

## **DESCRIPTIF GÉNÉRAL DES TRAVAUX**

### **3 x 2 villas jumelées**

#### **Route de la Laiterie 4 – 1082 à Corcelles-le-Jorat**

Le descriptif est effectué sur la base des plans de contrat.  
Il correspond aux villas avec les aménagements extérieurs, les raccordements et les taxes.

#### **REMARQUE GÉNÉRALE**

**Ce descriptif concerne la construction de la villa.** L'exécution des travaux sera conforme aux règles générales des normes SIA & aux prescriptions cantonales (eau, électricité, gaz, téléphone, service de l'assainissement, département des travaux publics, protection civile, C.N.A, etc...).  
Les montants indiqués dans ce descriptif sont des prix TTC (TVA 7.7% comprise).  
Toutes modifications à ce descriptif feront l'objet d'un avenant et seront exécutées uniquement après approbation des maîtres de l'ouvrage.

#### **INSTALLATION DE CHANTIER**

- Baraquement pour le personnel et le matériel.
- Équipement sanitaire provisoire pendant la durée des travaux.
- Raccordements provisoires eau potable et électricité.
- Nettoyage des voies d'accès selon la nécessité du chemin.
- Frais d'utilisation et de consommation d'eau et d'électricité pendant les travaux de construction de la villa.
- Transport et mise à disposition nécessaire aux travaux (grue, etc..).

#### **TERRASSEMENT VILLA**

- Décapage de la terre végétale sur une profondeur de 30cm environ, mise en dépôt sur la parcelle.
- Fouille en pleine masse, fouille en rigole pour canalisations dans une terre de consistance moyenne, exploitable à la pelleuse, mise en dépôt partielle sur la parcelle, (séparée de la terre végétale).
- Évacuation des déblais excédentaires avec taxes de décharge compris.

#### **Remarque importante :**

- En cas de difficultés de terrain, exploitation de roche, présence de nappe d'eau, stabilité, molasse : les travaux supplémentaires nécessaires (travaux spéciaux) feront l'objet d'une plus-value.

#### **REMBLAYAGE VILLA**

- Remblayage des para-fouilles avec terre provenant du terrassement.
- Épandage des terres et mise en forme générale de la parcelle.

#### **CANALISATIONS**

- Réseau EC, drainage sur le pourtour de la construction, soit : tuyaux de drainage diamètre 125mm posés sur un lit de béton en pente, natte filtrante, chemise de drainage en gravier filtrant, pipes de rinçage des drainages, raccordement au réseau communal.
- Sacs coupe-vent sur consoles pour raccord eaux pluviales de toiture (si nécessaire).
- Réseau de canalisations EU sous le radier jusqu'à la limite de la construction diamètre 125mm, et 160 jusqu'à la chambre de visite.
- Grille d'écoulement dans le local technique (ou buanderie séparée) raccordement au réseau EU.

## **MAÇONNERIE ET BETON ARME**

### **Sous-sol excavation**

- Fond du radier en béton maigre. Radier et murs contre terre en béton armé.
- Radier du sous-sol taloché propre restant brut (zone non chauffée).
- Murs béton contre terre rendu brut, caves, buanderie, cage escalier, corridor et locaux techniques bruts, selon calcul statique de l'ingénieur.
- Pourtour des murs face contre terre avec enduit bitumineux type Barrapren ou similaire et chemise filtrante.
- Dalle sur sous-sol en béton armé selon calcul statique de l'ingénieur, avec isolation en fond de coffrage selon calcul thermique.
- Murs porteurs et autres murs en brique ciment, jointoyage propre ou béton armé selon calcul statique de l'ingénieur.
- Sauts-de-loup en ciment préfabriqué avec grille en caillebotis galvanisée sécurisée et fond en boulet.
- Escaliers sous-sol/rez-de-chaussée en béton brut coulé sur place, rendu taloché propre.

### **ÉCHAFAUDAGE**

- Livraison, montage et location pendant la durée des travaux, entretien et démontage d'échafaudages de façade et pont de couvreur.
- Échafaudage monté selon les prescriptions et les recommandations de sécurité en vigueur.

### **OSSATURE BOIS**

- **Murs de façades crépis** : Ossature bois lamellé-collé de 200mm, avec isolation laine de pierre de 200mm, y.c. pare-vapeur, panneaux Fermacell des 2 côtés + 40mm de laine de bois côté extérieur. Épaisseur de la paroi : 266mm.
- Parois intérieures : Ossature bois lamellé-collé de 100mm avec isolation laine de pierre de 60mm, panneaux Fermacell des 2 côtés. Épaisseur totale : 126mm.
- Doublages sanitaires pour alimentation et évacuation des eaux usées dans locaux sanitaires.

### **REVÊTEMENT DE FAÇADES**

- Crépis, 1.5/2mm sur périphérique de 40 mm, teinte selon choix architecte
- Embrasures des fenêtres finition idem façade.

### **DALLE BLC**

- Dalle sur rez-de-chaussée et sur étage en bois lamellé-collé de 120mm, y.c. sommiers nécessaires et poteaux selon calcul statique. Sommier métallique peint.

### **CHARPENTE AVEC TOITURE À 2 PANS**

- Charpente traditionnelle en sapin équarri.
- Contre-lattage, chanlatte, cornier et tous raccords nécessaires.
- Avant-toit en lambrissage fini d'usine, larmiers et virevents en sapin collé finis d'usine.
- Claire-voie en façade en sapin avec peinture Eterno, teinte selon choix architecte

### **ISOLATION THERMIQUE ET LAMBRIS INTÉRIEUR**

- Isolation entre chevrons en laine minérale selon calcul thermique, y compris pare-vapeur.
- Zone vide sur étage : Lambris intérieur en sapin, profil canada, blanc Edelweiss, sans baguettes.
- Combles : Lambris intérieur en sapin, profil canada, blanc Edelweiss, sans baguettes (**en option**).

### **FERBLANTERIE-COUVERTURE**

- Ferblanterie en zinc titane, soit chéneaux pièces de raccord, couloirs, noues, etc., naissances, descentes E.P, dauphins en acier plastifiés, garnitures diverses.
- Couverture en tuiles mécaniques (12 pc/m<sup>2</sup>) sur lattage, tuiles vire vents, chéneaux.
- Barres à neige de sécurité en acier thermo laqué.

## MENUISERIES EXTÉRIEURES – VITRERIE – STORES

- Fenêtres et portes-fenêtres en PVC, blanc intérieur et teinte extérieure selon choix architecte. Triple vitrage isolant ( $k=0.7$  W/m<sup>2</sup>k). Pièces d'appuis en aluminium, tablettes et seuils en béton isolé y compris, poignée blanche en métal.
- Fenêtres & portes-fenêtres ouvrant en oscillo-battant ou coulissant comme mentionné sur les plans.
- Porte d'entrée type Alupan, isolée, panneaux lisses, peinte couleur selon choix architecte, y compris tous ferrements, serrure système tribloc, seuil en béton isolé, cylindre de sécurité avec 5 clés, poignée en inox.
- Velux à projection type GPL, dimensions selon plans.
- Stores à paquet type VR ou TT 90, lamelles en aluminium thermolaqué, commande manuelle à tringle, couleur selon choix architecte (seulement baies vitrées et chambres).

## MENUISERIES INTÉRIEURES

- Portes de communication sur cadre, faux-cadre et embrasure pour les portes du rez et de l'étage.
- Portes 1 vantail, peintes selon dimensions de passage figurant sur les plans, panneau mi-lourd, surface plane, et serrure selon palette à disposition et porte climatique avec seuil planet pour l'accès au sous-sol.
- Portes du sous-sol ferrées sur cadre applique, **( finition brute à peindre )**.
- Escalier du rez à l'étage et de l'étage au combles en hêtre verni naturel, limons en hêtre, balustrade métallique, barreaudage vertical avec contremarches (isolation sous escalier selon calcul thermique).

## CHAPES ET ÉTANCHEITÉ

- **Rez-de-chaussée** : chape flottante en ciment ép. de 7cm sur isolation en 2 couches croisées 1X4cm PU et 1 X 2cm EPS.
- **Étage** : chape flottante en ciment ép. de 7cm sur isolation en 2 couches croisées 2X2cm EPS.

## INSTALLATION DE CHAUFFAGE EAU CHAUDE SANITAIRE ET VENTILATION

- Production de chaleur par **PAC**, pompe à chaleur air-eau.
- Chauffage au sol à basse température, thermostats d'ambiance dans les chambres, bureau et séjour (par vannes thermostatiques prévues sur les boucles des collecteurs).
- Production d'eau chaude par la PAC, avec un boiler de 400 litres.
- Kit solaire photovoltaïque de 12m<sup>2</sup>.
- Ventilation mécanique des salles de bains et WC borgnes y compris gaines et sortie en toiture ou en façade.
- Isolation des conduites de chauffage et d'eau au sous-sol en apparent.

## INSTALLATION ÉLECTRIQUE

- Mise à terre équipotentielle.
- Tableau général pour lumières et appareils ménagers.
- Alimentation de tous les éléments.
- Alimentation standard des prises courant 220V.
- Tubes et boîtes raccordés pour les installations du téléphone.
- Tubes et raccordements pour les installations de la télévision.
- Turbinettes de ventilation temporisées sur l'interrupteur de l'éclairage dans locaux sanitaires borgnes.
- Cuisine : raccordement d'un four, plan de cuisson, hotte de ventilation, réfrigérateur, lave-vaisselle.
- **Les installations au sous-sol caves, technique, buanderie, seront exécutées de manière apparente.**
- La partie électrique comprend la pose des tubes (simalens), le tirage des fils, la pose et raccordement des prises et interrupteurs. **(La fourniture des luminaires intérieurs et extérieurs y compris leurs poses éventuelles ne sont pas prévues).**

## Distribution par pièce :

Garage :  
1 alimentation de la porte sectionnelle  
2 détecteurs  
5 tubes néon

### Sous-sol

Local technique buanderie :  
1 point lumineux sch.0  
1 interrupteur  
1 prise sous interrupteur  
1 prise triple (sur plinthe)  
1 alimentation pour le boiler  
1 alimentation pour l'installation de chauffage  
1 raccordement pour le solaire photovoltaïque  
1 prise pour la machine à laver et le sèche-linge

Cave et disponible :  
1 point lumineux sch.0  
1 interrupteur  
1 prise sous interrupteur

Hall :  
1 point lumineux sch.0  
1 interrupteur

### Rez - étage

Entrée extérieure :  
1 point lumineux en applique (lampe sur détecteur de mouvement fourni par MO)  
1 sonnette avec ding dong intérieur

Entrée :  
1 point lumineux  
2 interrupteurs pour schéma 3  
1 prise sous interrupteur

Escalier :  
1 point lumineux  
2 interrupteurs pour schéma 3  
1 prise sous interrupteur

Cuisine :  
1 point lumineux  
1 interrupteur  
1 prise sous interrupteur  
2 prises triples entre-meubles  
1 alim. + interrupteur pour point lumineux entre-meuble  
1 alimentation pour appareils ménagers complète

Salon :  
1 point lumineux  
1 interrupteur  
1 prise sous interrupteur  
2 prises triples  
1 interrupteur pour prise commandée  
1 prise TV et TT (type RJ 45 double)

Salle à manger :  
1 point lumineux sch.0  
1 interrupteur  
1 prise sous interrupteur  
2 prises triples sur plinthe  
1 interrupteur pour prise commandée

Terrasse :	1 point lumineux 1 interrupteur 1 prise simple étanche
WC séparé :	1 point lumineux en applique sch.0 1 interrupteur
Bains, douche :	1 point lumineux sch.0 1 interrupteur double 1 alimentation pour armoire à pharmacie 1 prise sous interrupteur 1 alimentation du ventilateur local borgne
Chambre parentale :	1 point lumineux 1 interrupteur 1 prise sous interrupteur 2 prises triples sur plinthe 1 prise TV et TT (type RJ 45 double)
Chambres :	1 point lumineux 1 interrupteur 1 prise sous interrupteur 2 prises triples sur plinthe 1 tube et boîte vide multimédia

### **INSTALLATION SANITAIRE**

- Batterie de distribution avec comptage individuel y compris vanne d'arrêt.
- Écoulements en GEBERIT avec raccordement aux appareils.
- Écoulement en GEBERIT apparent ou en dalle du rez-de-chaussée des EU.
- Alimentation de tous les appareils en eau chaude et eau froide.
- Les installations dans les caves et techniques seront exécutées de manière apparente (tubes rigides inox).
- Appareils blancs et robinetteries selon plans et liste (choix standard) posés et raccordés.
- 1 bac à lessive avec alimentation eau froide et eau chaude par robinet col de cygne.
- Alimentation et écoulement pour colonne de lavage (la fourniture et la pose du lave-linge et sèche-linge ne sont pas comprises).

1 robinet d'arrosage extérieur en façade.

1 WC visiteur: - 1 WC suspendu  
- 1 lavabo avec mitigeur et un miroir simple.

1 Salle de bain : - 1 baignoire 170/75 avec mitigeur, flexible de douche, rotule de fixation,  
- 1 WC suspendu  
- 1 lavabo double avec meuble, 2 mitigeurs et une armoire à pharmacie avec éclairage

Buanderie : - 1 bac lessive, alimentation eau chaude & froide par robinetterie col de cygne  
Robinet et siphon de raccordement lave-linge.

Budget pour la fourniture des appareils. **Somme allouée : CHF 8'500.—TTC**

**Les choix d'appareils sanitaire sont à faire chez DUBAT SA à Villars-Sainte-Croix**

## **AGENCEMENT DE CUISINE**

- Fourniture et pose d'un agencement de cuisine selon plans du fournisseur, finition à choix, y.c. pose et raccordement de tous les appareils décrits, soit un four, plan de cuisson, réfrigérateur, lave-vaisselle et hotte de ventilation avec canal de ventilation clapet inclus sortie en façade.

**Somme allouée : fourniture et pose CHF 17'500.—TTC**

**Le choix de la cuisine est à faire chez TEK CUISINE à Crissier ou chez AGE CAB à Prilly**

## **REVÊTEMENTS SOLS ET MURS**

Revêtements de sols et murs :

- Fourniture et pose du carrelage, carreaux 30X30 ou 30X60, pose droite colle grise couleur à choix. Cuisine, salle à manger, salon et tous les locaux sanitaires.

**Somme allouée pour la fourniture TTC : CHF 40.--/m2 (fourniture et pose TTC CHF 90.--)**

- Fourniture et pose de la faïence, pose droite sans frise, dans tous les locaux sanitaires, y compris entre-meuble de la cuisine, (jusqu'à une hauteur de 240cm).

**Somme allouée pour la fourniture TTC : CHF 40.--/m2 (fourniture et pose TTC CHF 95.--)**

- Fourniture et pose d'un parquet, chambres et palier 1<sup>er</sup> étage,

**Somme allouée pour la fourniture et pose TTC : CHF 100.--/m2**

- Fourniture et pose de plinthes en bois peintes en blanc, au rez et à l'étage, sauf dans les locaux sanitaires.

**Les choix de carrelage, faïence et parquet sont à faire chez DUBAT SA à Villars-Sainte-Croix**

## **ENDUITS INTÉRIEURS**

- Application sur les parois intérieures de la maison, au rez et à l'étage, d'un crépi 1,5mm (y.c. dans les locaux sanitaires à partir de 240cm de hauteur).

- Le plafond en bois lamellé-collé du rez-de-chaussée est lasuré blanc.

- **Le sous-sol et le galetas sont brut de finition.**

## **CANAL DE FUMÉE**

- Canal de fumée en inox, isolé, diam. 150mm ou 200mm, en plus-value pour le client.

- Cheminée / poêle de salon selon choix du client, en plus-value pour le client.

## **SERRURERIE**

- Pose de boîtes aux lettres conventionnelles selon instruction de la Poste.

- Balustrade extérieure de type barreaudage vertical en fer plat inox, teinte selon choix architecte.

- Balustrade devant fenêtre à l'étage de type barreaudage vertical en fer plat inox, teinte selon choix architecte

## **AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS**

- Mise en place des terres pour mise en forme parcelle et mise en place de la terre végétale.

- Engazonnement et 1<sup>ère</sup> coupe.

- Plantation des talus.

- Évacuation des terres excédentaires.

- Chemins d'accès et voirie en enrobé.

- Mise en place de boulets de propreté pourtour de la villa.

- Dalles ciment lisse 50X50 épaisseur 4 cm pour les terrasses, surface selon plan

- Haies de séparations selon plan d'architecte.

- Arborisation selon demande communale et choix architecte.

## **NETTOYAGE**

- Nettoyage de tous les revêtements de sols et des murs, ainsi que les sanitaires, cuisine et vitrage.

- Balayage du sous-sol, évacuation des déchets dus au chantier.

- Nettoyage et curage des canalisations.

## **HONORAIRES**

- Les honoraires de l'ingénieur civil, et de la direction de travaux Villvert SA, sont compris.
- Les honoraires de géomètre pour la mise à l'enquête, l'implantation sur le terrain et la cadastration.
- Les raccordements et les taxes pour les divers concessionnaires sont compris.
- Les assurances TC de l'entreprise générale sont comprises.
- Taxes et raccordements pour EC, EU, eau potable, électricité et téléseu.
- Équipements pour les introductions ainsi que les fouilles nécessaires.
- Taxes du permis de construire et du permis d'habiter.

## **NON COMPRIS**

- Frais de notaire et droits de mutation.
  - Les frais financiers (frais bancaires liés à l'obtention du crédit, intérêts intercalaires, etc...).
- 

Yverdon-les-Bains, le 14 octobre 2019