Thomas
régie foncière

APPARTEMENT N°1 - PLANCHES 6 A PRILLY - 1ER ETAGE



ADRESSE
Chemin des Planches 6,
1008 Prilly

CATÉGORIE D'OBJET
Appartement

PRIX DE VENTE
CHF 1'375'000.–

DISPONIBLE DÈS
31.08.2027

SURFACE HABITABLE NETTE
114 m^2

PIÈCE(S)
4.5

ANNÉE DE CONSTRUCTION
2027

NO DE RÉFÉRENCE
lot 1

Extrait de 18.05.2026

Thomas
régie foncière

Table des matières

À propos de la commune 03
Situation du bien 04
Infrastructures 05
Description 07
Description détaillée 10
Photos 11
Documents 18
Contact 52

Vous souhaitez vendre votre bien immobilier et maximiser vos chances de succès tout en simplifiant les démarches ?

Notre équipe est à vos côtés pour vous accompagner à chaque étape de votre projet de vente.

Pourquoi nous choisir pour vendre votre bien ?

- Estimation précise et gratuite : Une évaluation réaliste de la valeur de votre bien grâce à notre connaissance approfondie du marché.
- Visibilité maximale : Nous valorisons votre bien grâce à des stratégies de marketing modernes, incluant la photographie professionnelle, les visites virtuelles et une diffusion sur les meilleures plateformes immobilières.
- Accompagnement personnalisé : De la mise en vente à la signature finale, nous gérons chaque étape avec professionnalisme et transparence.

Nos engagements :

- Rapidité : Nous travaillons pour vous garantir une vente dans les meilleurs délais.
- Transparence et confiance : Nous travaillons en toute transparence pour établir une relation durable et basée sur la confiance avec nos clients.
- Sécurité : Nous vérifions la solvabilité des acheteurs et vous aidons dans les démarches administratives.

Thomas Régie Foncière SA · Route de Genève 4 · 1033 Cheseaux-sur-Lausanne · +41217065454 · vente@thomas-regiefonciere.ch · www.thomas-regiefonciere.ch/

Thomas
régie foncière

À propos de la commune

Commune suisse du canton de Vaud, située dans le district de l'Ouest lausannois et fait partie de l'agglomération lausannoise. Au 31 décembre 2022, la Ville de Prilly compte 12 294 habitants.

Dynamique et en pleine expansion, Prilly bénéficie d'une situation privilégiée aux portes de Lausanne. Offrant un cadre de vie agréable, elle séduit par son équilibre entre urbanisme et nature. Avec ses nombreux espaces verts, infrastructures modernes et accès rapides aux grands axes routiers, Prilly est une localité idéale pour les familles et les actifs recherchant proximité et qualité de vie.

La commune dispose d'un riche tissu associatif et culturel, proposant de nombreuses manifestations et événements tout au long de l'année. Son patrimoine historique, ses équipements sportifs et ses espaces de loisirs en font un lieu de vie particulièrement attractif. Le développement urbain harmonieux de Prilly en fait une adresse de choix pour les résidents cherchant à conjuguer modernité et sérénité.

Thomas Régie Foncière SA · Route de Genève 4 · 1033 Cheseaux-sur-Lausanne · +41217065454 · vente@thomas-regiefonciere.ch · www.thomas-regiefonciere.ch/

Thomas
régie foncière

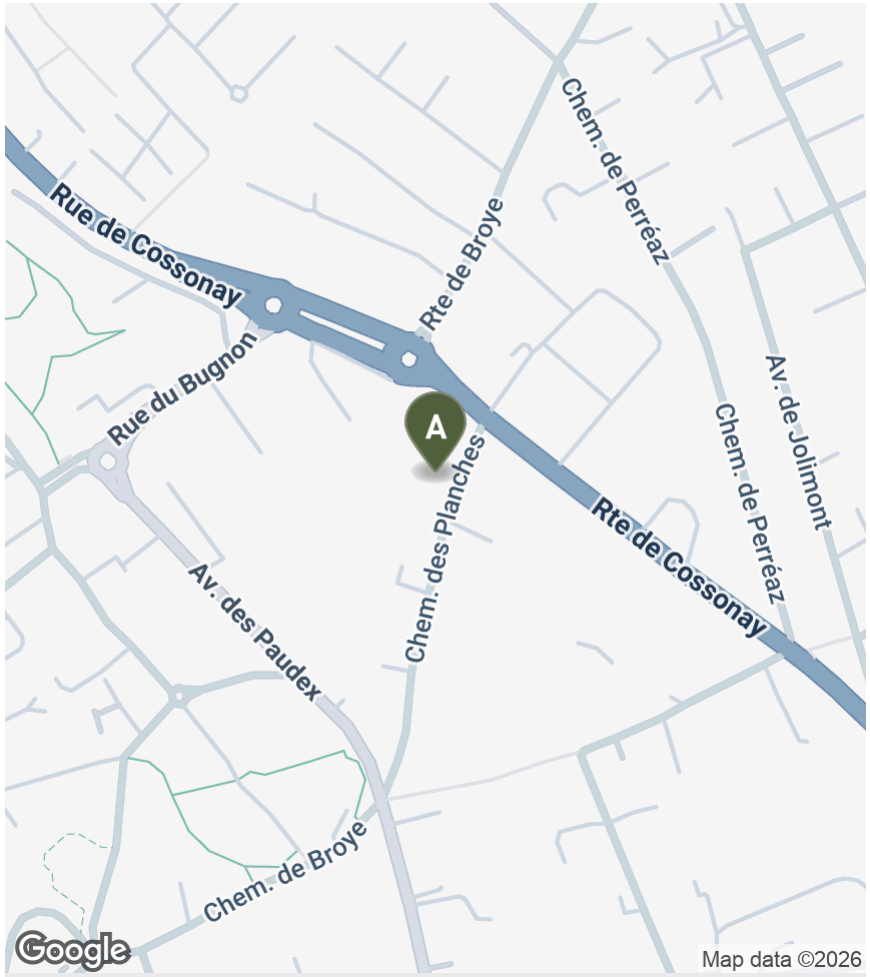
Situation géographique

Transports : La commune est parfaitement desservie par les transports publics, avec plusieurs lignes de bus TL permettant de rejoindre rapidement le centre de Lausanne et les environs. La gare de Prilly-Malley, située à proximité, assure des liaisons rapides vers Lausanne, Genève et d'autres destinations. De plus, la ligne de métro M1 facilite les déplacements vers les principales institutions académiques et économiques de la région.

Écoles : Prilly dispose d'établissements scolaires de qualité, ainsi que de crèches et garderies pour les plus jeunes. La proximité de ces structures permet aux enfants et aux parents d'y accéder rapidement et à pieds.

Commerces et services : De nombreux commerces de proximité, supermarchés, restaurants et services (médecin, dentistes, notaires, etc.) sont accessibles en quelques minutes, offrant une vie quotidienne pratique et agréable.

Loisirs et nature : La commune propose divers équipements sportifs et culturels, dont la Malley Arena, un complexe sportif ultramoderne accueillant de nombreux événements et manifestations sportives. Prilly dispose également de parcs et d'espaces verts, idéaux pour la détente et les promenades en famille.

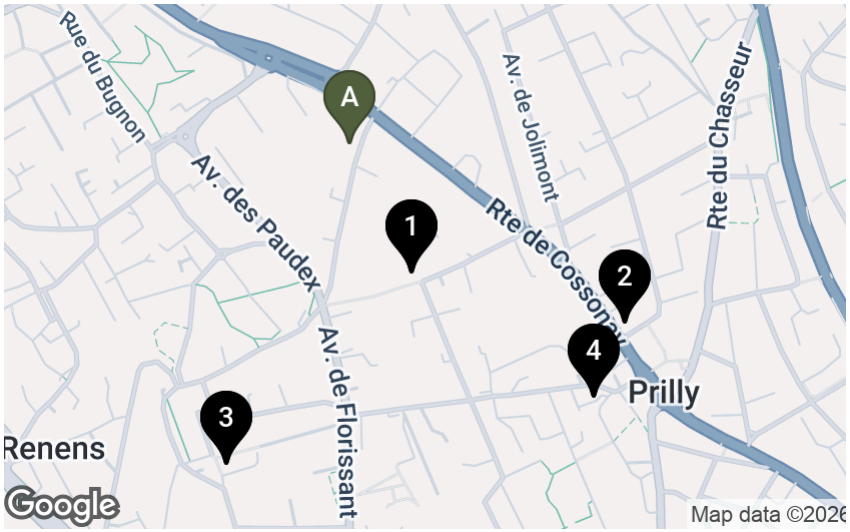


ADRESSE
Chemin des Planches 6, 1008 Prilly

Thomas Régie Foncière SA · Route de Genève 4 · 1033 Cheseaux-sur-Lausanne · +41217065454 · vente@thomas-regiefonciere.ch · www.thomas-regiefonciere.ch/

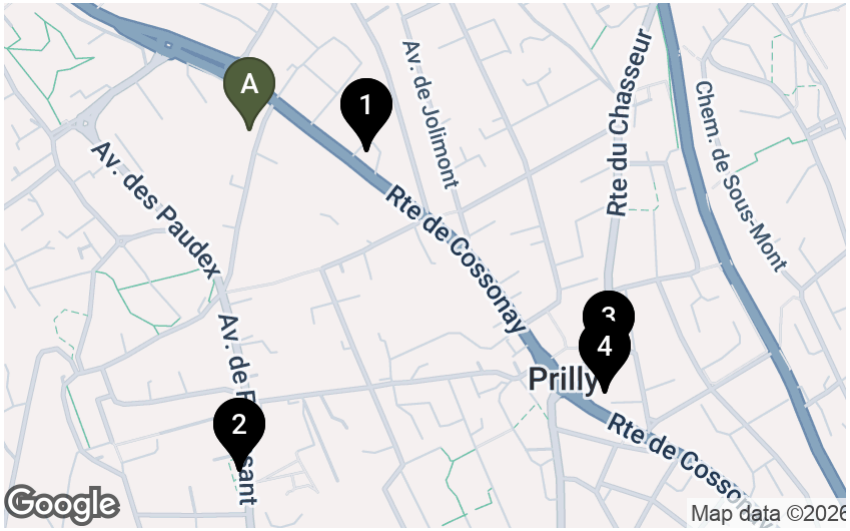
Thomas
régie foncière

Infrastructures



Écoles et institutions

1	**Pavillon établissement primaire de Prilly**	234 m	6’	2’	1’
2	**Amadou jardin d'enfants**	538 m	8’	3’	1’
3	**Etablissement primaire de Florissant**	562 m	9’	2’	3’
4	**Etablissement primaire Prilly, Romanel-sur-Lausa...**	576 m	11’	4’	3’



Commerces

1	**migrolino**	194 m	3’	2’	2’
2	**Denner Discount**	559 m	7’	2’	2’
3	**Prilly Centre**	702 m	11’	4’	2’
4	**Coop**	723 m	14’	4’	3’

Thomas Régie Foncière SA · Route de Genève 4 · 1033 Cheseaux-sur-Lausanne · +41217065454 · vente@thomas-regiefonciere.ch · www.thomas-regiefonciere.ch/

Thomas
régie foncière



Transports publics

1	**Prilly , Église**	86 m	1’	3’	3’
2	**Renens VD, Bugnon**	249 m	5’	4’	2’
3	**Renens VD, Bourg-Dessus**	282 m	7’	3’	5’
4	**Renens VD, Broye**	321 m	4’	1’	1’
5	**Perréaz**	369 m	6’	2’	1’

Thomas Régie Foncière SA · Route de Genève 4 · 1033 Cheseaux-sur-Lausanne · +41217065454 · vente@thomas-regiefonciere.ch · www.thomas-regiefonciere.ch/

Thomas
régie foncière

Description

Cette construction urbaine située au chemin des Planches 6 à Prilly dans un écrin de verdure, entourée d'arbres centenaires qui ont déterminé son implantation, propose 16 appartements contemporains alliant confort, esthétisme et qualité de vie.

A l'abri des nuisances, en deuxième ligne de la route de Cossonay, à la hauteur de l'arrêt « Prilly - église » du bus à haute fréquence https://bhns-ouest-lausannois.ch, la parcelle accueillant ce projet combinant les avantages de la vie citadine à un environnement paisible.

L'architecture élégante et aérienne du bâtiment comme suspendu en dessus du sol, libère le rez-de-chaussée aux espaces communs, permettant une circulation fluide entre les espaces verts et les appartements. Ces derniers sont accessibles soit par les deux cages d'ascenseurs, soit à l'aide de remarquables escaliers arrondis parfaitement intégrés à la façade.

Répondant aux standards énergétiques actuels les plus élevés (MINERGIE P) ainsi qu'aux attentes d'un habitat durable, chaque appartement est traversant ; les chambres sont situées au nord, à l'ombre et à la fraicheur de la végétation entourant le bâtiment. Les généreuses pièces à vivre sont orientées au sud avec de grandes baies vitrées permettant de profiter de la vue panoramique et de profiter des grands balcons comprenant également de larges terrasses couvertes et ombragées par brises vue amovibles.

L'appartement n°1 de 4.5 pièces, situé au 1er étage, occupant la façade pignon ouest et traversant du nord au sud, est composé d'une généreuse partie jour de 53m2, trois chambres à coucher, deux salles de bain, dont une en suite ainsi qu'une buanderie. Un grand balcon entièrement couvert de 23m2 est accessible depuis toutes les pièces de vie et offre une vue paisible sur l'environnement verdoyant ainsi que les Alpes.

Thomas Régie Foncière SA · Route de Genève 4 · 1033 Cheseaux-sur-Lausanne · +41217065454 · vente@thomas-regiefonciere.ch · www.thomas-regiefonciere.ch/

Thomas
régie foncière

Résumé du descriptif de construction

Construction massive (maçonnerie et béton armé) avec isolation périphérique revêtue de panneaux décoratifs avec profils verticaux.

Cloisons intérieures en plaques de plâtre avec isolation acoustique en laine de pierre.

Production de chaleur par pompe à chaleur par géothermie, distribution par chauffage au sol réglable par thermostats électriques dans chaque pièce habitable.

Panneaux photovoltaïques pour production d'électricité.

Fenêtres et portes fenêtre à triple vitrage.

Stores extérieurs à commande électrique.

Agencement de cuisine : CHF 35'000.-.

Salles de bains, douche ou baignoire, complètes avec accessoires, budget de : CHF 17'000.-.

Parquet dans toutes les pièces excepté les salles d'eau : fourniture CHF 100.-/m2.

Carrelage dans les salles d'eau : fourniture CHF 70.-/m2.

Tous les détails au sujet de la construction et des budgets alloués se trouvent dans le descriptif de la construction annexé.

Un accompagnement personnalisé est assuré par l'entreprise totale afin d'effectuer vos différents choix.

Les travaux sont exécutés par SD Construction SA à Lausanne, sur la base d'un contrat d'entreprise totale garantissant les prestations prévues dans le descriptif de la construction ainsi que les délais.

www.sdconstruction.ch

Toutes les finitions sont au gré du preneur. Des modifications de cloisons non porteuses, de disposition de salles de bains et cuisines peuvent être effectuées avant le début des travaux sur demande.

La durée des travaux sera de 18 mois au maximum et débuteront durant l'été 2025.

Annexes

Chaque appartement dispose d'une cave. L'emplacement pour la buanderie est individuel à l'intérieur de chaque appartement.

Place de parc simple CHF 35'000.-

Thomas Régie Foncière SA · Route de Genève 4 · 1033 Cheseaux-sur-Lausanne · +41217065454 · vente@thomas-regiefonciere.ch · www.thomas-regiefonciere.ch/

Thomas
régie foncière

Conditions de vente

Les ventes s'effectuent par vente d'une quote-part terrain + signature d'un contrat d'entreprise totale, ce qui permet une économie importante sur les droits de mutation.

Le financement de la période de construction est assuré par UBS SA. Un taux préférentiel pour le crédit de construction vous sera proposé.

Néanmoins, l'acquéreur a le libre choix de son établissement bancaire, également pour le crédit de construction. De plus, si l'acheteur le souhaite, une vente à terme peut également être envisagée.

Avant la signature de l'acte de vente, un entretien est offert avec le notaire en charge de l'opération afin de parcourir l'acte de vente, répondre à vos questions, régler les questions liées à l'éventuel utilisation de la LPP ou de votre situation privée.

Présentation vidéo

https://youtu.be/uytKLCep7z8

Thomas Régie Foncière SA · Route de Genève 4 · 1033 Cheseaux-sur-Lausanne · +41217065454 · vente@thomas-regiefonciere.ch · www.thomas-regiefonciere.ch/

Thomas
régie foncière

Description détaillée

À propos

No de référence	lot 1
Disponible dès	31.08.2027
Etage	1
Pièce(s)	4.5
Salle(s) de bain	2
Nombre de logements	16
Nombre d'étages	4
Année de construction	2027
Etat actuel	Nouvelle construction
N° parcelle	796
Production de chaleur	Chauffage géothermique
Distribution de chaleur	Chauffage au sol

Offre

Prix de vente	CHF 1'375'000.–

Offres complémentaires

1 x Place(s) de parc extérieure(s)
CHF 35'000.–

Surface

Surface habitable nette	114 m^2
Surface utile	126 m^2
Surface balcon	23 m^2

Fonctionnalités

- Accessible aux fauteuils roulants
- Adapté aux familles
- Animaux domestiques admis
- Ascenseur
- Balcon / terrasse
- Calme
- Câblage multimédia
- Minergie P
- Nouvelle construction
- Parking

Thomas Régie Foncière SA · Route de Genève 4 · 1033 Cheseaux-sur-Lausanne · +41217065454 · vente@thomas-regiefonciere.ch · www.thomas-regiefonciere.ch/

Thomas
régie foncière

Photos



Thomas Régie Foncière SA · Route de Genève 4 · 1033 Cheseaux-sur-Lausanne · +41217065454 · vente@thomas-regiefonciere.ch · www.thomas-regiefonciere.ch/

Thomas
régie foncière



Thomas Régie Foncière SA · Route de Genève 4 · 1033 Cheseaux-sur-Lausanne · +41217065454 · vente@thomas-regiefonciere.ch · www.thomas-regiefonciere.ch/



Thomas Régie Foncière SA · Route de Genève 4 · 1033 Cheseaux-sur-Lausanne · +41217065454 · vente@thomas-regiefonciere.ch · www.thomas-regiefonciere.ch/



Thomas Régie Foncière SA · Route de Genève 4 · 1033 Cheseaux-sur-Lausanne · +41217065454 · vente@thomas-regiefonciere.ch · www.thomas-regiefonciere.ch/



Thomas Régie Foncière SA · Route de Genève 4 · 1033 Cheseaux-sur-Lausanne · +41217065454 · vente@thomas-regiefonciere.ch · www.thomas-regiefonciere.ch/



Thomas Régie Foncière SA · Route de Genève 4 · 1033 Cheseaux-sur-Lausanne · +41217065454 · vente@thomas-regiefonciere.ch · www.thomas-regiefonciere.ch/

Thomas
régie foncière



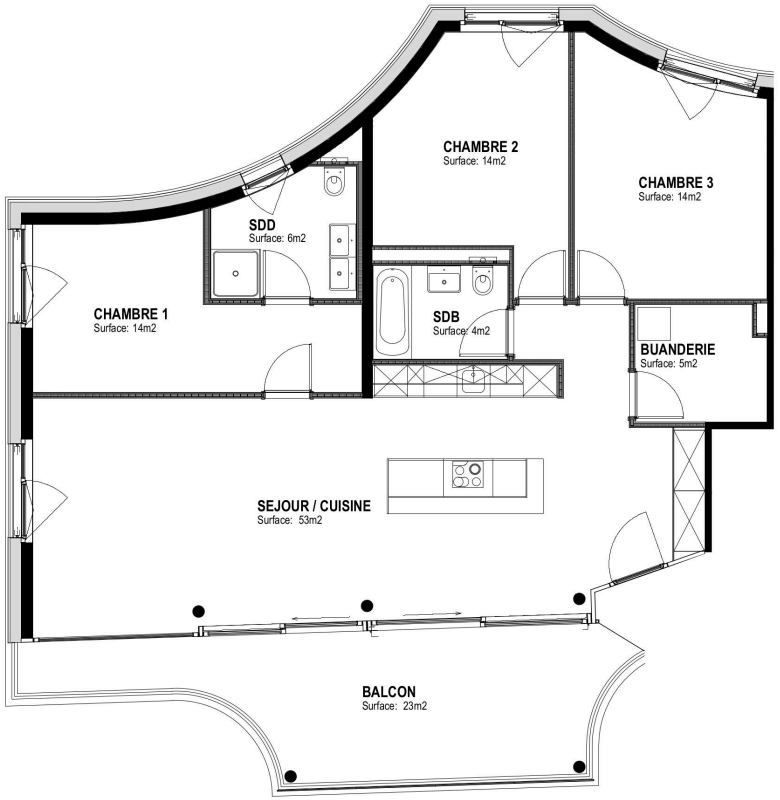
Thomas Régie Foncière SA · Route de Genève 4 · 1033 Cheseaux-sur-Lausanne · +41217065454 · vente@thomas-regiefonciere.ch · www.thomas-regiefonciere.ch/

Plan lot 1 - 4.5 pièces

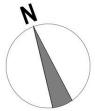
SD
Rue du Grand-Pré 4
CH-1000 Lausanne 16
+41 21 623 31 55
www.sdconstruction.ch
info@sdconstruction.ch

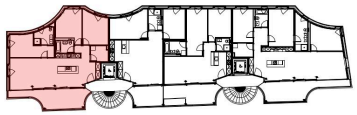
Lot 1
Etage +1

PPE
Chemin des Planches 6
1009 Prilly









Surface

Appartement	115m^2
Balcon	23m^2
Surface de vente	**127 m^2**

Echelle : 1:100
Date : 15.03.2025

Thomas
régie foncière

Plan lot 1 - 4.5 pièces - meublés

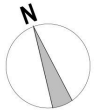
SD
Rue du Grand-Pré 4
CH-1000 Lausanne 16
+41 21 623 31 55
www.sdconstruction.ch
info@sdconstruction.ch

Lot 1
Etage +1

PPE
Chemin des Planches 6
1009 Prilly









Surface

Appartement	115m^2
Balcon	23m^2
Surface de vente	**127 m^2**

Echelle :	1:100
Date :	01.05.2025

Aménagements extérieurs

SD
Rue du Grand-Pré 4
CH-1000 Lausanne 16
+41 21 623 31 55
www.sdconstruction.ch
info@sdconstruction.ch

Aménagement extérieur

PPE
Chemin des Planches 6
1009 Prilly



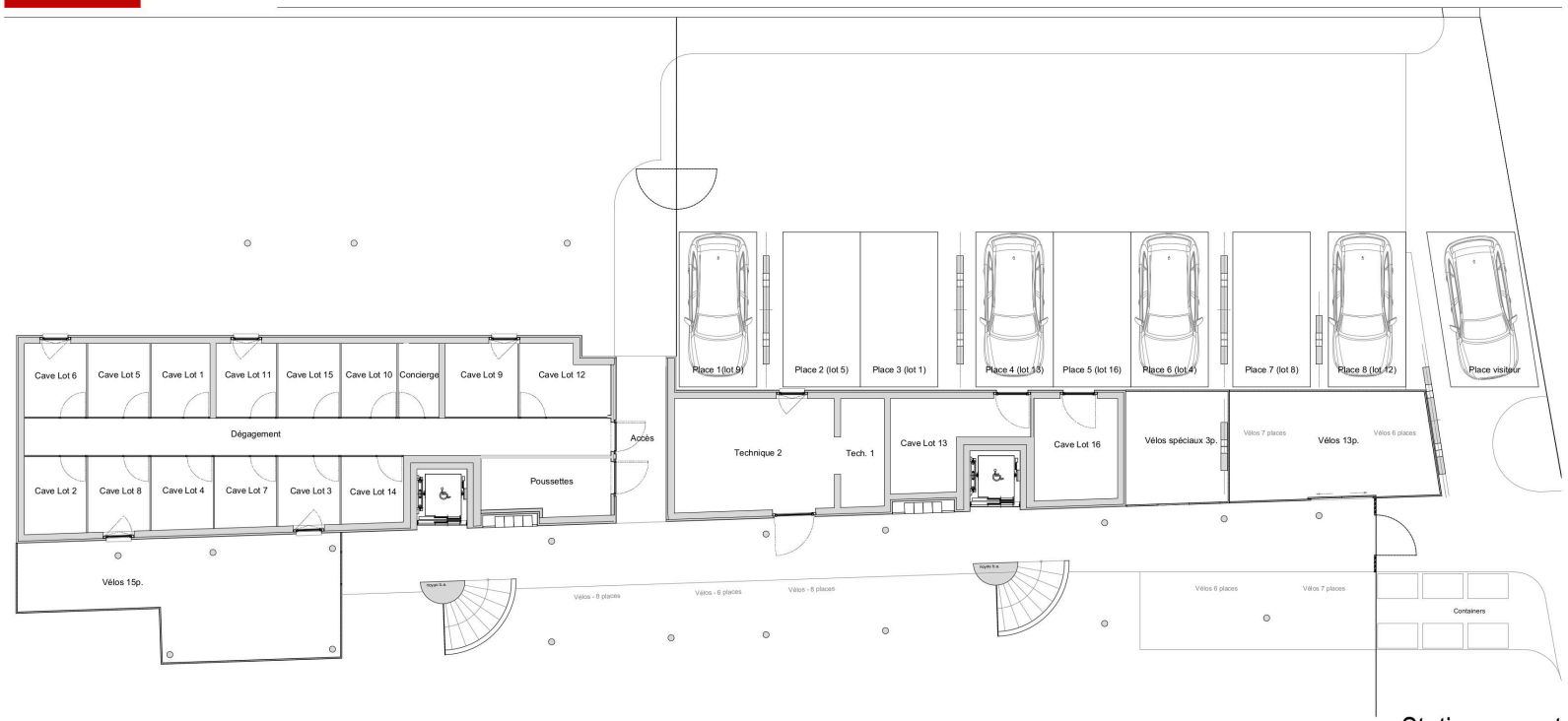
Echelle : 1:200
Date : 01.05.2025

Rez-de-chaussée

SD
Rue du Grand-Pré 4
CH-1000 Lausanne 16
+41 21 623 31 55
www.sdconstruction.ch
info@sdconstruction.ch

Caves + Places de parc
Rez-de-chaussée

PPE
Chemin des Planches 6
1009 Prilly



Stationnement

Place simple	8
Visiteur	1

Echelle : 1:175
Date : 01.05.2025

SD CONSTRUCTION
ENTREPRISE GÉNÉRALE

PRILLY – PLANCHES 6

Construction d'un bâtiment totalisant 16 logements en PPE



Image indicative et non contractuelle

DESCRIPTIF DE LA CONSTRUCTION

15 mars 2025

Répartition des appartements

- *3.5 pces :* *Lot 14*
- *3.5 pces LUP :* *Lots 2 / 6 et 10*
- *3.5 pces :* *Lots 3 / 7 / 11 / et 15*
- *4.5 pces :* *Lots 1 / 4 / 5 / 8 / 9 / 12 / 13 et 16*

SD Société Générale de Construction Lausanne SA
Rue du Grand-Pré 4, Case postale 76
CH-1000 Lausanne 16

T +41(0)21 623 31 55
info@sdconstruction.ch
sdconstruction.ch

DESCRIPTIF SOMMAIRE

INSTALLATIONS

Sanitaires (Fournisseur exclusif selon choix de l'Entreprise Générale)

Budgets bruts fourniture TTC (catalogue) à disposition.
Voir offres annexées au dossier d'exécution.

Budget brut agencement complet exposition TTC			
Appartements 3.5 pces avec une salle d'eau : *Lots : 2 / 6 / 10 et 14*	~	CHF	9'000.-
Appartements 3.5 pces avec deux salles d'eau : *Lots : 3 / 7 / 11 et 15*	~	CHF	12'000.-
Appartements 4.5 pces avec deux salles d'eau : *Lots : 1 / 4 / 5 / 8 / 9 / 12 / 13 et 16*	~	CHF	17'000.-

Cuisine (Fournisseur exclusif selon choix de l'Entreprise Générale)

Fourniture et pose de l'agencement de cuisine, montant brut catalogue TTC à disposition.
Voir offres annexées au dossier d'exécution.

Budget brut agencement complet exposition TTC		
Appartements 3.5 pces: *Lots : 2 / 6 / 10 et 14*	CHF	20'000.-
Appartements 3.5 pces : *Lots : 3 / 7 / 11 et 15* (*) comprend l'armoire d'entrée	CHF	25'000.- (*)
Appartements 4.5 pces : *Lots : 1 / 4 / 5 / 8 / 9 / 12 / 13 et 16*	CHF	35'000.-

Thomas Régie Foncière SA · Route de Genève 4 · 1033 Cheseaux-sur-Lausanne · +41217065454 · vente@thomas-regiefonciere.ch · www.thomas-regiefonciere.ch/

REVÊTEMENTS (APPARTEMENTS)
(Fournisseur exclusif selon choix de l'Entreprise Générale)

Locaux sanitaires, caves / buanderies dans appartements et sol cuisine (sous meubles)
Carrelage format jusqu'à 30 x 60 cm ou 40 x 40 cm inclus.

Séjour, cuisine, coin à manger, couloirs, chambres
Parquet chêne lames standard, pose standard (70 * 470 mm ou 100 * 1250 mm) plinthes ramin vissées

Montant fourniture brut catalogue TTC à disposition pour le revêtement de sol

Sol		
Carrelage	CHF	70.- / m²
Parquet	CHF	100.- / m²
Plinthes		
Carrelage (buanderies/caves et rangements dans les appartements)	CHF	10.- / ml
Parquet	CHF	6.50 / ml

Murs

Locaux sanitaires (toute hauteur) et entre-meuble cuisine		Faïence format jusqu'à 30 x 60 cm inclus
Faïence	CHF	60.- / m²
Séjour, chambres, couloirs, etc.		Enduit crépis grain 1.5 mm blanc
Buanderie / rangement et caves dans les appartements :		
Face derrière les machines LL / SL : Faïence	CHF	60.- / m²
Autres murs :		Enduit crépis grain 1.5 mm blanc

Thomas Régie Foncière SA · Route de Genève 4 · 1033 Cheseaux-sur-Lausanne · +41217065454 · vente@thomas-regiefonciere.ch · www.thomas-regiefonciere.ch/

1	TRAVAUX PRÉPARATOIRES

11 DÉBLAIEMENT DU TERRAIN

111 **Défrichage**
Défrichage des parcelles selon plan.
Chargement et évacuation à la décharge, y compris transport et taxes.

112 **Démolition**
Démolition des bâtiments existants et des murets extérieurs.

114 **Désamiantage**
Désamiantage des parties nécessaires des bâtiments existants selon rapport.

12 PROTECTIONS, AMÉNAGEMENTS PROVISOIRES

121 **Protection**
Protection des arbres existants selon prescriptions.

13 INSTALLATIONS DE CHANTIER EN COMMUN

133 L'installation comprendra notamment l'amenée, le repli, la location de tout le matériel et l'outillage nécessaire à l'exécution des travaux décrits.

134 Baraquements et sanitaires pour le personnel des entreprises.

15 ADAPTATION DES CONDUITES EXISTANTES

151 Ensembles des raccordements provisoires et des canalisations et réseaux.

16 ADAPTATION DES VOIES DE CIRCULATION EXISTANTES

161 Modification des accès à la parcelle et remise en état des trottoirs et accès après travaux.

17 FONDATIONS SPÉCIALES ET PROTECTION DE FOUILLES

171 Travaux spéciaux selon directives et projet de l'ingénieur civil à définir. Le projet prévoit des micropieux pour la stabilisation du radier selon prescription de l'ingénieur

Thomas Régie Foncière SA · Route de Genève 4 · 1033 Cheseaux-sur-Lausanne · +41217065454 · vente@thomas-regiefonciere.ch · www.thomas-regiefonciere.ch/

2	BÂTIMENT

20 EXCAVATION

201 **Terrassements**
Installation de chantier spécifique du terrassier.
Dégrappage de l'enrobé sur la parcelle et évacuation à la décharge.
Décapage de la terre végétale et stockage sur place si possible selon installation de chantier en vue de la réutilisation pour les aménagements extérieurs et évacuation du solde. À défaut, évacuation et retour de la terre végétale.

Fouilles en pleine masse avec évacuation des matériaux excédentaires en décharge. Protection des talus, si nécessaire, par des feuilles plastiques PE ou du béton projeté.
Pompage des eaux météorites pendant la durée du chantier d'excavation.
Remblayage et compactage des para-fouilles avec des matériaux sains.
Remblayage en gravier filtrant au-dessus du drain, pose d'un géotextile type Bidim ou similaire.

21 GROS-ŒUVRE 1

211 Travaux de l'entreprise de maçonnerie

211.0 **Installation de chantier**
Installation du chantier et mise en place de tous les branchements provisoires et nécessaires au chantier.
Toutes les signalisations obligatoires et conformes aux directives de la SUVA et aux exigences de la police des constructions.
Moyens de levage du maçon.
Centrale à béton éventuelle.
Enceintes de chantier, barrière en sommet de talus, échafaudages, ponts routiers, déviations etc. conformes aux exigences de la SUVA.

211.1 **Echafaudages**
Tous les échafaudages nécessaires à la construction, conformes aux prescriptions et réglementations en vigueur, pour les façades, ainsi que pour les cages d'ascenseur et garde-corps.

211.3 **Terrassements complémentaires**
Fouilles en rigoles à la machine ou à la main pour fondations isolées et sur-profondeurs, y compris évacuation des déblais.

Fouilles en rigole, excavation en tranchées à la machine ou à la main pour les canalisations, regards, drainages et fondations.

Béton maigre, épaisseur 5cm, sur fond de fouille.

211.4 **Canalisations intérieures**
Tuyaux type SOMO ou similaire, diamètre selon plan, y compris coudes, manchons et pièces de raccord.
Tuyaux type SOMO drain ou similaire, diamètre 110 mm ou selon nécessité, pour drainage au bord des radiers, y compris cunette béton, enrobage gravier et géotextile.
Regards de visite en tuyaux de béton, diamètre 600 ou 800 mm, avec couvercle inodore.
Construction d'un bassin de rétention selon prescriptions.

211.5 **Béton et béton armé**

Immeuble :
Radier, ép. 20-30 cm selon indication de l'ingénieur civil.
Dalles ép. 22 cm ou selon indication de l'ingénieur civil.
Murs périphériques ép. 18 à 20 cm et piliers selon plans et selon indications de l'ingénieur civil.

Surface talochée propre des dalles, aspect régulier apte à recevoir une chape de finition.

Thomas Régie Foncière SA · Route de Genève 4 · 1033 Cheseaux-sur-Lausanne · +41217065454 · vente@thomas-regiefonciere.ch · www.thomas-regiefonciere.ch/

211.5 **Béton et béton armé (suite)**

Talochage frais sur frais de la surface de la dalle de balcon, aspect régulier apte à recevoir une étanchéité collée, y compris façon de pente.

Coffrage type 2.
Coffrage pour murs et parapets.

Coffrage type 2 pour dalles et sommiers.
Joints d'étanchéité ré-injectables entre radier et parois et entre étapes de radier. Réinjection si nécessaire.

Armatures
Types d'acier selon norme SIA 262.
Aciers et treillis d'armature.
Ligatures et fixations, empêchant des déplacements.
Fourniture et pose d'écarteurs garantissant l'enrobage de béton requis.
Paniers de support.
Fourniture et mise en place de goujons de liaison entre parking et immeubles.

Console isolante pour balcons, y compris ajustages, fixations et remplissage d'isolation entre les consoles pour les balcons.

Fourniture et mise en place d'armature de poinçonnement.
Fourniture et mise en place d'acier d'attente pour liaison des éléments d'ouvrages Ebea ou équivalent.

211.6 **Maçonnerie**
Murs intérieurs du sous-sol en brique ou béton selon nécessite.
Isolation thermique sous dalle selon bilan thermique.
Maçonnerie en plots de ciment ou brique rouge joints passés au sac, pour les séparations non-porteuses hormis entre caves en sous-sol (caves en claires-voies)

212 Construction préfabriquée

212.2 **Construction préfabriquée en béton**

Escaliers extérieurs :
Préfabriqués ou coulés sur place (en variante au CFC 213 selon choix du MO et de EG)

Escaliers, en colimaçon.
Avec ou sans contremarches selon choix de l'architecte
Finition des marches en préfabriqué ou coulé sur place selon choix du MO et de l'EG
Variante pour finition en résine ou en carrelage selon choix du MO et de l'EG

Main courante intérieure selon nécessité. Balustrade extérieure en préfabriqué ou en tôle perforée selon choix du MO et de l'EG.

L'escalier étant extérieur, il ne sera pas étanche

Balcons :
Dalles coulées sur place
Parapets de balcon en préfabriqué ou coulé sur place. Finition prête à recevoir une peinture. Joint de reprise entre parapets

Piliers : fourniture et la livraison franco-chantier des colonnes préfabriquées type SACAC ou équivalentes, surface lisse et propre de coffrage ou béton coulé sur place. Emplacements :

- Contre baies vitrées au SUD
- En avant des balcons au SUD
- Autres emplacements, selon indications de l'ingénieur civil et plans

Thomas Régie Foncière SA · Route de Genève 4 · 1033 Cheseaux-sur-Lausanne · +41217065454 · vente@thomas-regiefonciere.ch · www.thomas-regiefonciere.ch/

213 Construction métallique

Escaliers extérieurs :
Escalier métallique (en variante au CFC 212 selon choix du MO et de EG)
Construction d'un escalier en colimaçon.
Finition des marches en métal ou prêt à recevoir une marche préfabriquée selon choix du MO et de l'EG.

Balustrade intérieure selon nécessité et extérieure en panneau métallique ou balustrade en tôle perforée selon choix du MO et de l'EG.

L'escalier étant extérieur, il ne sera pas étanche

214 Construction en bois

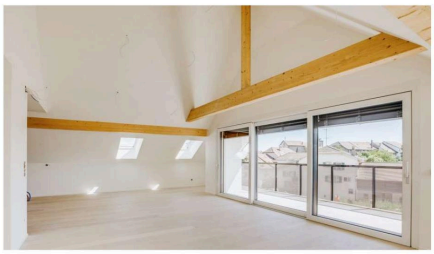
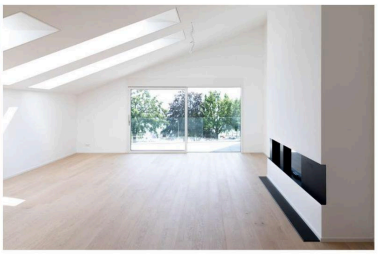
Charpente de toiture
Construction d'une charpente en bois à deux pans selon plan et bilan thermique.
Variante admise dalles préfabriquées en bois avec finition peinture lasure non couvrante selon choix de l'EG
Pannes invisibles en façade selon choix de l'architecte et de l'Entreprise Générale.
Pièces en bois intérieures visibles.
Structure extérieure au SUD visible selon plans.

Avant-toits et chenaux
Avant-toits selon plans.
Plafond lisse en panneaux peints ou structure ajourée selon choix du MO et de l'EG.
Cheneaux visibles marquant la hauteur maximale à la corniche.

Plafond
Plafond sous charpente visible en lambris type profil canadien ou similaire lasuré blanc 20% ou incolore ou lames type Parador ou similaire selon choix du Mo et de l'EG




Option : plafond lisse peint en blanc.

Fenêtres de toit
Voir CFC 224.2.

Thomas Régie Foncière SA · Route de Genève 4 · 1033 Cheseaux-sur-Lausanne · +41217065454 · vente@thomas-regiefonciere.ch · www.thomas-regiefonciere.ch/

215 Façade balcons

Principe
La façade balcon sera marquée par une structure selon choix du MO et de l'EG et accords de la municipalité

Base
Exécution en volets / Brises vues métalliques. Panneaux fixes ou coulissants selon possibilité et selon choix du MO et de l'EG.

Variante pour exécution de panneaux types loggia en verre ou similaires. Panneaux fixes et/ou coulissants selon choix du MO et de l'EG.

22 GROS-ŒUVRE 2

221 Fenêtres et portes extérieures

221.4 **Fenêtres, portes-fenêtres en bois-métal**

Triple vitrage selon exigence norme SIA 380/1.
Norme Sigab en option.

Coefficient U vitrage et du cadre selon bilan thermique.
Isolation phonique :
- Façade Nord, Est, Sud et Ouest R'w ≥ 27 dB ou selon rapport acoustique
- Fenêtres et portes-fenêtres ouvrantes selon plans, généralement à la française pour les façades Est, Nord et Est ou coulissantes (à levage) ou fixes au Sud
- Un oscillo-battant par pièce, si ouvrant à la française
- Les fenêtres rondes sont fixes

Finition blanche à l'intérieure et thermolaquée selon choix du MO et de l'EG à l'extérieur.

Variante pour fenêtre en bois ou PVC-Aluminium selon choix du MO et de l'EG.

221.4 **Portes d'entrée**
Porte palière appartements (extérieures)
Fourniture et pose de portes EI 30
Portes palières lourdes type climatiques.
Portes pleines en bois ou en bois-métal selon choix du MO et de l'EG exécutés dans le cadre des travaux de fenêtres.
Finition intérieur blanche.
Ouverture intérieure ou extérieure selon choix du MO et de l'EG

Variante pour finitions vitrée selon choix du MO et de l'EG

Poignées et ferrements selon choix du MO et de l'EG.

221.4 **Portes d'entrée (suite)**

Porte locaux rez de chaussée
Portes en bois pour extérieur ou métalliques selon choix du MO et de l'EG.
Portes pleines.

Variante selon choix du MO et de l'EG pour :
- *Exécution vitrée*
- *Exécution en métal*

222 Ferblanterie
Tous travaux de ferblanterie en cuivre, inox, Uginox ou Zinc Antra selon choix de l'architecte et de l'Entreprise Générale, blindage de l'avant-toit si nécessaire, garnitures de ventilation, de cheminée, naissances, chéneaux, crapaudines, descentes eaux pluviales et dauphins et sac coupe-vent selon nécessité.

Thomas Régie Foncière SA · Route de Genève 4 · 1033 Cheseaux-sur-Lausanne · +41217065454 · vente@thomas-regiefonciere.ch · www.thomas-regiefonciere.ch/

Evacuation des eaux de balcon par dégorgeoirs.

224 Couverture

Tuiles mécaniques ou plates en terre cuite (sous réserve approbation municipale) ou similaire, coupe droite, couleur brun ou anthracite ou à définir selon exigence de la Commune et choix du MO et de l'EG, y compris lattage.

Variante pour couverture selon choix du MO et de l'EG en Ondapress ou similaire, placage ou ardoise.

224.1 **Etanchéité, revêtements**

Balcons

Préparation du support comprenant un balayage soigné, un assèchement superficiel et une imprégnation par un enduit à froid y compris relevés. Etanchéités y compris remontées.
Dallettes en ciment lisse standard ou en grès cérame selon choix de l'architecte et de l'Entreprise Générale, format 50 / 50 ou 60 / 60 cm.
Fourniture et pose d'un caniveau devant les ouvrants selon nécessité.

La zone entre les appartements centraux. Lots 2 et 3, 6 et 7, 10 et 11, 14 et 15 sera traitée en gravier ou similaire selon choix du MO et de l'EG.

224.2 **Fenêtre de toit en pente**

Salles d'eau Lots 14 et 16 selon plans
Fenêtre de toit type VELUX ou similaire : dimensions et emplacement selon plan.
Commande électrique (solaire).



En option Chambres
Fenêtre de toit type VELUX ou similaire : dimensions et emplacement selon plan.
Commande électrique (solaire).

Thomas Régie Foncière SA · Route de Genève 4 · 1033 Cheseaux-sur-Lausanne · +41217065454 · vente@thomas-regiefonciere.ch · www.thomas-regiefonciere.ch/

224.2 **Fenêtre de toit en pente (suite)**

Plus-values en option

- *Protection solaire intérieure en toile (type DKL ou similaire) plusieurs couleurs à choix*



- *Protection solaire extérieure par volet roulant électrique (solaire)*



224.3 **Fenêtre de toit type « façade »**

Chambres au Nord des combles selon plans
Velux types façades pour les chambres en 2 parties, une verticale (fixe) et l'autre en pente dimension selon plans, ouvertures manuelles.

Protection solaire en toile intérieure (type DKL ou similaire) à commande manuelle pour les parties verticales selon possibilité.

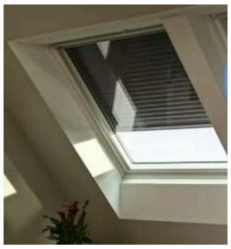
Protection solaire par volet roulant extérieur uniquement pour les parties en pente des chambres, commande électrique (solaire) selon possibilité. À défaut, solution en toile DKL



Velux Façade en 2 parties



Store toile sur partie verticale



Volet roulant sur partie en pente

224.4 **Fenêtre de toit sur charpente extérieure**

En option pour les appartements du 4e étage
Fenêtre de toit type VELUX ou similaire (2 ou 3 éléments) : dimensions et emplacement selon possibilité, permettant l'amener de lumière depuis la charpente des balcons. Options dito CFC 224.2





Thomas Régie Foncière SA · Route de Genève 4 · 1033 Cheseaux-sur-Lausanne · +41217065454 · vente@thomas-regiefonciere.ch · www.thomas-regiefonciere.ch/

225 Etanchéités et isolations spéciales

225.2 **Isolations spéciales**
Isolation sous dalle ou contre mur du rez-de-chaussée, selon indication du bilan thermique.

225.4 **Revêtements coupe-feu**
Toutes les obturations lors de passage de techniques au travers de murs ou de dalles seront réalisées conformément aux règles AEAI. Exécution en plâtre, en mortier ou en laine minérale traitée avec une peinture anti-feu.

226 Façades

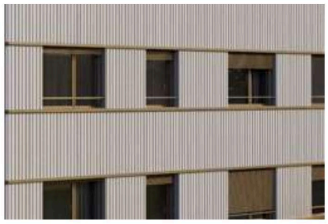
226.2 **Isolations thermiques extérieures crépies**
Isolation en panneaux de polystyrène expansé, y compris dans les embrasures des fenêtres. Epaisseur selon norme SIA 380/1.
Mise en place d'un treillis d'armature en fibre de verre.
Mise en œuvre d'un crépi de fond et d'un crépi de finition teinté, structuré ribé plein ou finition grain 1.5 mm teinte claire selon emplacements, selon choix du MO et de l'EG.
Renforcement des surfaces en contact avec le public par une isolation en panneaux de polystyrène extrudé et par un second treillis de renforcement pour le crépi, sur une hauteur de 2.00 m.

Revêtement final type planel ou similaire selon choix du MO et de l'EG. Dessin vertical. Peinture de finition.




Tablettes de fenêtre
Tablettes préfabriquées en alu.

Profil de finition horizontal marquant l'horizontalité de la façade. Couleur et matériaux selon choix du MO et de l'EG.



Thomas Régie Foncière SA · Route de Genève 4 · 1033 Cheseaux-sur-Lausanne · +41217065454 · vente@thomas-regiefonciere.ch · www.thomas-regiefonciere.ch/

227 **Peintures extérieures**

Béton
Peinture des murs béton selon choix de l'architecte et de l'Entreprise Générale.
Peinture des sous faces de balcon selon choix de l'architecte et de l'Entreprise Générale.
Peinture des parapets intérieurs selon choix de l'architecte et de l'Entreprise Générale.

Bois
Peinture des parties visibles de la charpente à l'extérieur selon choix de l'architecte et de l'Entreprise Générale.

228 **Fermetures extérieures**

228.2 **Stores à lamelles**
Stores à lamelles en aluminium à commande électrique dans toutes les pièces sauf pour les salles d'eau, les vitrages ronds et les velux
Lames tubulaires en aluminium thermolaqué de 90 mm de largeur, coloris standard VSR. Coulisses en métal léger éloxé naturel.





Plus-values en option
Commande électrique pour centralisation de tous les stores (avec bouton poussoir).
Stores manuels ou électriques pour les salles d'eau.

228.4 **Toiles solaires brises vues**
A : Brises vues en toile balcon
Selon choix de l'entreprise Générale, stores en toiles rabattable ou similaire., pour la fermeture manuelle (privacité) des entrées coté escalier.




Thomas Régie Foncière SA · Route de Genève 4 · 1033 Cheseaux-sur-Lausanne · +41217065454 · vente@thomas-regiefonciere.ch · www.thomas-regiefonciere.ch/

228.4 **Toiles solaires brises vues (suite)**

B : En Variante Stores latéraux balcons
Selon choix de l'entreprise Générale, stores en toiles verticaux sur câble ou similaire., pour la fermeture (privacité) des entrées coté escalier En variante Stores toile à poser après la porte d'entrée de l'appartement perpendiculairement au balcon. Un store par appartement.
Commande électrique sur bouton poussoir



228.5 **Toiles solaires verticales**

Variante au SUD
Variante au CFC 228.2 pour les stores à lamelles SUD, exécutés en *stores toiles en rouleaux électriques à câbles ou coulisses selon choix du MO et de l'EG.*



Thomas Régie Foncière SA · Route de Genève 4 · 1033 Cheseaux-sur-Lausanne · +41217065454 · vente@thomas-regiefonciere.ch · www.thomas-regiefonciere.ch/

23 INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES

231 Appareils à courant fort
Pose des tubes dans dalles et exécution des chambres de tirages pour permettre l'introduction des alimentations.

232 Installations à courant fort

232.1 **Mise à terre**
Electrode de terre de fondations selon les directives ASE. Cette électrode est réalisée au moyen d'un ruban d'acier 25x3 mm posé dans le ferraillage des murs extérieurs.
Liaisons équipotentielles selon les normes.

232.2 **Support de câbles**
Chemins de câbles depuis le local électrique jusqu'aux pieds de colonnes.
Chemins de câbles depuis le local électrique jusqu'au parking.

232.3 **Lignes principales**
Alimentation du tableau principal depuis le coffret d'introduction des SI.
Alimentations des tableaux de comptage centralisés depuis le tableau principal. Alimentation des tableaux des services généraux depuis les tableaux de comptage. Alimentation des tableaux d'appartements depuis le tableau de comptage.
Alimentation des ascenseurs.

232.4 **Installation d'éclairage et prises**
Installation d'éclairage et prises des locaux communs, du parking, cages d'escaliers et ascenseurs, entrées de l'immeuble ainsi que des appartements.

Rez-de-chaussée

Parking extérieur	- points lumineux repartis à raison de 1 luminaire tous les 5 mètres ou selon projet de l'ingénieur. - éclairage de secours selon nécessité.
Couloirs/ Dégagement (communs)	- points lumineux en plafond branchés sur détecteurs de présence. - 1 prise sous-sol par entrée. - éclairage de secours, prises de service.
Caves d'appartements	- points lumineux en plafond des couloirs branchés sur détecteurs de présence pour l'espace cave. - dans les caves, un point lumineux au plafond et un interrupteur-prise.
Locaux techniques	- points lumineux en plafond sur interrupteur. - 1 interrupteur avec une prise.

Escaliers, paliers

Paliers	- 1 point lumineux en plafond des paliers (un par côté d'ascenseur) sur détecteur. - 1 prise par palier, une prise par étage.
Façades	- 1 point lumineux au-dessus de l'entrée, commandé par horloge et sur détecteur de présence.

Thomas Régie Foncière SA · Route de Genève 4 · 1033 Cheseaux-sur-Lausanne · +41217065454 · vente@thomas-regiefonciere.ch · www.thomas-regiefonciere.ch/

Appartements

(liste indicative)

	Lots (3.5 pces)	Lots (4.5 pces)
Entrée	- 1 point lumineux - 1 interrupteur-prise - 1 sonnette d'entrée avec gong	- 1 point lumineux - 1 interrupteur-prise - 1 sonnette d'entrée avec gong
Séjour	- 2 points lumineux - 1 interrupteur-prise - 3 prises triples dont 1 commandée - 1 prise TV + TT	- 2 points lumineux - 1 interrupteur-prise - 3 prises triples dont 1 commandée - 1 prise TV + TT
Cuisine	- 2 spots - 1 interrupteur-prise - 2 prises triples en entremeuble	- 3 spots - 1 interrupteur-prise - 2 prises triples en entremeuble
Couloir	- 1 point lumineux - 1 interrupteur-prise	- 1 point lumineux - 1 interrupteur-prise
Chambre 1	- 1 point lumineux - 1 interrupteur-prise - 2 prises triples - 1 prise TV + TT	- 1 point lumineux - 1 interrupteur-prise - 2 prises triples - 1 prise TV + TT
Chambre 2	- 1 point lumineux - 1 interrupteur-prise - 2 prises triples	- 1 point lumineux - 1 interrupteur-prise - 2 prises triples
Chambre 3		- 1 point lumineux - 1 interrupteur-prise - 2 prises triples
Salle(s) d'eau	- 1 point lumineux - 1 interrupteur-prise - 1 raccordement pour pharmacie	- 1 point lumineux - 1 interrupteur-prise - 1 raccordement pour pharmacie
Balcon	- 2 spots - 1 interrupteur placé à l'intérieur - 1 prise étanche	- 3 spots - 1 interrupteur placé à l'intérieur - 1 prise étanche
Caves / Buanderie	- 1 point lumineux - 1 interrupteur-prise	- 1 point lumineux - 1 interrupteur-prise

Tous les raccordements des appareils ménagers sont inclus, y compris les prises pour lave-linge et sèche-linge selon leurs emplacements.

Thomas Régie Foncière SA · Route de Genève 4 · 1033 Cheseaux-sur-Lausanne · +41217065454 · vente@thomas-regiefonciere.ch · www.thomas-regiefonciere.ch/

Appareillages

Appareils Feller Editio 2



Plus-values en option

- *Appareils de couleur*





- *Autres lignes de design (Feller)*



Feller.Liv *Feller.Liv Prestige* *Feller Elegance*

Plus-values en option

- *Gestion en Dingz (https://iolo.ch/fr/concept/)*
  - *Gestion des stores centralisée*
  - *Boutons poussoirs programmables*
  - *Gestion centralisée de la lumière*
  - *Commande par smartphone ou tablette*

Thermostats Feller Edizio 2



Plus-values en option

- *Autres lignes de design (Feller ou Danfoss)*



Feller



Danfoss

Attention, le choix entre les deux modèles est commun à tous les appartements. Le client peut choisir de valider l'affichage digital mais pas la marque du produit

Thomas Régie Foncière SA · Route de Genève 4 · 1033 Cheseaux-sur-Lausanne · +41217065454 · vente@thomas-regiefonciere.ch · www.thomas-regiefonciere.ch/

232.5 **Installations CV**
Alimentation et raccordement des équipements de chauffage et de ventilation décrits dans les chapitres respectifs.

232.6 **Installations de force**
Alimentation et raccordement de la porte du garage automatique, avec commande par clés sur potelets.

233 **Lustrerie** (selon choix de l'Entreprise Générale)
Fourniture et pose sur les points lumineux (un par pièce) d'une douille avec ampoule dans les appartements. Lustrerie à charge des acquéreurs sauf appliques extérieures fournies par l'Entreprise Générale selon choix de l'architecte et de l'Entreprise Générale.

Entrées d'immeuble
Luminaires types SLV ou similaire pour hall d'entrée au rez-de-chaussée, couleur selon choix de l'EG



Variante pour applique ou suspension selon choix de l'EG

Accès immeuble (zone extérieure) et sous balcons au rez-de-chaussée
Spot types SLV ou similaire pour hall d'entrée au rez-de-chaussée, couleur selon choix de l'EG



Variante pour applique ou suspension selon choix de l'EG type



Zone parking vélo et voitures sous le bâtiment
Plafonnier type SLV Ainos ou similaire





Variante pour applique ou suspension selon choix de l'EG type



Thomas Régie Foncière SA · Route de Genève 4 · 1033 Cheseaux-sur-Lausanne · +41217065454 · vente@thomas-regiefonciere.ch · www.thomas-regiefonciere.ch/

233 **Lustrerie** (selon choix de l'Entreprise Générale) **(suite)**

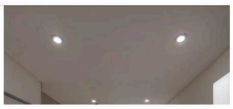
Balcons des appartements
Spot types SLV ou similaire pour hall d'entrée au rez-de-chaussée, couleur selon choix de l'EG
En moyenne 3 par appartements 4.5 pces et 2 par appartements 3.5 pces.



Variante pour applique ou suspension selon choix de l'EG (notamment aux combles)

Appartements
Spot types SLV ou similaire selon plan, couleur blanc
3 spots par appartements 4.5 pces selon plan (*)
2 spots par appartements 3.5 pces selon plan (*)
(*) aux combles les spots seront à prévoir dans les zones avec faux plafond (par exemple salles d'eau) en raison de la grande hauteur



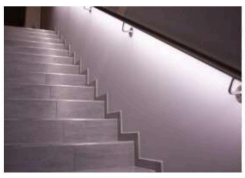


Rez-de-Chaussée, zone caves
Couloirs : Réglettes simples 1x35W sur détecteur ou similaire



Caves : Point lumineux avec ampoule

Escaliers extérieurs
Luminaire ou LED dans la main courante



Variante selon choix de l'EG pour appliques murales

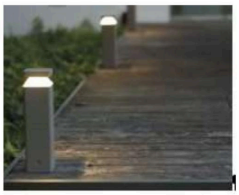
Thomas Régie Foncière SA · Route de Genève 4 · 1033 Cheseaux-sur-Lausanne · +41217065454 · vente@thomas-regiefonciere.ch · www.thomas-regiefonciere.ch/

233 **Lustrerie** (selon choix de l'Entreprise Générale) **(suite)**

Extérieur
Luminaire sur pied type SLV L-Line out 50 ou 80 cm , ou similaire




Variante selon choix de l'EG pour MATITA SQUARE 500




236 **Installation à courant faible**

236.1 **Installations de téléphone**
Introduction Swisscom jusque dans le local électrique.
Installation d'un répartiteur principal pour l'arrivée du câble de Swisscom et le départ de 3 câbles 50x2 vers chaque répartiteur intermédiaire à installer dans le local électrique au sous-sol.
Distribution en étoile, aboutissant dans le compartiment courant faible du tableau d'appartement.
Installation de prises T+T 83 6 pôles dans les appartements répartis selon détail CFC 232.4 et une prise pour l'appel d'urgence de l'ascenseur.

236.2 **Interphone portier**
Variante selon choix MO et EG (selon configuration)
- Fourniture, installation et mise en service, par entrée d'immeuble, d'un interphone ou vidéophone.
- Un interphone par entrée d'immeuble au rez-de-chaussée.

236.3 **Installations de réception radio-TV**
Introduction du téléréseau dans le local électrique au sous-sol de l'immeuble.
Les appartements seront tous raccordés au réseau (Swisscom ou Cablecom à définir), le raccordement au téléréseau sera à la charge de l'acquéreur.
Distribution principale en étoile, aboutissant dans le compartiment courant faible du tableau d'appartement.
Installation d'une prise TV dans le séjour et la chambre 1 de chaque appartement.

239 **Installation photovoltaïque (Contracting)**
Panneaux solaire photovoltaïque selon règlement et autorisation de construire pour l'approvisionnement en énergie renouvelable autoproduite. Le reste de l'énergie étant fournie par le réseau. Exécution sur couverture non intégrée
L'installation, l'exploitation, la surveillance, l'entretien, l'assainissement et le renouvellement de l'installation est assuré par l'intermédiaire d'un contrat avec la société EKZ Contracting SA qui en gère également la production Pour ces prestations EKZ Contracting SA facture annuellement un prix de base selon contrat signé séparément via l'administrateur PPE.

L'énergie électrique produite par l'installation photovoltaïque **appartient à 100% au client** et peut être utilisée dans tous les logements.
La rémunération unique de la Confédération appartient à EKZ, est réclamée par EKZ et est prise en compte dans l'offre.

Thomas Régie Foncière SA · Route de Genève 4 · 1033 Cheseaux-sur-Lausanne · +41217065454 · vente@thomas-regiefonciere.ch · www.thomas-regiefonciere.ch/

24 CHAUFFAGE, VENTILATION

240/241 Fourniture d'énergie et Production de chaleur PAC

Fourniture d'énergie (Contracting)
Fourniture d'énergie par sondes géothermiques selon bilan thermique.
Toute la chaleur nécessaire au chauffage des locaux, ainsi qu'à la préparation de l'eau chaude sanitaire, est fournie par une pompe à chaleur avec sondes géothermiques.
La chaleur est acheminée sur un accumulateur tampon, puis distribuée via un collecteur – distributeur vers divers consommateurs, à savoir : habitation, eau chaude sanitaire.

Production de chaleur par PAC (Contracting)
Toute la chaleur nécessaire au chauffage des locaux, ainsi qu'à la préparation de l'eau chaude sanitaire, est fournie par une pompe à chaleur avec sondes géothermiques.
La chaleur est acheminée sur un accumulateur tampon, puis distribuée via un collecteur – distributeur vers divers consommateurs, à savoir : habitation, eau chaude sanitaire.
Le chauffage des locaux se fait par le sol et à basse température (35/28°C) avec régulation par pièce habitable (thermostat).

L'installation, l'exploitation, la surveillance, l'entretien, l'assainissement et le renouvellement de l'installation (CFC 240 et 241 ci-dessus) est assuré par l'intermédiaire d'un contrat avec la société EKZ Contracting SA. Le montant des charges facturé pour la production de chaleur chauffage et eau chaude sanitaire a donc l'avantage de regrouper toutes les prestations précitées pour une meilleure prévisibilité comprenant tous les frais liés à l'installation (y compris fonds de rénovation)

Les charges sont facturées par le prestataire (EKZ) via l'administrateur PPE.

Rafraichissement/ Froid passif
Refroidissement du réseau de distribution de chaleur à environ 20°C par la sonde géothermique (jusqu'à saturation) en cas de températures extérieures élevées permet d'obtenir des températures ambiantes plus agréables en été.

Possibilité d'en bénéficier par appartements en changeant les thermostats selon option suivante

Option rafraichissement et changement thermostats
- Appartements 3.5 pces : CHF 1'050.- HT
- Appartements 4.5 pces : CHF 1'350.- HT

243 Distribution de chaleur

Tous les appartements seront chauffés au moyen d'un chauffage à rayonnement par le sol, à basse température.
Chaque appartement dispose d'un collecteur situé dans l'armoire principale.
Les chambres et séjours sont équipés d'un réglage de température par thermostat d'ambiance.
Toutes les conduites et armatures sont isolées selon les normes cantonales en vigueur.
Fourniture et pose des compteurs de chaleur individuels par appartements.
Les caves, buanderies, locaux techniques et communs sont prévus non chauffés.

Thomas Régie Foncière SA · Route de Genève 4 · 1033 Cheseaux-sur-Lausanne · +41217065454 · vente@thomas-regiefonciere.ch · www.thomas-regiefonciere.ch/

244 Installations de ventilation

Sanitaires

L'air vicié des salles d'eau (sanitaires) sans fenêtres est évacué directement en toiture par l'intermédiaire de turbinette et par colonne de ventilation.

À cette fin, une soupape d'aspiration sera installée dans chaque salle de bain/douche ne disposant pas de fenêtres. La ventilation est naturelle pour les autres.

Soupape type Helios ou similaire selon choix de l'EG



Cuisines

Les hottes de ventilation des cuisines sont de type à charbon actif.

Ventilation caves / locaux techniques

La ventilation sera assurée naturellement par des fenêtres ou des ouvertures en façade.

Au choix de l'architecte et de l'Entreprise Générale, une variante pour une ventilation mécanique pourrait être envisagée.

Option :

Ventilation mécanique des salles d'eau avec fenêtres.

Ventilations hygroréglables.

25 INSTALLATIONS SANITAIRES

251 Appareils sanitaires courants

Dans les appartements

Tous les appareils de couleur blanche.

Fournisseur exclusif selon choix de l'Entreprise Générale.

Budgets bruts fourniture TTC (catalogue) à disposition

Appartements 3.5 pces avec une salle d'eau : *Lots : 2 / 6 / 10 et 14*	~	CHF	9'000.-
Appartements 3.5 pces avec deux salles d'eau : *Lots : 3 / 7 / 11 et 15*	~	CHF	12'000.-
Appartements 4.5 pces avec deux salles d'eau : *Lots : 1 / 4 / 5 / 8 / 9 / 12 / 13 et 16*	~	CHF	17'000.-

Appareils indicatifs

Les appareils sont visibles sur le pré-choix qui sera fourni avec le dossier provisoire d'exécution.

252 Appareils spéciaux / Buanderies

Pas de buanderie commune.

Pré-équipement dans les appartements pour une colonne lave-linge et sèche-linge, sans fourniture et pose des machines.

254 **Tuyauterie sanitaire**
Eau froide, eau chaude et circulation
Distribution de l'eau froide, de l'eau chaude et de la circulation avec batterie, distributeurs et tous les tuyaux de type INSTAFLEX ou similaire, depuis la nourrice jusqu'aux appareils, y compris raccords, toutes pièces et fixations.

Eaux usées
Exécution en tuyaux PE GEBERIT ou similaire.
Tuyaux GEBERIT, diamètre 100mm.
Tuyaux GEBERIT, diamètre 56mm, y compris embranchements et coudes.
Ouvertures de nettoyage, diamètre 110mm.
Divers raccordements nécessaires.

Installation d'arrosage
Un point au Nord et un point d'eau au Sud pour arrosage des espaces communs au rez-de-chaussée.

Option : robinet d'arrosage privatif sur balcon.

255 **Isolation d'installations sanitaires**
Calorifugeage des conduites d'eau froide, d'eau chaude, de circulation et d'arrosage selon la norme SIA 380/1.

258 **Agencement de cuisine**
Fournisseur exclusif selon choix de l'Entreprise Générale.

Budget brut Agencement complet catalogue TTC

Appartements 3.5 pces: *Lots : 2 / 6 / 10 et 14*	CHF	20'000.-
Appartements 3.5 pces : *Lots : 3 / 7 / 11 et 15* (*) comprend l'armoire d'entrée	CHF	25'000.- (*)
Appartements 4.5 pces : *Lots : 1 / 4 / 5 / 8 / 9 / 12 / 13 et 16*	CHF	35'000.-

Equipement indicatif

Appareils ménagers marque Siemens, V-Zug ou similaire inclus :
Un évier avec bassin en inox.
Un mitigeur en acier chromé.
Un réfrigérateur avec compartiment congélateur contenance 200 à 270 litres (selon possibilité).
Un four encastrable.
Une plaque de cuisson.
Une hotte à encastrer à charbon actif (fonctionnement en roulement).
Lave-vaisselle.
Plan de travail en granit.

26 **INSTALLATIONS DE TRANSPORT**

261 **Ascenseurs**
Ascenseur 6 personnes, 630 Kg, type SCHINDLER ou similaire.
Il dessert tous les niveaux du rez-de-chaussée au 4e étage.
Ouverture d'un seul côté.
Portes automatiques télescopiques en deux vantaux, ouverture latérale, face intérieure en stratifié selon gamme du fournisseur et extérieur à peindre. Variante pour exécution des faces intérieures en inox au choix de l'architecte et de l'Entreprise Générale

Finition de la cabine avec sol en carrelage ou moquette selon choix de l'architecte et de l'Entreprise Générale, parois en panneaux stratifiés, couleur selon collection standard.

Thomas Régie Foncière SA · Route de Genève 4 · 1033 Cheseaux-sur-Lausanne · +41217065454 · vente@thomas-regiefonciere.ch · www.thomas-regiefonciere.ch/

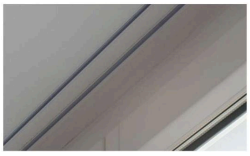
27 AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS 1

271 Plâtrerie
Enduits et staff.
Enduits sur murs en béton armé.
Enduits de fond exécutés par une couche d'accrochage sur béton avec coffrage type II.

Enduit sur plafonds.
Enduits de fond exécutés par une couche d'accrochage sur béton avec coffrage type II.
Couche de fond en plâtre.

Gypsage à la machine, y compris lissage, surface prête à recevoir le revêtement de finition en dispersion.

Rails à rideaux
Rails à rideaux encastrés dans le plafond (gypsage) pour les fenêtres rondes des séjours lots 4 / 8 / 12 et 16 ,



Option : rails à rideaux encastrés dans les chambres et les séjours

271.1 **Cloisons et habillages en plâtrerie**
Cloisons avec double plaques de placo avec isolations phoniques (cloisons légères).
Cloisons, épaisseur selon exigences de l'acousticien.
Emploi de plaques de plâtre hydrofuge dans les zones humides.
Les éventuels renforts souhaités sont à communiquer à l'Entreprise Générale.

Options :
Renforts dans les cloisons.
Plaques type « habito » renforcées.

272 Ouvrages métalliques

272.1 **Eléments métalliques pré-confectionnés**
Boîtes aux lettres modèle pour implantation à l'extérieur ou à l'intérieur si situées dans le hall d'accès.
Blocs de boîtes aux lettres (1 boîte par logement) avec case papiers pour chaque entrée.
Numérotation des immeubles.

272.2 **Serrurerie**

Garde-corps fenêtre avec contrecœur si nécessaire
Tube rond ou rectangulaire en acier traitement duplex, thermolaqué ou acier inox selon choix du MO et de l'EG.

Variante pour IGP selon choix du MO et de l'EG.

Main-courante balcons
Tube rond ou rectangulaire en acier traitement duplex, thermolaqué ou acier inox selon choix du MO et de l'EG.

Variante pour IGP selon choix du MO et de l'EG.

Séparations de balcons
Séparations de balcons pleines selon choix de l'architecte et de l'Entreprise Générale.
Emplacement : entre les appartements centraux. Lots 2 et 3, 6 et 7, 10 et 11, 14 et 15.

Thomas Régie Foncière SA · Route de Genève 4 · 1033 Cheseaux-sur-Lausanne · +41217065454 · vente@thomas-regiefonciere.ch · www.thomas-regiefonciere.ch/

272.2 **Serrurerie (suite)**

Grillages vélos
Selon plans, grillage en clôture ou similaire des zones vélos fermées ou ouvertes selon permis de construire
Support à vélos selon exigences. Portes coulissantes ou battantes selon chois de l'EG

Signalétique
Diverses plaquettes pour indiquer les locaux communs et techniques.

273 Menuiserie

273.0 **Portes intérieures en bois**

Porte de communication
Portes de communication intérieures à un vantail, sur cadres, faux cadres et embrasures finis en mélaminé selon couleurs standards. Poignées Hoppe Amsterdam ou similaire fiches visibles


Vue intérieure


Vue extérieure


Poignée

Option pour :
- *Portes stratifiées ou à peindre*
- *Portes coulissantes applique ou intégrées*
- *Portes affleurées*
- *Fiches invisibles*


Coulissante en applique


Coulissante intégrée


Porte affleurée au cadre

Portes rez-de-chaussée
Portes en bois en applique à peindre.
Portes EI30 selon directives.

Thomas Régie Foncière SA · Route de Genève 4 · 1033 Cheseaux-sur-Lausanne · +41217065454 · vente@thomas-regiefonciere.ch · www.thomas-regiefonciere.ch/

273.1 **Armoires murales**

Armoire : armoire d'entrée de 160 à 200 cm linéaire maximum par appartement (1 par appartement) positionné selon plans architecte (généralement à l'entrée). Fourniture et pose d'armoires normalisées, encastrées ou non, ayant les caractéristiques et réalisées comme suit :

- Exécution en mélaminé blanc.
- Caisses blanches.
- Socle d'environ 10 cm.
- Dos en aggloméré.
- Bandeau supérieur mélaminé, ajusté selon hauteur d'étage, max. 20 cm et fileur latéraux 50 mm à 80 mm en panneau mélaminé dito face.
- Face d'armoires techniques intégrées dans armoires d'entrée.
- Aménagées avec une barre pour vêtements et 1 ou 2 tablards selon choix de l'architecte et de l'Entreprise Générale.
- Encastrement et trappe de visite pour tableau électrique et collecteur de chauffage.
- L'aménagement intérieur sera optimisé en fonction de la technique à absorber qui est prioritaire.



Exemple d'armoire

Option pour :

- *Finitions stratifiées ou à peindre*
- *Portes coulissantes*
- *Armoires chambres*

273.3 **Menuiserie**

Séparations de caves

Séparations de caves en claire-voie en bois raboté avec plaquette de numérotation.

275 Système de verrouillage

Cylindres combinés avec 4 clés pour portes palières.
Mise en passe pour les portes d'accès aux locaux communs, portes de cave, boîtes aux lettres.

28 AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS 2

281 Revêtements de sol

281.0 **Chapes**

Isolation phonique en plaques de mousse de polystyrène, épaisseur 2* 20 mm selon bilan thermique. Bande de rive en mousse souple.
Couche de séparation par une feuille de polyéthylène posée avec recouvrement.
Chape anhydrite, épaisseur 50 mm, propre et prête à recevoir un revêtement collé.

Variante pour chape de mortier de ciment, épaisseur 70 ou 80 mm, selon choix du MO et de l'EG.

Thomas Régie Foncière SA · Route de Genève 4 · 1033 Cheseaux-sur-Lausanne · +41217065454 · vente@thomas-regiefonciere.ch · www.thomas-regiefonciere.ch/

281.6 **Carrelage**

Entrée au rez-de-chaussée (zone hall et boites aux lettres)
Carrelage 30 / 60 selon choix du MO et de l'EG.

Variante pour autre revêtement type pavé ou enrobé, selon choix du MO et de l'EG.

Sanitaires
Carrelage dans pièces humides des logements, format jusqu'à 30 x 60 cm ou 40 x 40 cm inclus et sous les meubles de cuisine.
Carrelage posé à la colle sur la chape, joints en ciment gris, pose standard.
Montants brut TTC public à disposition
- Fourniture CHF 70.- / m²

Plinthes en carrelage pour les locaux rangements / caves (dans les appartements).
Montants brut TTC public à disposition
- Fourniture CHF 10 / ml

281.7 **Revêtement de sol en bois / Parquet**
Dans le séjour, cuisines, chambres et hall d'entrée parquet en chêne fini d'usine dimensions et pose standard, collé sur la chape.
Montants brut TTC public à disposition
- Fourniture CHF 100.- / m²

Plinthes en bois ou blanchies d'usine
Montants brut TTC public à disposition
- Fourniture CHF 6.5 / ml

Option : le parquet peut être remplacé par du carrelage dans la cuisine ou dans les autres pièces sur demande.

282 Revêtements de parois

282.0 **Revêtement de parois sans joints**

Entrée hall
Murs blanchis.

Appartements
Crépi naturel de type Marmoran ou similaire, grain 1 mm blanc sur les murs des pièces sèches des appartements.
Dito, murs des rangements / buanderies / caves dans les appartements (hormis derrière les machines LL et SL)

Option pour :
- *Murs en Scandatex type Variovlies peint*
- *Murs lisses sur support Q3 peints*
- *Crépis 0.5 mm*
- *Peinture sur murs ou crépis*

282.4 **Revêtement de parois en céramique**
Faïence salles de bains et douche (toute hauteur), entre-meuble de cuisine ainsi que derrière les machines lave-linge et sèche-linge des locaux rangements et caves dans les appartements 4.5 pces.
Faïence dimensions standard jusqu'à 30 x 60 cm, posé à la colle contre le mur.
Joints en ciment gris entre carreaux.
Joint souple en bas de murs, dans les angles et au raccord avec les appareils.
Pose toute hauteur dans les salles d'eau.
Joint souple ou joint en peinture aux raccords faïence plafond et selon hauteur des carreaux.

Montants brut TTC public à disposition
- Fourniture CHF 60.- / m²

Thomas Régie Foncière SA · Route de Genève 4 · 1033 Cheseaux-sur-Lausanne · +41217065454 · vente@thomas-regiefonciere.ch · www.thomas-regiefonciere.ch/

283 Plafonds

283.1 **Plafonds des salles d'eau des combles**
Pour les salles d'eau se situant sous charpente.
Plafond horizontal en plaques de plâtre. Finition lisse peinte.

283.3 **Plafonds en lambris des combles**
Plafond sous charpente visible en lambris type profil canadien (voir CFC 214).

Option pour :
- *Plafond des combles en panneaux lisses peints.*

284 ***Cheminées de salon (option)***
Pré équipement pour canal de cheminée pour poêle, uniquement pour les appartements aux combles et selon configuration des appartements. Le plan de l'architecte faisant foi pour indiquer les appartements dans lesquels il est possible d'installer une cheminée. La position de poêle est indicative et dépendra des éléments constructifs

285 Traitement de surfaces intérieures

285.1 **Peinture**
Peinture plafond
Application d'une peinture émail satinée sur les plafonds des salles de bains et des WC pour tous les appartements.

Application d'une dispersion sur les plafonds des couloirs et au plafond des pièces sèches des appartements, hormis sous charpente

Peinture de sol
Application d'une peinture à deux composants sur le sol des locaux techniques et caves au rez-de-chaussée selon choix du MO et de l'EG.

Dispersion
Application d'une dispersion sur les plafonds des locaux techniques et couloir des caves au rez-de-chaussée.

Murs et plafonds des caves bruts.
Dispersion sur zone de circulation du parking.

Peinture sur métal
Retouche avec de l'antirouille et application d'une peinture émail sur les portes et les huisseries métalliques.

Peinture sur bois
Application d'une peinture sur portes du rez-de-chaussée.

Divers travaux de peinture
Délimitation des places de parking avec numérotation des places.

287 Nettoyage du bâtiment
Nettoyage complet du bâtiment en fin de chantier.

Thomas Régie Foncière SA · Route de Genève 4 · 1033 Cheseaux-sur-Lausanne · +41217065454 · vente@thomas-regiefonciere.ch · www.thomas-regiefonciere.ch/

29 HONORAIRES

291 Architecte
Honoraires pour les plans d'exécution et la direction architecturale.

292 Ingénieur civil
Honoraires pour les prestations d'étude et d'exécution.

293 Ingénieur CVSE
Honoraires pour les prestations de conseil en dehors du bilan énergétique pour mise à l'enquête.

296 Géomètre
Honoraires pour l'implantation des bâtiments et pour l'exécution.

297 Spécialistes
Honoraires pour les spécialistes selon choix de l'Entreprise Générale.

4 AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

4 AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS COMPRENANT :

40 Terres
- Mise en place de la terre végétale.
- Mise en forme des talus et des parties végétalisées

41 Constructions
- Petits murets et ouvrages en béton ou similaire.
- Mise en forme des talus et des parties végétalisées.
- Réseaux de reprise des eaux de surfaces.
- Tranchées sur parcelle pour eau potable, eaux usées et eaux claires, électricité et TT.
- Enrobé bitumineux HM T 16 épaisseur 8 cm à l'endroit des circulations véhicules.
  Variante pour autre revêtement type pavé, selon choix du MO et de l'EG.
- Bordures standards en béton.
  Variante pour exécution en bordure métallique, selon choix du MO et de l'EG.
- Pavage des zones d'accès selon plan.
- Pavés gazon pour les zones places de parc selon plan.
- Clôture grillagée partielle sur le pourtour de la parcelle selon plan d'aménagements extérieurs. Complément à l'existant.
- Palissade contre voisin selon choix du promoteur.
- Zone containers sans fourniture des containers

42 Jardins
- Haies vives taille 1.00 m selon plans.
- Ensemencement et entretien jusqu'à la première tonte.
- Arbres et arbustes selon plan d'aménagement extérieur.

Thomas Régie Foncière SA · Route de Genève 4 · 1033 Cheseaux-sur-Lausanne · +41217065454 · vente@thomas-regiefonciere.ch · www.thomas-regiefonciere.ch/

5 FRAIS SECONDAIRES

51 AUTORISATION TAXES
Emoluments d'autorisations et taxes de raccordement aux services industriels.

52 ECHANTILLONS MAQUETTES, REPRODUCTIONS
Echantillons, reproductions.
Frais de reproduction pour les besoins du chantier seul.

53 ASSURANCES
Assurance RC Entreprise Générale.
Assurance travaux de construction Entreprise Générale.
Assurance RC Maître de l'Ouvrage des acquéreurs prise en charge par Entreprise Générale.

REMARQUES :
- Les promoteurs et architectes se réservent la possibilité de modifier en tout temps l'exécution et/ou les matériaux décrits dans le présent descriptif. Il peut s'agir de modifications rendues nécessaires par des impératifs techniques, esthétiques ou légaux.
- Ne sont pas compris dans le budget de construction et le prix de vente les machines et accessoires divers tels que machine à laver et séchoir pour la buanderie, matériel de nettoyage et de jardinage, containers, etc…
- La désignation des produits ou marques mentionnés dans le descriptif n'oblige le vendeur qu'en ce qui concerne le standard de qualité.
- L'immeuble est réalisé sur la base des lois, de l'expérience et des normes SIA et autres normes en vigueur au moment de l'octroi de l'autorisation de construire ainsi que les normes acoustiques en vigueur.
- Les éventuelles subvention, redevances et rétributions reviennent à l'Entreprise Générale.
- Toutes les prestations énumérées dans le présent descriptif sont convenues exclusivement avec les entreprises adjudicataires choisies par l'architecte et le promoteur.
- Toutes les modifications aux plans de base et au présent descriptif général feront l'objet d'un avenant au contrat de vente.
- Tous les éléments de l'enveloppe du bâtiment, terrasses, jardins privatifs, aménagements extérieurs, parkings extérieurs, parties communes, etc… ne peuvent en aucun cas être modifiés.
- Aucune modification des installations techniques ne pourra être opérée après le bétonnage des dalles et murs. Cette exigence a trait à la qualité phonique de l'ouvrage.
- Les fournisseurs et entreprises adjudicataires sont imposés. L'acquéreur ne dispose pas de la faculté d'effectuer ces choix auprès d'autres entreprises et fournisseurs. Dans tous les cas, une fourniture directe par l'acquéreur ou l'un de ses mandataires ne pourront être réalisées qu'après la réception définitive de l'ouvrage.
- Les choix de finitions peuvent entraîner des plus-values sur la pose et des délais de réalisation plus long que ceux prévus dans le cadre de ce projet et pouvant nécessiter un report de la date de livraison du bâtiment.
- Hauteur libre minimum dans le parking et places vélos (places et circulation) selon coupe
- Images et produits non contractuelles
- Produits indicatifs et non contractuels
- Les zones caves au rez-de-chaussée ainsi que les couloirs et les zones de passage couvertes comprendrons des passages techniques pour la distribution des installations ce qui peut entrainer une diminution ponctuelle de hauteur ou de surface libre de mur
- Le Maître de l'Ouvrage et l'administrateur PPE s'assureront de conclure les contrats d'entretiens mais également un contrat d'entretien pour le nettoyage des façades, des fenêtres fixes et des brises/vues des loggias
- Les documents pourraient être échangés uniquement en format électronique selon choix de l'EG et du MO

Abréviations
- MO : Maître de l'ouvrage / propriétaire-vendeur (PRPL SA)
- EG : Entreprise Générale (SD Construction Lausanne SA)

Lausanne, le 15 mars 2025

SD CONSTRUCTION
ENTREPRISE GÉNÉRALE

Thomas Régie Foncière SA · Route de Genève 4 · 1033 Cheseaux-sur-Lausanne · +41217065454 · vente@thomas-regiefonciere.ch · www.thomas-regiefonciere.ch/

Thomas
régie foncière

Contrat de réservation

M. / Mme :

Adresse :

NPA / Ville :

Téléphone :

Email :

Réservent l'objet suivant :

Promotion :	PPE Planches 6
Commune :	Prilly
Parcelle :	796
Lot :	
Prix lot :	CHF
Place(s) de parc :	CHF
Total :	**CHF**
Acompte :	CHF 20'000.-
Notaire :	UBS SWITZERLAND SA – CH31 0024 3243 5319 3101 E ASSOCIATION DES NOTAIRES VAUDOIS, 1097 PAUDEX RUBRIQUE : MAÎTRE ALEXANDER WELLINGER, 1003 LAUSANNE MENTIONNER REFERENCE LOT SVP

Par le présent contrat, les acheteurs s'engagent à signer une vente ferme chez le notaire chargé de la transaction.
L'agence et le promoteur s'engagent à ne plus proposer ce bien à la vente pour une durée de 30 jours dès le paiement de l'acompte. Durée durant laquelle l'acheteur devra apporter la preuve de l'obtention du financement.
Au cas où les acheteurs renoncent de leur propre chef à l'exécution de ladite réservation, l'acompte versé resterait acquis par le vendeur. Si les acheteurs n'obtiennent pas le financement, l'acompte lui sera restitué. Toutefois, les acheteurs attestent être en possession des fonds propres selon les nouvelles dispositions en vigueur.

Fait en deux exemplaires à ..... le .....

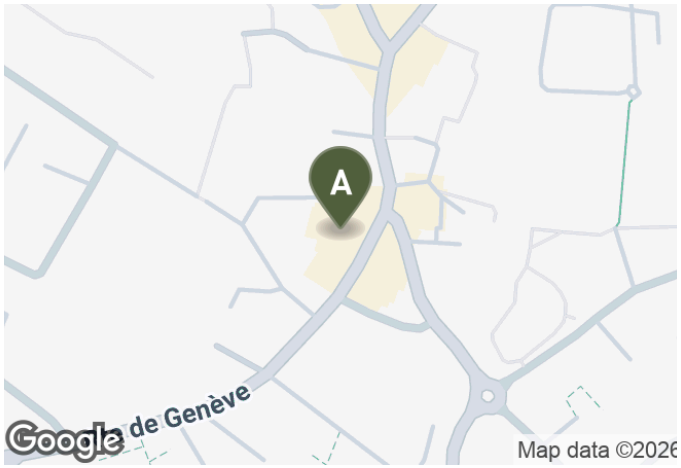
Signature(s) : l(es) acheteur(s) .....

+41 21 706 54 54
info@thomas-regiefonciere.ch
www.thomas-regiefonciere.ch

SVIT ROMANDIE
uspi vaud union suisse des professionnels de l'immobilier

Thomas
régie foncière

Prise de contact



Votre personne de contact

Nathan Thomas
Directeur

D: +41 21 706 54 53
M: +41 79 299 81 21
vente@thomas-regiefonciere.ch

CHAMBRE VAUDOISE IMMOBILIERE · SVIT ROMANDIE · uspi vaud union suisse des professionnels de l'immobilier

Société

Thomas Régie Foncière SA

Route de Genève 4
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

T: +41217065454

vente@thomas-regiefonciere.ch
www.thomas-regiefonciere.ch/

Heures d'ouverture

lundi au vendredi

08h30 – 11h30
14h00 – 16h00

Avis de non-responsabilité

Ce descriptif n'est pas contractuel. Les informations sont indicatives. Ce dossier et son contenu ne peuvent être transmis à des tiers sans autorisation.