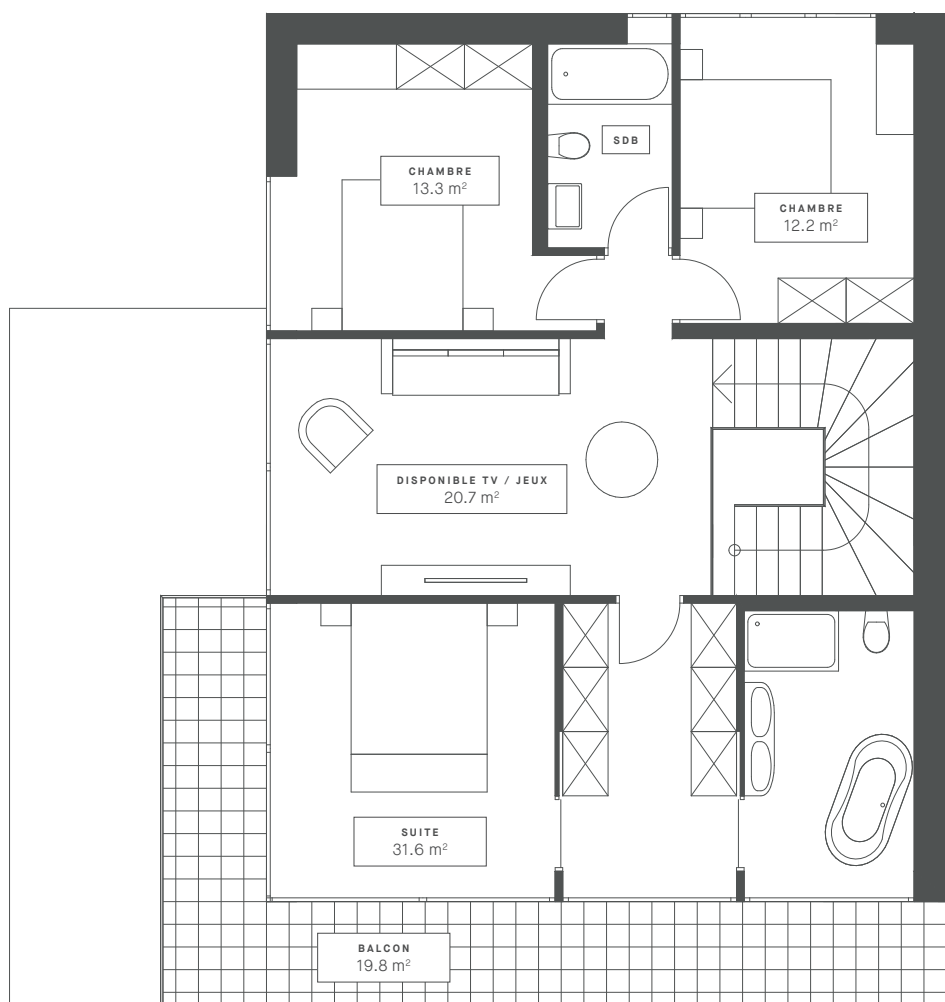
www.derham.ch

deRham



www.derham.ch

VILLA A | ÉTAGE



INTÉRIEURE

245.1 M²

BALCON

19.8 M²

TERRASSE

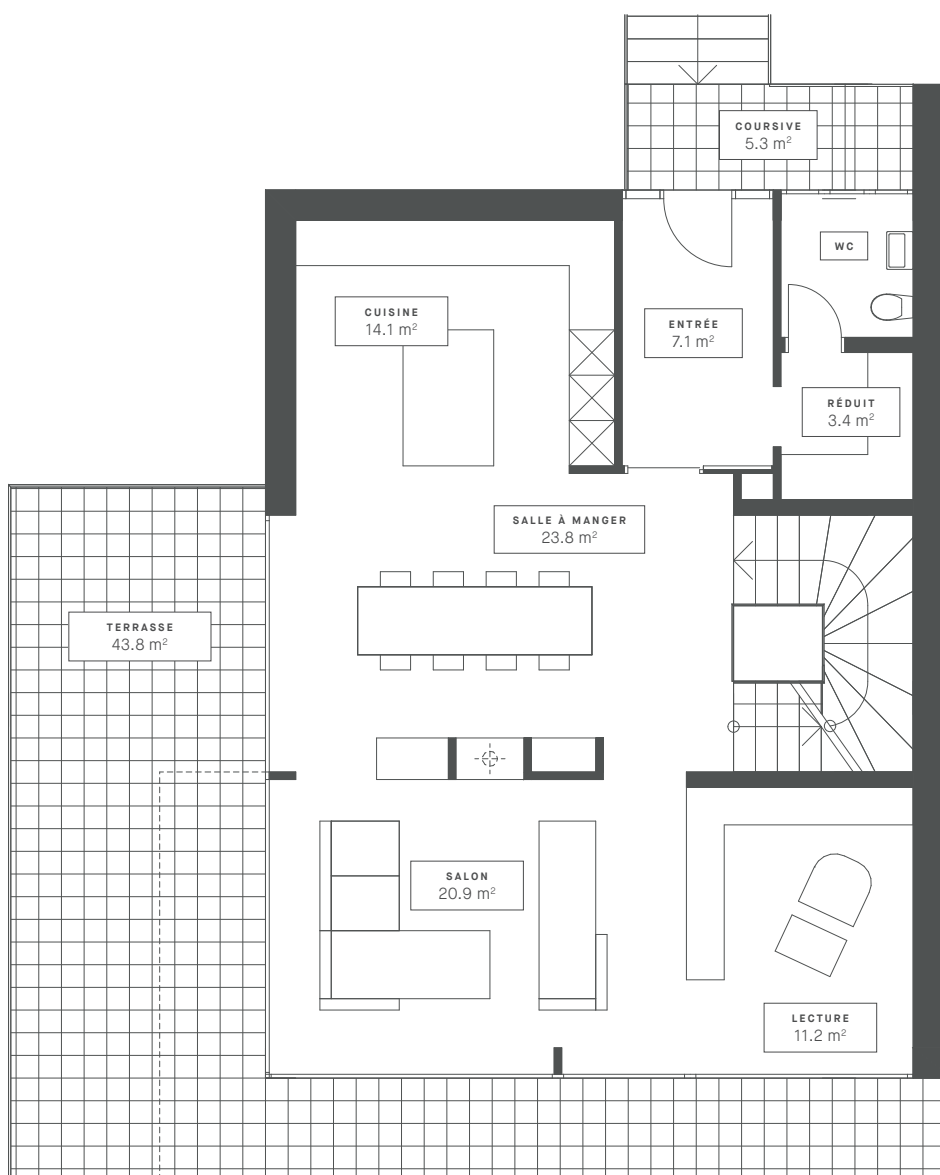
43.8 M²

JARDIN

350.0 M²



VILLA A | REZ



INTÉRIEURE

245.1 M²

BALCON

19.8 M²

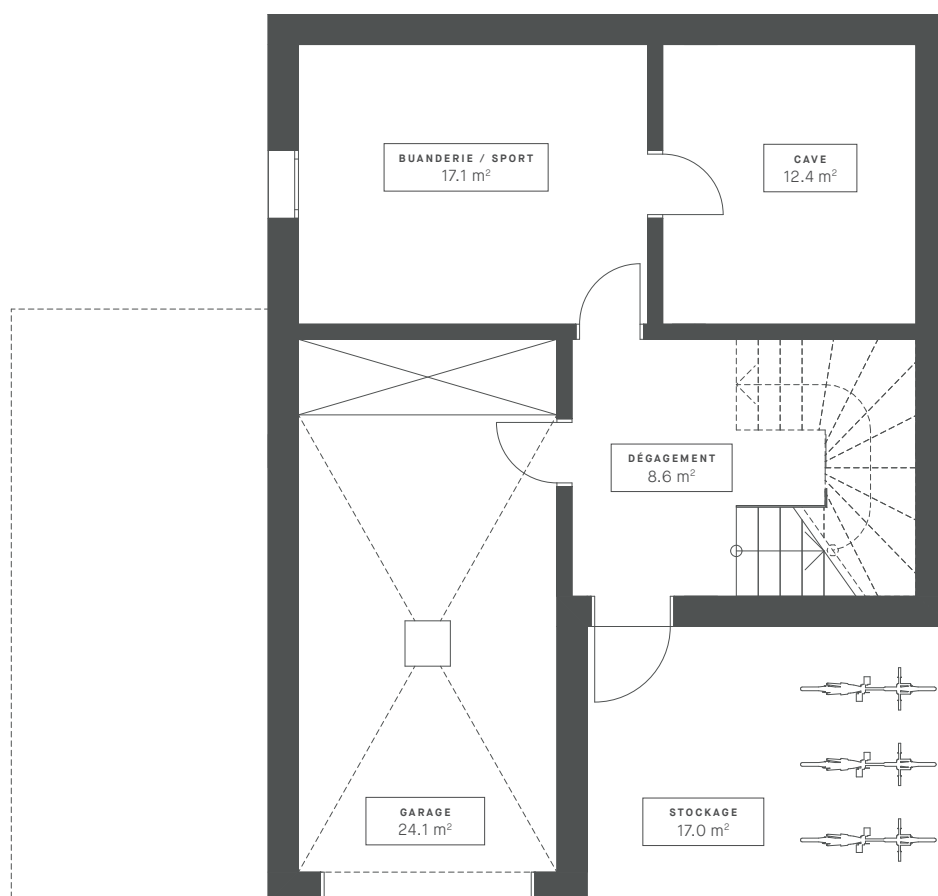
TERRASSE

43.8 M²

JARDIN

350.0 M²





INTÉRIEURE

245.1 M²

BALCON

19.8 M²

TERRASSE

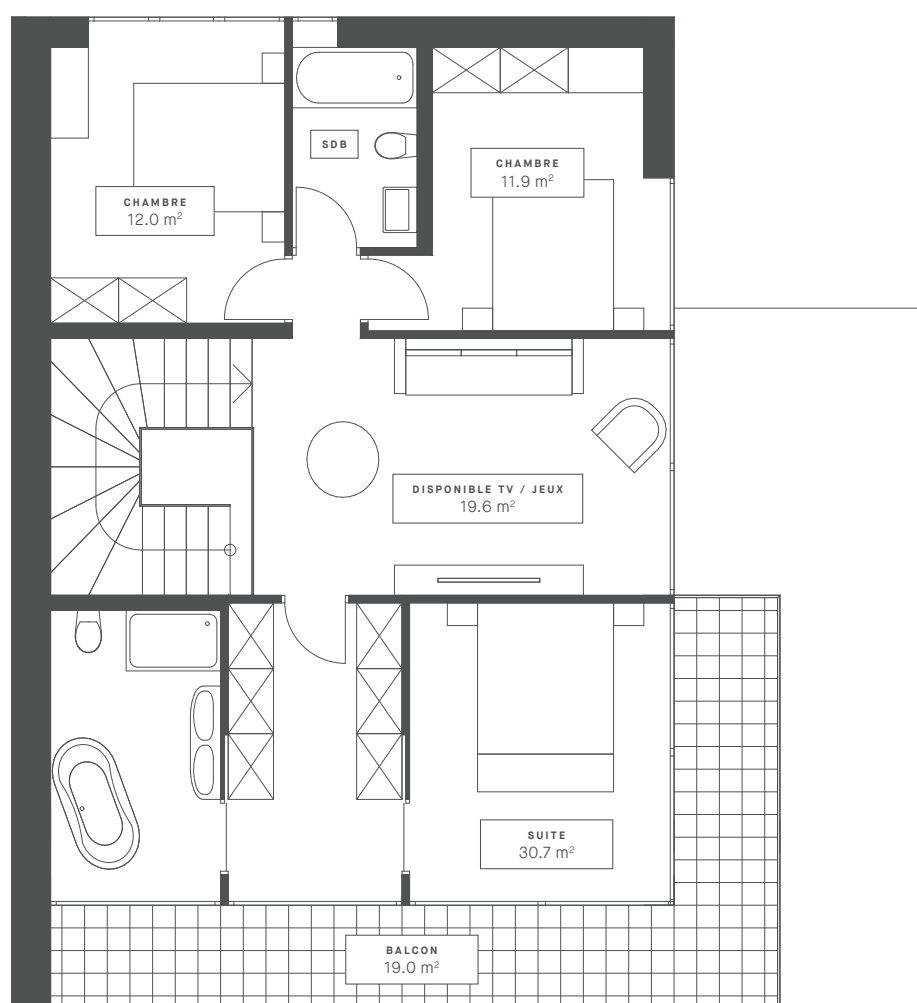
43.8 M²

JARDIN

350.0 M²



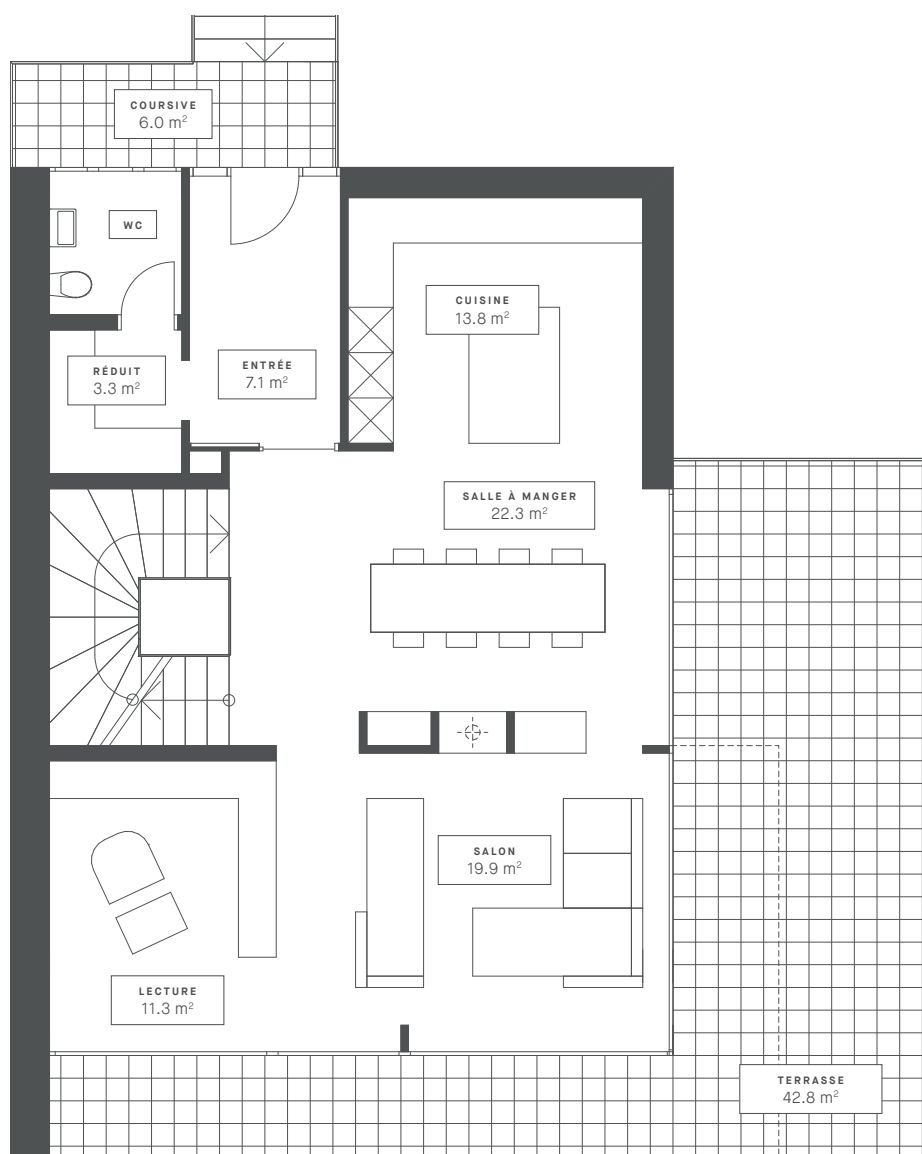
VILLA B | ÉTAGE



INTÉRIEURE	BALCON	TERRASSE	JARDIN
232.9 M ²	19.0 M ²	42.8 M ²	336.0 M ²



VILLA B | REZ



INTÉRIEURE

232.9 M²

BALCON

19.0 M²

TERRASSE

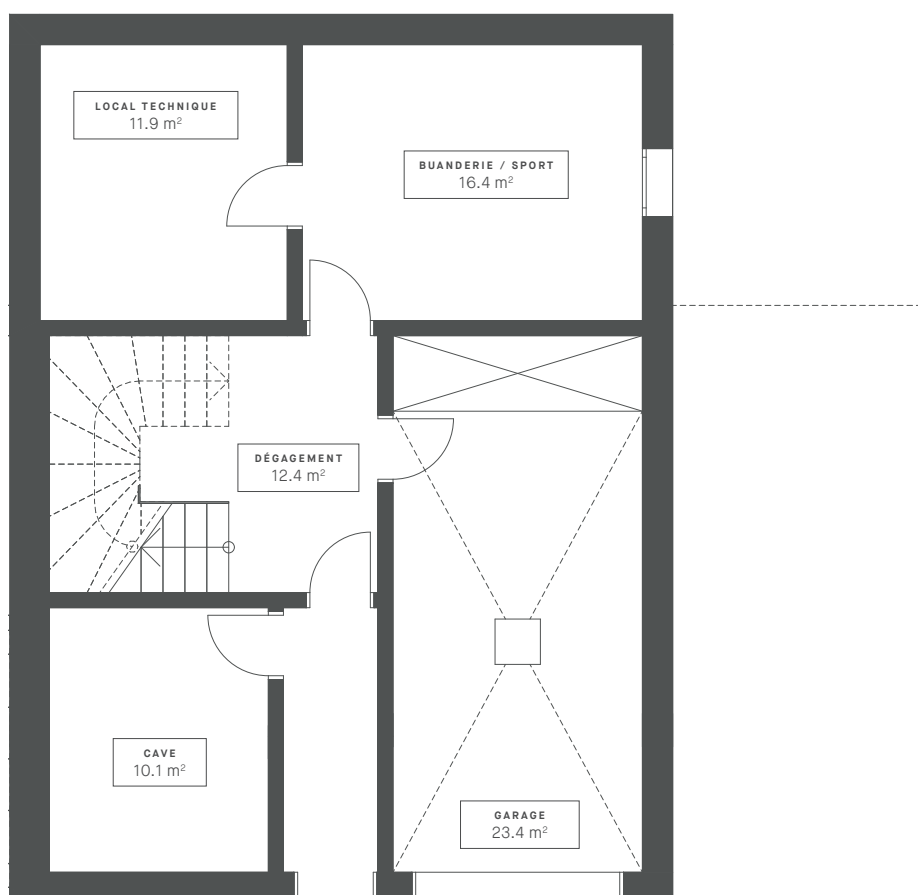
42.8 M²

JARDIN

336.0 M²



VILLA B | SOUS-SOL



INTÉRIEURE	BALCON	TERRASSE	JARDIN
232.9 M ²	19.0 M ²	42.8 M ²	336.0 M ²



r é a l i s | c o r e t r a | a t i o n s

Les Rives de Préverenges PREVERENGES

Construction de 2 villas mitoyennes
PARCELLE N° 72

Nyon, le 30.06.2023



DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION

INTERVENANTS

Entreprise générale	CORETRA REALISATIONS SARL Route de St-Cergue 311 1260 Nyon	téléphone mail	022 369 30 69 info@coretra.ch
Architecte	CORETRA SA Route de St-Cergue 311 1260 Nyon	téléphone mail	022 369 30 69 info@coretra.ch
Ingénieur civil	FLK INGENIEURS CIVILS SARL Route des Avouillons 12 1196 Gland	téléphone mail	022 990 20 65 info@flk-ing.ch
Géomètre	COURDESSE & ASSOCIES SA Mèbre 11 1033 Cheseaux/Lausanne	téléphone cheseaux@courdesse-associés.ch	021 731 91 50

DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION

CFC I	TRAVAUX PREPARATOIRES
10	Relevé et étude géotechnique
101	Relevé du géomètre - relevé topographique du terrain
102	Sondage géotechnique - sondage géotechnique à la pelle mécanique pour contrôle par l'ingénieur civil
11	Préparation du terrain
110	Diagnostic amiante - diagnostic amiante pour la démolition de la villa existante
111	Défrichage et abattage - abattage des arbres et des buissons (selon le dossier d'enquête et l'autorisation de la Commune)
112	Démolition - démolition et évacuation des ouvrages existants, y compris évacuation des déchets et désamiantage, si nécessaire - toutes taxes comprises
13	Installation de chantier en commun
136	Frais d'énergies - consommation d'énergies durant la période du second-œuvre
15	Adaptation du réseau de conduite
150	Rétention EC - rétention des eaux claires, selon les directives communales
152	Canalisations EU + EC - raccordement des canalisations des eaux usées et des eaux claires entre les habitations et le réseau public
153/154 155	Introduction électricité, eau et téléphone - raccordements entre les habitations et le réseau public
159	Curage des canalisations EU + EC - curage et contrôle des canalisations des eaux usées et des eaux claires entre les habitations et le réseau public en fin de chantier, selon les directives communales

DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION

CFC 2	BATIMENT
-------	----------

20 Excavation

- 201 **Terrassement et remblayage**
- décapage de la terre végétale
 - creuse en pleine masse du sous-sol
 - réglage du fond de fouille
 - remblayage des murs contre terre
 - mise en forme du terrain

21 Gros-œuvre I

- 211 **Maçonnerie**
- installation de chantier (clôture, accès, énergie, WC, ...)
 - dallage (radier) général du sous-sol en béton armé
 - canalisations intérieures sous le radier pour le raccordement des installations sanitaires et le raccordement des eaux claires, en PVC
 - murs périphériques du rez-de-chaussée inférieur en béton armé
 - isolation thermique des murs béton contre terre (sous-sol) et sous radier, épaisseur selon le bilan thermique
 - murs porteurs en façade et murs intérieurs en béton armé ou en maçonnerie
 - murs de soutènement des terrasses et accès en béton armé
 - piliers en béton apparent propre ou en métal à peindre
 - dalles sur sous-sol, rez-de-chaussée et étage (toiture) en béton armé
 - sauts-de-loup préfabriqués en béton, si nécessaire
 - tuyaux drainage en PVC sur le périmètre du sous-sol avec pipes de rinçage
 - escalier intérieur, du sous-sol à l'étage, en béton armé
 - échafaudages des façades pour les travaux de maçonnerie, de façades et de toiture
 - dallage, murs et toiture du garage en béton armé
 - bacs de plantations des balcons et terrasses en béton apparent ou bacs préfabriqués en résine ou similaire, au choix du constructeur

22 Gros-œuvre 2

- 221 **Fenêtres et portes fenêtres**
- fenêtres et portes fenêtres en bois/métal ou en aluminium, au choix du constructeur
 - vitrerie thermo-isolante répondant aux normes d'isolation thermique et phonique
 - fenêtres et vitrages du sous-sol à vantaux et oscillo-battants ou fixe, selon le dossier de plans en annexe
 - vitrages du rez-de-chaussée à l'étage coulissants et fixes selon le dossier de plans en annexe
 - porte d'entrée en panneau alupan ou en aluminium avec serrure tribloc, au choix du constructeur, vitrage latéral fixe
 - gâche électrique et système antieffraction sur la serrure, compris

DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION

- 221 Porte de garage**
- portes de garage métalliques thermolaquées à panneaux, ouvertures sectionnelles
 - commandes électriques
 - porte de service, non comprise
- 223 Protection contre la foudre**
- non comprise
- 225 Etanchéité**
- étanchéité des toitures plates, des balcons et des terrasses sur garages
 - étanchéité des murs contre terre sous-sol
 - étanchéité sur radier des zones chauffées du sous-sol
 - isolation thermique de la toiture plate de l'habitation, épaisseur de l'isolant selon l'exigence des Autorités
 - revêtement de protection de l'étanchéité des toitures plates en gravier
 - ferblanterie en zinc, en inox ou en aluminium, au choix du constructeur
 - raccords d'étanchéité des seuils, des remontées diverses, ...
- 226 Façades**
- isolation périphérique (épaisseur de l'isolant selon l'exigence des Autorités) contre murs béton ou maçonnerie extérieure
 - crépi de finition (grain fin 1 mm) sur l'isolation périphérique ou maçonnerie
 - tablettes ou seuils pour les fenêtres et les portes fenêtres en aluminium thermo laqué et/ou en granit, au choix du constructeur, si nécessaire
- 227 Peinture extérieure**
- traitement anti-poussière incolore des bétons apparents
- 228 Protection solaire**
- store à lamelles orientables en métal léger thermo laqué, commande électrique
 - store toile à projection pour les terrasses, non compris
- 23 Installation électrique**
- 230 Installation électrique**
- introduction et coffret d'alimentation
 - colonnes d'alimentation à partir du coffret du distributeur d'électricité
 - mise à terre générale et équipotentielle du radier sous-sol
 - tableau de comptage
 - points lumineux, interrupteurs et prises raccordés sur disjoncteurs automatiques
 - lustrerie courante pour le local technique, la cave, le garage, les terrasses extérieures et les accès communs des aménagements extérieurs
 - lustrerie des pièces intérieures, non comprise
 - prises téléphone, introduction par câble Swisscom, abonnement non compris
 - prises télévision, câble Swisscom, abonnement non compris
 - points électriques, selon les plans des installations électriques en annexe

DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION

- installation alarme, non compris
- vidéophone entre l'entrée piétonne (chemin du Collège) et la cuisine

239 Capteurs solaires photovoltaïques

- dimension et puissance des capteurs, selon l'exigence des Autorités

24 Chauffage, ventilation et conditionnement d'air

240 Installation de chauffage

- chaufferie centrale avec pompe à chaleur air/eau, schémas de chauffage en annexe
- régulation automatique par sonde extérieure
- production d'eau chaude par la chaufferie (PAC et/ou capteurs solaires selon l'exigence des Autorités), température de l'eau chaude environ 45° à 50° C
- chauffage de sol à basse température avec réglage individuel de la température par pièce ; réglage individuel de la température des salles d'eau, non compris
- surfaces ou pièces chauffées selon les plans teintés en annexe
- radiateur porte serviette électrique ou hydraulique des salles d'eau, non compris

244 Installation de ventilation

- ventilation mécanique (turbinette) des locaux sanitaires borgnes
- hotte d'aspiration de la cuisine à évacuation, comprise dans le budget sous CFC 258 - Agencement de cuisine

25 Installation sanitaire

250 Installation sanitaire

- deux robinets d'arrosage par jardin/terrasse privatif
- conduites d'eau froide comprenant la batterie de distribution, la pose du compteur, le départ pour l'arrosage extérieur, l'alimentation du chauffe-eau et la distribution générale
- conduites et distribution générale d'eau chaude et d'eau froide
- conduite d'eaux usées comprenant les incorporés en dalles, les colonnes de chute et le raccordement des appareils
- isolation des conduites apparentes au moyen de coquilles d'isolation
- fourniture des appareils sanitaires, du mobilier sanitaire et des accessoires selon le descriptif des installations sanitaires Challande & fils SA en annexe, budget TTC à disposition : CHF 27'000.- (prix public)
- choix du fournisseur (Challande & Fils SA, Gétaz Romang, Saneo, Sanitas Troesch) des appareils sanitaires et des accessoires par le constructeur
- pose des appareils sanitaires, du mobilier sanitaire et des accessoires selon le descriptif des installations sanitaires en annexe
- fourniture et pose de machines à laver et à sécher le linge, non comprises

DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION

258 Agencement de cuisine

- fourniture et pose d'une cuisine équipée soit, le mobilier, les appareils ménagers tels que le réfrigérateur, la cuisinière, le four, le lave-vaisselle et la hotte d'aspiration, selon budget à disposition : net TTC CHF 50'000.00 (offre en annexe)
- agenceur cuisine Challande & Fils SA à Nyon (exemple d'agencement de cuisine, en annexe) ou au choix de l'acquéreur

27 Aménagement intérieur 1

271 Plâtrerie

- bâtissage des cloisons intérieures en carreaux de plâtre
- gypsage des plafonds des rez-de-chaussée et de l'étage
- gypsage des murs intérieurs béton et/ou maçonnerie des rez-de-chaussée et de l'étage

272 Serrurerie diverse

- balustrade des coursives du rez-de-chaussée à barreaux verticaux en acier inox brossé, ou similaire
- boîte aux lettres

273 Menuiserie intérieure

- porte de communication intérieure sur cadre, faux cadre embrasure avec panneau de porte mi-lourd, en bois à peindre, selon le dossier de plans en annexe
- garniture de porte type Glutz Topaz ou similaire, serrure clé à chiffres
- porte coulissante avec panneau de porte mi-lourd, en bois à peindre et rail en aluminium visible y compris poignée cuvette, selon les plans en annexe
- armoires du hall d'entrée (sous-sol + rez-de-chaussée) et dressing de la chambre parents en panneaux agglomérés mélaminés blanc, équipées de rayons ou d'une penderie, selon le dossier de plans en annexe
- armoires des chambres, des réduits, ..., non comprises

274 Escalier intérieur

- escalier du sous-sol à l'étage en béton avec revêtement carrelage selon budget CFC 281.6 – Carrelage et faïence
- garde-corps en verre sur structure métallique thermolaquée
- main-courante d'escalier en bois (essence chêne standard)

275 Système de verrouillage

- cylindre avec mise en passe pour la porte d'entrée, le garage et la boîte aux lettres
- cylindre de la porte d'entrée protégé par une entrée longue inox antieffraction

28 Aménagement intérieur 2

281 Chape flottante

- chape avec isolation thermique et/ou phonique sous-sol, rez-de-chaussée et étage, selon dossier plans des surfaces chauffées CFC 240

DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION

281.6 Carrelage et faïence

- fourniture et pose du carrelage et de la faïence
- plinthes prévues en bois blanc sous CFC 281.7
- faïence toute hauteur (sol / plafond) dans les locaux sanitaires
- pose orthogonale des carreaux rectifiés et de dimension maximale de 60 x 60 cm
- exécution des douches à l'italienne, équipements sanitaires compris sous CFC 250
- fourniture du carrelage et de la faïence, montant TTC à disposition : CHF/m² 60.00 (prix public)
- revêtement des balcons et des terrasses en dalles de grès cérame grises, dimension 60 x 60 cm et épaisseur 2 cm, posées sur taquets, fourniture montant TTC à disposition : CHF/m² 60.00 (prix public)
- choix du fournisseur par le constructeur

281.7 Parquet

- parquet bois (hêtre ou chêne) collé, fini d'usine
- fourniture et pose du parquet, montant TTC à disposition : CHF/m² 125.00 (prix public)
- plinthes en bois blanc d'une hauteur de 4 ou 6 cm
- fourniture et pose des plinthes, montant TTC à disposition : CHF/m' 15.00 (prix public)
- choix du fournisseur par le constructeur

284 Fumisterie

- conduit de fumée pour une cheminée dans le séjour
- fourniture et pose d'une cheminée selon annexe
- budget TTC à disposition : CHF 18'000.00 (prix public)

285 Peinture intérieure

- traitement anti-poussière sur les sols et les murs en béton brut ou en maçonnerie apparente
- peinture émail synthétique des portes intérieures
- peinture dispersion blanche des plafonds plâtre et peinture émail blanche des plafonds des locaux sanitaires
- revêtement mural en papier non-tissé lisse type Variovlies, peint en blanc

287 Nettoyage des bâtiments

- nettoyage de fin de chantier

29 Honoraires mandataires

- honoraires de l'architecte, de l'ingénieur civil, de l'ingénieur des installations techniques, du géomètre et de l'ingénieur thermicien

DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION

CFC 4	AMENAGEMENT EXTERIEUR
-------	-----------------------

selon le plan aménagements extérieurs en annexe

42 Aménagement extérieur

420 Terrasse sur garage

- revêtement de la terrasse en dalles de grès cérame grises, dimension 60 x 60 cm et épaisseur 2 cm, posées sur taquets ou gravillon au choix du constructeur, fourniture montant TTC à disposition : CHF/m² 60.00 (prix public)

421 Aménagement du jardin

- surface engazonnée selon le plan des aménagements extérieurs annexé, entretien du gazon jusqu'à la première tonte, arrosage compris

422 Clôture et portail

- remise en état des clôtures en limite des propriétés voisines ou clôture neuve
- clôture métallique (grise) entre les jardins privatifs et la zone commune
- portail accès piéton depuis Ch. du Collège
- portail accès voitures de la cour d'entrée, non compris

423 Plantation

- haie en limite des propriétés voisines
- haie type, essence selon la recommandation et l'approbation de la Commune de Préverenges, hauteur environ 100 cm
- élagage des arbres existant, sous le contrôle de la Commune de Préverenges

46 Voie de circulation

460 Accès et cour

- infrastructure des accès et de la cour
- canalisations et écoulements des accès et de la cour
- revêtement des accès piétons, voitures et de la cour, en pavés béton filtrant

DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION

CFC 5	FRAIS SECONDAIRES ET COMPTE D'ATTENTE
51	<u>Autorisation et taxe</u>
510	Autorisation et taxe - mise à l'enquête, permis de construire et d'habiter
512	Taxe de raccordement - canalisations EU et EC - électricité - eau
519	Dispense abri PCi - taxe de dispense d'abri PCi (protection civile)
52	<u>Echantillon, reproduction, ...</u>
524	Reproduction de documents - débours pour dossier de plans, copies, ...
53	<u>Assurance</u>
530/531	Assurance pour les travaux en cours - assurance responsabilité civile du Maître de l'Ouvrage - assurance travaux de construction - assurance ECA (Etablissement cantonal d'assurance)
54	<u>Financement à partir du début des travaux</u>
542	Intérêts sur crédit de construction et frais bancaires - non compris
56	<u>Autres frais secondaires</u>
564	Constat des propriétés voisines - reportage photos en limite des propriétés voisines
568	Panneau de chantier - Panneaux publicitaires des entreprises
59	<u>Compte d'attente pour honoraires</u>
596	Géomètre - cadastration au Registre Foncier

DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION

GENERALITES

Toutes options ou tous travaux complémentaires demandés en cours de chantier et faisant l'objet d'avenants (plus-values) sont majorés de 15 % (+ TVA 7.7 %) correspondant aux honoraires de l'Entreprise Totale.

La modification des plans, l'établissement de devis ou toutes les prestations complémentaires demandées et non prévues par le contrat d'Entreprise Totale sont facturés au tarif horaire de CHF/h 115.00 HT correspondant aux honoraires d'architecte.

Les honoraires d'architecte pour ces prestations seront de toute manière facturés, même en cas de renoncement, de refus ou d'annulation.

Le constructeur se réserve le droit, à des fins d'amélioration pour toutes les exigences techniques ou autres, d'apporter des modifications de détails aux plans ainsi qu'au présent descriptif ; ceci cependant sans nuire à la qualité des matériaux décrits, ni à l'esprit et à la conception générale ou à l'esthétique du bâtiment.

Les surfaces sont calculées sur la base des plans annexés ; l'Entreprise Totale se réserve le droit à de légères modifications suite à l'établissement des plans d'exécution et à la réalisation de l'ouvrage.

Les éléments constructifs décrits respectent les valeurs du justificatif thermique annexé au dossier d'enquête.

Avec l'accord de l'Entreprise Totale et en tenant compte des conditions imposées par le planning et la coordination du chantier, le Maître de l'Ouvrage peut apporter sa propre fourniture et/ou effectuer lui-même certains travaux. Un avenant (moins-value) au contrat d'Entreprise Totale sera alors établi. Ces prestations étant incluses dans le contrat, une pénalité de 30 % du montant budgété pour les travaux susmentionnés leur sera facturée.

Toute subvention accordée, liée au dossier d'enquête ou consécutive à un choix d'exécution de l'Entreprise Totale (capteurs solaires, système de chauffage, isolation thermique, ...), est versée en faveur de Coretra Réalisations Sàrl.