



# Résidence *les Glycines*

AUBONNE



**Aubonne** Lausanne

Berne

Zürich

St-Gall





Chemin de la Colline

Rue derrière la Tour



Rue de Bourg-de-Four

Rue des Granges

Rue du Moulin

Chemin des Gélines

Rue des Fossés Dessus

Grande-Rue

Rue de la C...

Rue de Chaffard

Rue des Fossés-Dessous

## DESCRIPTIFS

---

### PARTIES COMMUNES

---

#### 1 TRAVAUX PREPARATOIRES

- Déconstruction d'ouvrages existants
- Défrichage et abattage d'arbres selon nécessité
- Terrassement de la zone parking et immeuble
- Etude géotechnique
- Rétention de fouille
- Installation des somos d'introductions :  
électricité, eau, TT, téléseu

#### 2 BATIMENT

##### 211 TRAVAUX DE MACONNERIE ET DE BETON ARME

###### **FOUILLES**

- Fouille en pleine masse
- Fouilles pour fondations et canalisations à la main et à la machine

###### **CANALISATION ET DRAINAGES**

- Canalisations int. en PE et ext. en PVC
- Etanchéité des murs construits avec drainage ou étanchéité selon nécessité

##### BETON ET BETON ARME

###### **FONDTIONS**

- Béton armé, dimensions conformes aux exigences statiques, sismiques et géotechniques, selon directives de l'ingénieur

###### **SOL**

- Radier ou dallage des caves, buanderie et locaux techniques taloché frais sur frais
- Enrobé sur coffre, radier ou dallage pour parking selon nécessité

###### **MURS INTÉRIEURS ET EXTÉRIEURS**

- Enveloppe partiellement en béton armé selon exigences statiques
- Murs intérieurs partiellement en béton armé selon exigences statiques

###### **ESCALIERS**

- Paillasse en béton armé prévue pour recevoir un revêtement

###### **DALLES**

- En béton armé massif, épaisseur conforme aux exigences statiques selon directives de l'ingénieur civil

###### **MURS DES CAGES D'ASCENSEURS ET ESCALIERS**

- Mur en béton armé

###### **TOITURE**

- Toit à 2 pans en 3 parties
- Couverture en tuile ou fibre de ciment

##### MACONNERIE

###### **MURS DE SÉPARATION DU REZ INFÉRIEUR**

- Maçonnerie de brique ciment partiellement

#### **MURS DE SÉPARATION ENTRE LES APPARTEMENTS**

Matériaux respectant les normes phoniques en vigueur :  
maçonnerie de brique ciment ou béton

#### **214 CHARPENTE BOIS**

- Charpente de toiture en bois à 2 pans
- Chevrons apparents
- Isolation sur lambrissage conforme aux normes en vigueur

#### **221 FENETRES, PORTES EXTERIEURES**

- Toutes les fenêtres et portes-fenêtres en PVC blanc, vitrage isolant coefficient U vitrage 0.7 W/m<sup>2</sup> K ; coefficient U du cadre 1.1 W/m<sup>2</sup> K. Isolation acoustique, indice d'affaiblissement 35 DB
- Fermeture selon choix de l'architecte
- Porte d'entrée immeuble, vitrage isolant, ferme-porte automatique avec arrêt, poignée, serrure avec cylindre correspondant aux portes d'appartements, gâche électrique commandée par interphone, design selon choix architectural
- Porte de garage motorisée (entrée principale)

#### **222 FERBLANTERIE**

- Descentes eaux pluviales et garnitures de toiture en zinc, inox ou cuivre

#### **224 ETANCHEITE SOUPLE**

##### **BALCON – JARDINS – PARKING**

- Etanchéité bitumineuse, collée en plein ou selon exigence des fournisseurs
- Finition selon choix architectural

#### **226 ISOLATION EXTERIEURE**

- Isolation extérieure crépie, dimensionnement conforme aux normes en vigueur

#### **227 PEINTURE EXTERIEURE**

##### **FAÇADE**

- Crépi sur isolation extérieure teintée selon choix de l'architecte

#### **228 STORES A LAMELLES**

- Les fenêtres sont équipées de stores à lamelles en aluminium, lamelles thermolaquées en métal léger profilé renforcé. Couleur selon choix architecte
- Dispositif de levage et d'inclinaison, commande par manivelle articulée, commande électrique dans séjours donnant sur balcon uniquement

#### **230 INSTALLATIONS ELECTRIQUES**

##### **ELECTRICITÉ**

- Raccordement de l'immeuble, distribution principale
- Tableau général avec compteurs d'appartements dans une armoire au sous-sol
- Alimentation des tableaux d'appartements
- Alimentation ascenseurs, communs, chaufferie
- Introduction télé-réseau
- Introduction téléphone
- Lumière sur minuterie pour les locaux communs et de service
- Lumière réglée sur détecteur de mouvements dans les corridors des étages et parkings

#### **CONDUITES ÉLECTRIQUES**

- Tous les tubes en montage noyés pour appartements et cage d'escaliers
- Parking, communs, caves (Rez inférieur): montage apparent ou noyé

#### **SONNERIES**

- Boutons aux portes d'appartements
- Interphone combiné à l'entrée pour l'ouverture de la porte principale

### 240 INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE

#### **PRODUCTION DE CHALEUR**

- Installation d'une chaudière à gaz
- Boiler à gaz pour eau chaude sanitaire
- Pompe de circulation
- Régulation avec thermostat extérieur entièrement automatique
- Isolation des conduites
- Compteur individuel par appartement

#### **CHAUFFAGE AU SOL**

- Corps de chauffe en tube noyés dans la chape
- Tuyeaux de distribution, jusqu'aux collecteurs (départ des serpentins)
- Sonde d'ambiance réglable par zone (chambres, séjour-salle à manger-corridor)
- Salles d'eau sans sondes

### 244 INSTALLATIONS DE VENTILATION

- Ventilation naturelle dans les caves

### 250 INSTALLATIONS SANITAIRES

#### **EAU FROIDE**

- Amenée d'eau à la nourrice de distribution avec bac
- Réducteur de pression conforme aux prescriptions légales
- Colonnes de distribution isolées conformément aux prescriptions

#### **EAU CHAUDE**

- Colonne de distribution isolée conformément aux prescriptions
- Pompe de circulation pour tuyauterie principale d'alimentation
- Compteur individuel par appartement

#### **EAU USÉES**

- Colonnes en PE type Silent
- Ventilation primaire en toiture

### 254 CALORIFUGEAGE

- Conduites d'eau chaude et froide isolées

### 261 ASCENSEURS

- Ascenseur électrique, accessible aux handicapés
- Système de libération automatique avec téléphone de secours

### 271 PLATRERIE

#### **CLOISONS**

- Fermeture de gaines en plâtre, épaisseur 14 cm et/ou 10 cm

#### **PAROIS COMMUNS**

- Cage d'escaliers enduit lissé au plâtre sur murs en béton, maçonnerie ou béton apparent avec dispersion
- Caves, parking, garage : brut

#### **PLAFONDS**

- Cage d'escaliers enduit lissé au plâtre sous dalle béton ou béton apparent avec dispersion
- Caves, parking, garage, buanderie : brut

#### 272 SERRURERIE

- Boîtes aux lettres en alu eloxé naturel avec compartiment pour sonneries et interphones. Aux normes de la poste
- Garde-cops et main courante en acier thermolaqué et/ou acier inox
- Grilles de saut de loup en acier zingué

#### 273 MENUISERIE

##### **CHAUFFERIE ET ACCÈS ESCALIER SOUS-SOL**

- Portes coupe-feu (EI30), cadre applique avec faces en panneau de fibre dur, peint d'usine, cylindres combinés

##### **PORTES PALIÈRES**

- Portes palières (EI30), sécurisées avec isolation phonique, finition et ferrements selon choix de l'architecte

#### 275 CYLINDRES

- Cylindres pour portes d'accès immeuble, garage, locaux divers, appartements et boîtes aux lettres avec mise en passe

#### 281 REVETEMENTS DE SOL

##### **CHAPES FLOTTANTES**

Mortier : 7 à 8 cm épaisseur minimum, prête à recevoir un revêtement

#### **ISOLATION**

Polystyrène expansé épaisseur 3+2 cm, relevés le long des murs avec bandes de rives.

#### **REVÊTEMENTS DE FINITIONS**

- Entrée, escaliers et paliers étages : selon conception architecturale
- Balcons, terrasses : selon conception architecturale

#### 285 PEINTURE INTERIEURE

##### **PAROIS COMMUNS**

- Cage d'escaliers 2 couches de dispersion ou rustique teinte selon choix architectural
- Buanderie 2 couches de dispersion
- Caves, garage : brut

##### **MENUISERIE**

- Portes : 1 couche imprégnation et 2 couches de vernis ou peinture, teinte selon choix architectural ou stratifié

##### **PLAFONDS COMMUNS**

- Cage d'escaliers 2 couches de dispersion teinte selon choix architectural
- Buanderie 2 couches de dispersion
- Caves, garage : brut

#### 287 NETTOYAGES

- Nettoyage du bâtiment après fin des travaux.

#### 421 JARDINAGE

##### **MISE EN FORME DU TERRAIN**

- Réglages des terres
- Amenée de terre végétale

##### **PLANTATION ET ENSEMENCEMENT**

- Ensemencement du gazon et/ou prairie fleurie, 1ère coupe, évacuation des déchets de la 1ère coupe
- Entretien durant la 1ère année.

##### **FOURNITURES DES PLANTES**

- Fourniture et mise en terre des plantes selon choix de l'architecte
- Entretien durant la 1ère année

##### **ENTRÉE, CHEMIN D'ACCÈS, TERRASSES**

- Selon conception architecturale

#### 43 RACCORDEMENTS

- Travaux d'adduction eau, électricité, égouts, TT, TV pour immeuble
- Eclairage des passages et circulations

#### REMARQUES

Le présent descriptif ne constitue pas un document contractuel. Il peut en tout temps être modifié essentiellement dans le sens d'une amélioration lors des choix de matériaux et techniques de mise en œuvre.

---

#### PARTIES PRIVÉES

---

#### 232 INSTALLATIONS ELECTRIQUES

##### 231 TABLEAU COURANT FORT

- Tableau individuel d'appartement situé dans l'armoire d'entrée

##### 232 COURANT FORT ET FAIBLE

##### **L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE DES CAVES INDIVIDUELLES COMPREND :**

- 1 prise, 1 point lumineux et 1 interrupteur, raccordés sur le compteur de l'appartement

##### **INSTALLATIONS DANS LES APPARTEMENTS**

##### **PALIER**

- 1 bouton – porte étiquette
- 1 plan de cuisson

##### **RACCORDEMENT DES APPAREILS DE CUISINE**

- 1 hotte de ventilation
- 1 four
- 1 four micro-ondes
- 1 lave-vaisselle
- 1 frigo

##### **HALL D'ENTRÉE**

- 1 carillon
- 1 interphone en liaison avec l'entrée de l'immeuble
- 1 interrupteur combiné avec une prise
- 1 point lumineux

#### COIN À MANGER

- 1 interrupteur double combiné avec une prise
- 1 point lumineux
- 1 prise triple avec une commandée

#### WC VISITEURS

- 1 interrupteur avec point lumineux en applique
- 1 alimentation pour ventilation (locaux borgnes)

#### SÉJOUR

- 1 interrupteur double / 1 point lumineux
- 2 prises triples avec une commandée
- 1 prise TV
- 1 prise TT
- 1 boîte vide avec tubes vides

#### LOCAUX SANITAIRES (BAIN OU DOUCHE)

- 1 interrupteur double combiné avec une prise
- 1 point lumineux et 1 alimentation armoire pharmacie
- 1 alimentation pour ventilation (locaux borgnes)
- 1 alimentation colonne de lavage (par appartement)

#### CUISINE

- 1 interrupteur combiné avec une prise
- 1 point lumineux (plafond)
- 1 alimentation pour la lumière sous les armoires suspendues
- 2 prises triples sur plan de travail

#### TERRASSE OU BALCON

- 1 prise étanche
- 1 interrupteur intérieur pour 1 point lumineux en applique selon choix architectural

#### CHAMBRE PARENTS

- 1 interrupteur (entrée) combiné avec une prise
- 1 point lumineux, double commande (plafond)
- 1 interrupteur (dos du lit)
- 3 prises triples
- 1 prise TV
- 1 boîte vide avec distribution tube vide en étoile

#### CHAMBRE

- 1 interrupteur (entrée) combiné avec une prise
- 1 point lumineux (plafond)
- 2 prises triples
- 1 boîte vide avec distribution tube vide en étoile

#### 244 INSTALLATIONS VENTILATION

- Cuisines avec hotte, extraction en façade ou en toiture
- Ventilation mécanique avec extraction en toiture pour les locaux sanitaires borgnes, commande par interrupteur

#### 250 INSTALLATIONS SANITAIRES

- Distribution eau chaude et froide par conduites isolées
- Colonnes verticales eaux usées type Silent
- Raccordements pour colonne de lavage dans chaque appartement (appareils non fournis)

#### BUDGET FOURNITURE APPAREILS + ROBINETTERIE + ACCESSOIRES

WC Visiteurs	CHF 2'500,00	
Salle de douche	CHF 5'800,00	
Salle de bain	CHF 4'000,00	Prix d'exposition TTC

## 258 AGENCEMENTS DE CUISINES

### BUDGET FOURNITURE ET POSE AGENCEMENTS DE CUISINE Y COMPRIS PLAN DE TRAVAIL ET APPAREILS

2 ½ pièces	CHF 14'000,00	
4 ½ pièces	CHF 28'000,00	<i>Prix d'exposition TTC</i>

#### Entre-meuble de cuisine :

2 ½ pièces	CHF 200,00	
4 ½ pièces	CHF 300,00	<i>Prix forfait TTC</i>

## 271 PLATRERIE

### CLOISONS ET SÉPARATIONS

- Séparations entre pièces en carreaux de plâtre, épaisseur 8cm

### PLAFONDS

- Plafonds appartements : enduit lissé au plâtre

## 273 MENUISERIE INTERIEURE

### BUDGET FOURNITURE ET POSE DES PORTES DE COMMUNICATION ET ARMOIRE D'ENTREE

(Portes, cadres et armoire blanchie émail d'usine RAL 9010 ou stratifié)

2 ½ pièces	CHF 4'500,00	
4 ½ pièces	CHF 9'900,00	<i>Prix offre menuisier et peintre TTC</i>

## 281 REVÊTEMENTS DE SOL (pose normale comprise)

### PARTIE JOUR ET NUIT

- Carrelage 30x30cm ou parquet au choix de l'acquéreur
- Fourniture prix d'exposition :
- Carrelage : FS/m2 60,00 TTC
- Parquet : FS/m2 80,00 TTC
- Plinthes normales d'une valeur de CHF 15.00.- TTC, incluses dans le prix par m2 ci-dessus
- Plus-value pour autres formats, double encollage et pose spéciale

### LOCAUX SANITAIRES

- Carrelage au choix de l'acquéreur
- Fourniture prix d'exposition : FS/m2 50,00 TTC
- Joints d'angle, entre le sol et les parois, d'une valeur de CHF 10.00 TTC inclus dans le prix par m2 ci-dessus

### BALCONS

- Selon choix exclusif de l'architecte

### TERRASSES (REZ)

- Selon choix exclusif de l'architecte

### JARDINS (REZ)

- Gazon et haies végétales selon choix et concept architectural

## 282 REVÊTEMENTS DE PAROIS (pose normale comprise)

### PARTIE JOUR ET NUIT

- Crépi synthétique blanc, grain 1,5 mm ou similaire
- Autres revêtements en plus-value

#### **LOCAUX SANITAIRES**

- Faïence au choix de l'acquéreur
- Pose pour format jusqu'à 30x30cm
- Fourniture prix d'exposition : FS/m2 45,00 TTC
- Joints d'angles rentrants et baguettes d'angles sortants d'une valeur de CHF 10.00 TTC inclus dans le prix par m2 ci-dessus
- Plus-value pour autres formats, double encollage et pose spéciale

#### **285 PEINTURE INTERIEURE**

##### **PLAFONDS**

- Peinture dispersion 2 couches après préparation des fonds (blanc)

#### **287 NETTOYAGES**

- Nettoyage de l'appartement avant l'état des lieux

#### **REMARQUES**

- Les études de variantes, détails et modifications des plans demandés par le client à l'architecte, l'ingénieur civil ou l'ingénieur CVSE, seront facturés selon le tarif SIA B (moyenne 120.- / heure) y.c. en cas de renoncement desdites variantes.
- Le descriptif peut en tout temps être modifié essentiellement dans le sens d'une amélioration lors des choix de matériaux et techniques de mise en œuvre.
- Toutes modifications du présent descriptif devront être approuvées par l'architecte responsable des travaux qui établira un décompte de plus ou moins-values.

- Délais d'exécution : 3 mois dès signature de la commande par le client (Réserve pour délais imposés par le fournisseur).
- Toutes les plus-values devront être approuvées par signature avant commande.
- Des honoraires (15% du montant) seront perçus sur la totalité des plus-values par l'architecte pour ses prestations.
- Des honoraires pour les ingénieurs spécialisés seront perçus, soit :
  - Ingénieur Civil (10% du montant) sur la totalité des plus-values concernant les modifications statiques.
  - Ingénieur CVSE (10% du montant) sur la totalité des plus-values concernant les modifications.
- Deux demi-journées de choix sont prévues avec l'architecte chez les fournisseurs. (inclus dans le prix de vente)
- Si exceptionnellement et avec l'accord écrit du promoteur, les fournitures sont commandées chez un autre fournisseur que celui prescrit par le promoteur, les montants alloués seront déduits de 20 % par rapport au budget indiqué. Dans ce cas, la responsabilité et les garanties seront assumées par l'acheteur.
- Tout autres éléments dont les prix ne sont pas mentionnés dans ce descriptif seront fixés à l'acheteur par le promoteur.

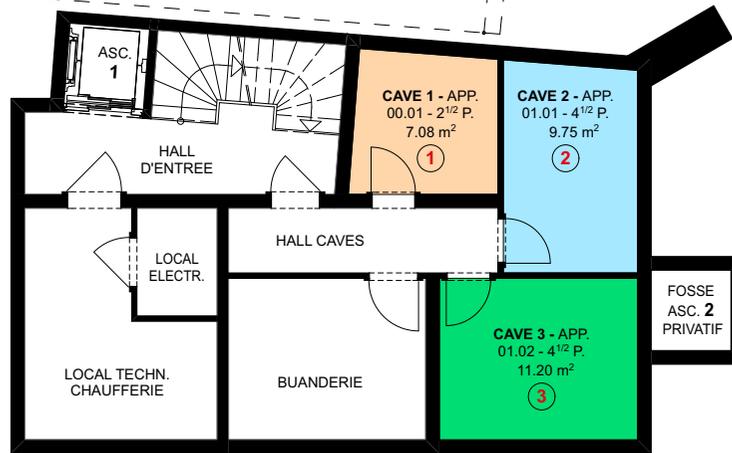
Rue des Fossés-Dessus

Rue Bourg-de-Four

8

1088

serv\_76'903



Rue des Gélines

**CHRISTIAN CONSTANTIN SA**  
COMPLEXE PORTE D'OCTODURE  
CP 31, CH-1921 MARTIGNY-CROIX  
TEL. +41 (0)27 722 45 01, FAX +41 (0)27 722 89 44  
CCONSTANTIN@BLUEWIN.CH

**RESIDENCE "LES GLYCINES" à AUBONNE**

**SOUS-SOL**

Dessin / Contrôle : GEZIM K.

ECHELLE : 1:100

DATE : 18.03.2016

PLAN N° : 01.12.1

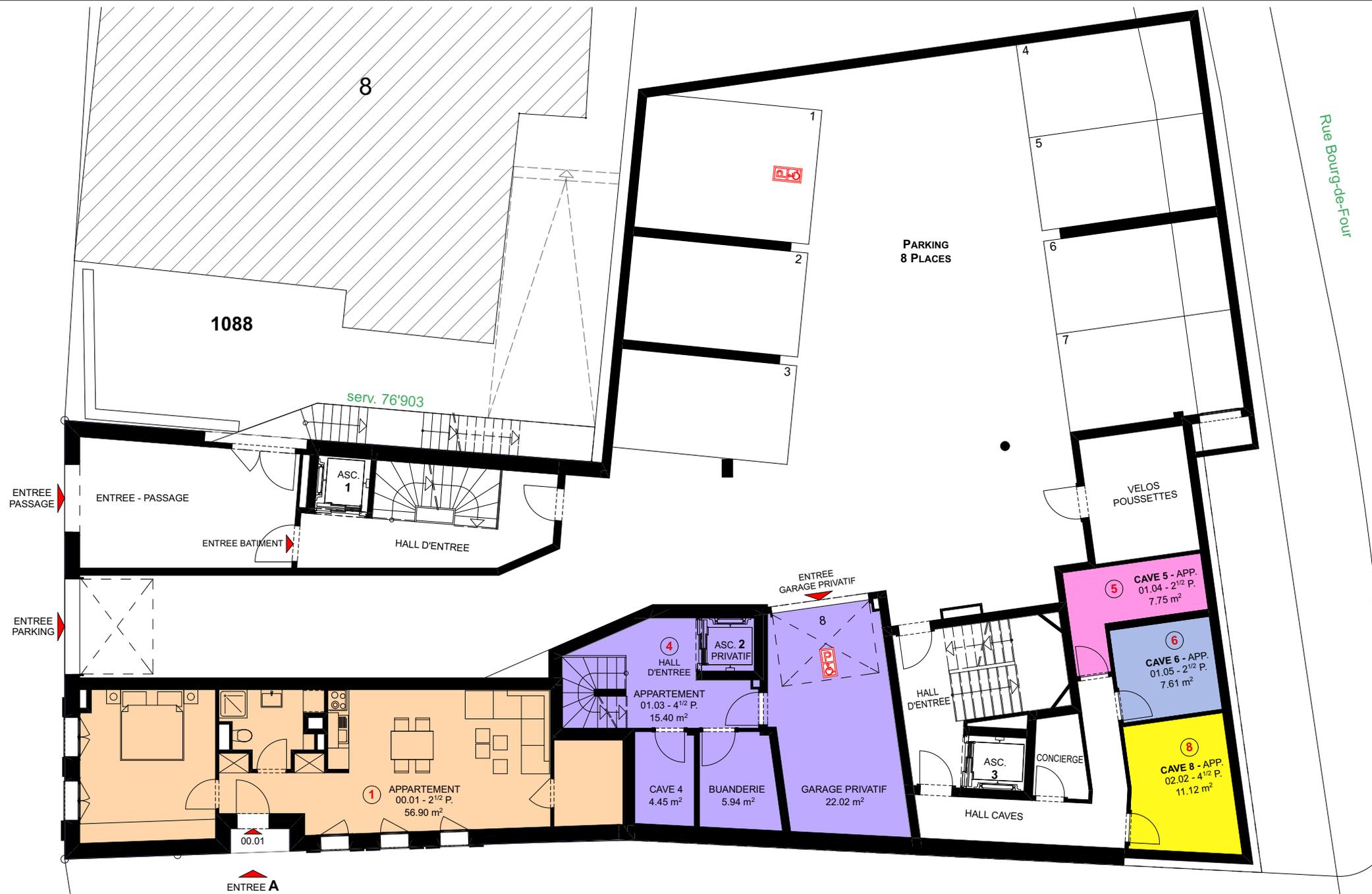
DOSSIER N° : 13-241

Présentation Plaquette

Rue des Fossés-Dessus

Rue Bourg-de-Four

Rue des Gélines



**C** CHRISTIAN CONSTANTIN SA  
 COMPLEXE PORTE D'OCTODURE  
 CP 31, CH-1921 MARTIGNY-CROIX  
 TEL. +41 (0)27 722 45 01, FAX +41 (0)27 722 89 44  
 CCONSTANTIN@BLUEWIN.CH

**RESIDENCE "LES GLYCINES" à AUBONNE**

**REZ INFERIEUR**

Dessin / Contrôle : GEZIM K.    ECHELLE : 1:100    DATE : 18.03.2016    PLAN N° : 01.12.2    DOSSIER N° : 13-241    Présentation Plaquette

Rue des Fossés-Dessus

Rue Bourg-de-Four



Rue des Gélines

ENTREE B

ENTREE C



CHRISTIAN CONSTANTIN SA  
 COMPLEXE PORTE D'OCTODOURE  
 CP 31, CH-1921 MARTIGNY-CROIX  
 TEL. +41 (0)27 722 45 01, FAX +41 (0)27 722 89 44  
 CCONSTANTIN@BLUEWIN.CH

RESIDENCE "LES GLYCINES" à AUBONNE

REZ SUPERIEUR

Dessin / Contrôle : GEZIM K.

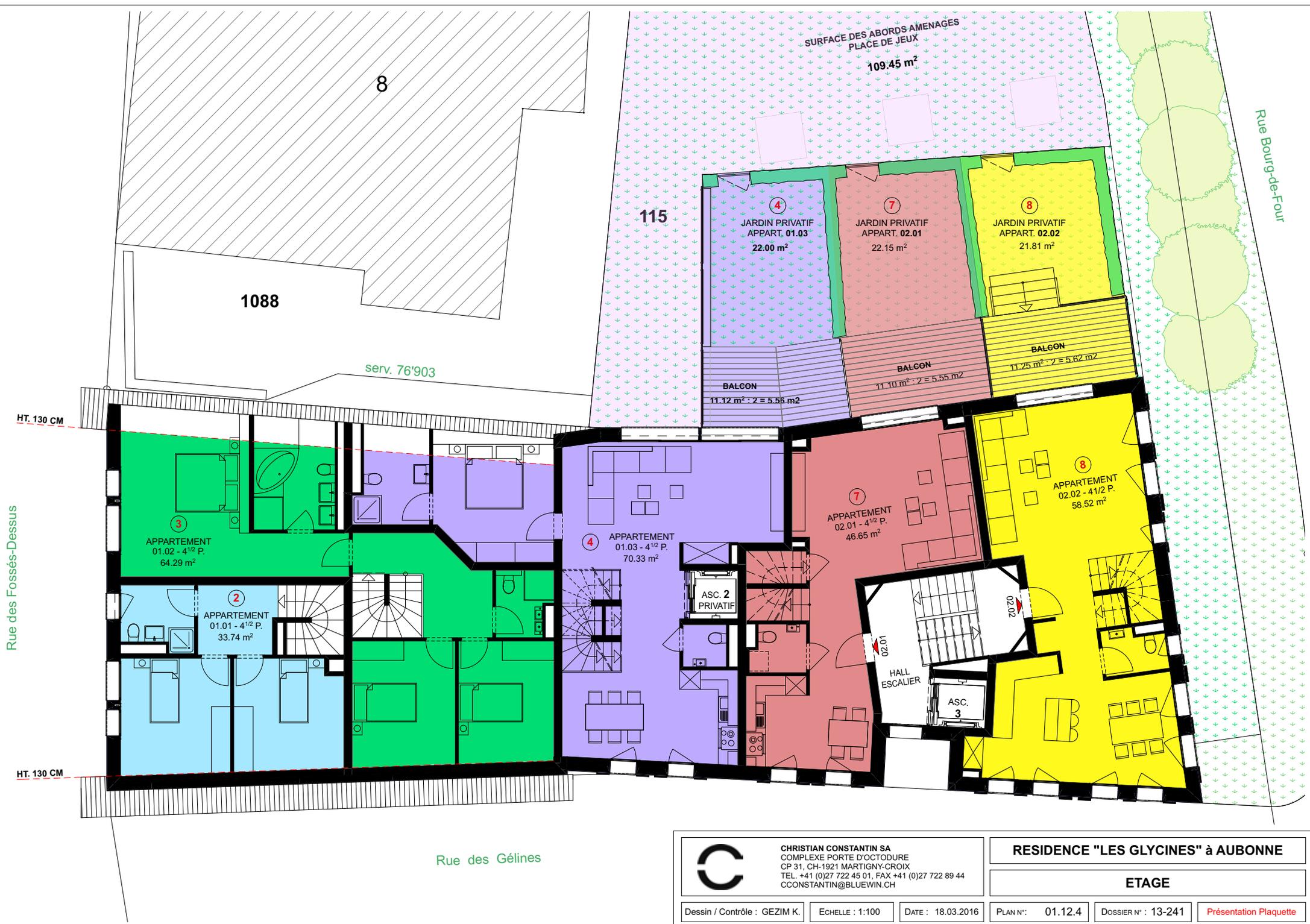
ECHELLE : 1:100

DATE : 18.03.2016

PLAN N° : 01.12.3

DOSSIER N° : 13-241

Présentation Plaquette



**C**  
 CHRISTIAN CONSTANTIN SA  
 COMPLEXE PORTE D'OCTODOURE  
 CP 31, CH-1921 MARTIGNY-CROIX  
 TEL. +41 (0)27 722 45 01, FAX +41 (0)27 722 89 44  
 CCONSTANTIN@BLUEWIN.CH

**RESIDENCE "LES GLYCINES" à AUBONNE**

**ETAGE**

Dessin / Contrôle : GEZIM K.

ECHELLE : 1:100

DATE : 18.03.2016

PLAN N° : 01.12.4

DOSSIER N° : 13-241

Présentation Plaquette



# CHRISTIAN CONSTANTIN SA

COMPLEXE PORTE D'OCTODURE, CP 31, CH-1921 MARTIGNY-CROIX  
TÉL +41 (0)79 627 64 86, FAX +41 (0)27 722 89 44  
CCONSTANTIN@BLUEWIN.CH. WWW.CHRISTIAN-CONSTANTIN.CH

## Résidence "Les Glycines"

N° d'appartement	Type	Niveaux	Cave	Nombre de pièces	M <sup>2</sup> habitables	Terrasses 1/2	Jardins privatifs	M <sup>2</sup> PPE	Les +	Statut	Prix de vente
00.01	Simplex	Rez inférieur	N°1	2.5	56.90			56.90		Vendu	Vendu
01.01	Duplex	Rez supérieur	N°2	4.5	104.66			104.66	Partie nuit sous comble	Vendu	Vendu
01.02	Duplex	Rez supérieur	N°3	4.5	111.42			111.42	Partie nuit sous comble	Vendu	Vendu
01.03	Triplex	Rez inférieur	N°4	4.5	134.57	5.56	22	140.13	Ascenseur et jardin privatifs Partie nuit sous combles	Disponible	CHF 1'450'000
01.04	Simplex	Rez supérieur	N°5	2.5	61.94			61.94		Vendu	Vendu
01.05	Simplex	Rez supérieur	N°6	2.5	58.35			58.35		Vendu	Vendu
02.01	Duplex	Etage	N°7	4.5	99.35	5.55	22.15	104.90	Partie nuit sous comble Balcon et jardin privatif	Vendu	Vendu
02.02	Duplex	Etage	N°8	4.5	116.66	5.63	21.81	122.29	Partie nuit sous comble Balcon et jardin privatif	Vendu	Vendu

Parking	Places intérieures	7	CHF 50'000
	Box privatif App.N°4	1	CHF 70'000