



DESCRIPTIF GENERAL DE CONSTRUCTION

ENTREPRISE GÉNÉRALE

Villvert SA
Chemin de Mochettaz 7 - CP
1030 Bussigny

INGÉNIEUR CIVIL

2M Ingénierie civile SA
Rue de Neuchâtel, 42
1400 Yverdon-les-Bains

ARCHITECTE

Patrimoine Architecture SARL
Champ du Pâquier 61,
1627 Vaulruz

SOMMAIRE

CFC 1 TRAVAUX PRÉPARATOIRES	4
CFC 111 Défrichage	4
CFC 112.1 Démolition	4
CFC 112.1 Désamiantage	4
CFC 13 Installation de chantier	4
CFC 17 Travaux spéciaux de génie civil	4
CFC 2 BÂTIMENT	4
CFC 201 Fouilles en pleine masse	4
CFC 211 Remblayage	5
CFC 211.1 Échafaudage	5
CFC 211.4 Canalisations intérieures	5
CFC 211.5 Béton et béton armé	5
CFC 211.6 Maçonnerie	6
CFC 212.2 Éléments préfabriqués	6
CFC 214.1 Charpente	6
CFC 221.2 Fenêtre en matière synthétique	6
CFC 221.6 Portes extérieures en métal	6
CFC 222 Ferblanterie	7
CFC 224 Couverture	7
CFC 225 Étanchéité	7
CFC 226.2 Isolation extérieure crépi	7
CFC 227 Traitement des surfaces extérieures	7
CFC 228 Dispositif extérieur de fermeture	7
CFC 230 Poste d'attente	8
CFC 232 Installation à courant fort - distribution générale	8
CFC 233 Lustrerie	10
CFC 235 Équipement à courant faible	10
CFC 235 Installation à courant faible	10
CFC 237 Installation photovoltaïque	10
CFC 238 Installations provisoires	10
CFC 242 Production de chauffage	10
CFC 243 Distribution de chaleur	10
CFC 244 Installation de ventilation	11
CFC 251 Appareils sanitaires	11
CFC 251 Appareils sanitaires spéciaux	11
CFC 254 Conduites sanitaires	11
CFC 255 Isolations	12
CFC 258 Agencement de cuisine	12
CFC 271.0 Enduit et peinture intérieurs	12
CFC 271.1 Cloisons intérieures	12
CFC 272 Ouvrages métalliques	12
CFC 273 Menuiseries en bois	13
CFC 281 Revêtements de sol	13
CFC 282.4 Revêtement de paroi en carreaux	14
CFC 283.2 Faux-plafond en plâtre	14
CFC 285 Traitement des surfaces intérieures	14
CFC 287 Nettoyage	14
CFC 29 Honoraires	14
CFC 4 AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS	15
CFC 401 Mise en forme du terrain et construction	15
CFC 411 Travaux de l'entreprise de maçonnerie	15
CFC 411.4 Canalisation à l'extérieur du bâtiment	15
CFC 421 Travaux de jardinage	15
CFC 424 Place de jeux et de sport	15
CFC 5 FRAIS SECONDAIRES	15
CFC 512 Taxes et frais de raccordements	15
CFC 524 Reproduction de documents	16
CFC 531 Assurances pour travaux en cours	16
CFC 599 Divers non compris	16

REMARQUES GÉNÉRALES

Introduction / contexte

Construction d'un immeuble de 4 appartements.
Adresse : Chemin de Clair-Joli 20 – 1095 Lutry.
Parcelle : n°4052.

Particularités

Ventilation par turbulette dans salles d'eau borgnes
Production de chaleur par PAC avec module extérieur SPLIT
Installation de panneaux solaires photovoltaïques en toiture
Affectation : Logements PPE
Typologies : 4.5 pièces

Normes et Directives

Permis de construire (No CAMAC xxxx).
Normes SIA 118 édition 2013.
Prescriptions de protection Incendie (AEAI), édition 2015.
Ordonnance fédérale contre le bruit OPB de 1986.
Directive SIGAB du 1^{er} janvier 2018.

Généralités

L'exécution des travaux sera conforme aux règles générales des normes SIA et aux prescriptions cantonales en vigueur (eau, électricité, gaz, téléphone, service de l'assainissement, département des travaux publics, protection civile, AEA1, lois et prescriptions sur l'énergie, normes acoustiques, prescriptions OPB, Suva, etc.).

Les montants indiqués dans ce descriptif sont des prix TTC (TVA 8.1% comprise).

Toute modification à ce descriptif fera nécessairement l'objet d'un avenant et sera exécutée uniquement après approbation par signature des deux parties.

Plans architecte du 1^{er} février 2024.

CFC 1 TRAVAUX PRÉPARATOIRES**CFC 111 Défrichage**

- Défrichage, arrachage des arbres, des arbustes et toute végétation sur la parcelle selon nécessités du projet. (ou selon plan du géomètre)
- Découpe et évacuation des déchets verts en filière agréée.

CFC 112.1 Démolition

- Suppression des alimentations d'énergie du bâtiment existant, y compris coupures par les services concernés.
- Démolition du bâtiment existant sur la parcelle, y compris évacuation des déblais de la démolition.
- Neutralisation, suppression ou déviation des canalisations existantes, selon nécessité, en particulier les réseaux existants passant sous les ouvrages projetés.
- Mise en place de bennes avec tri sélectif des déchets pendant la durée du chantier, évacuation, y compris les taxes de décharge standard au DCMI.

CFC 112.1 Désamiantage

- Désamiantage du bâtiment à démolir selon rapport amiante du 29.09.2023.

CFC 13 Installation de chantier

- Installation de chantier pour toute la réalisation des travaux.
- Baraquement pour le personnel et le matériel, y compris équipement sanitaire provisoire pendant la durée des travaux.
- Raccordements provisoires eau potable et électricité.
- Frais d'utilisation et de consommation d'eau et d'électricité pendant les travaux de construction.
- Transport et mise à disposition nécessaire aux travaux (grue, etc..).
- Mise à disposition de tous les moyens de protection nécessaires à la sécurité des ouvriers pour l'exécution des travaux.
- Toutes mesures de protection et de sécurité obligatoires : garde-corps, palissades de chantier, signalétique si nécessaire, y compris signalisation selon les prescriptions de la police de construction ou des autorités compétentes.
- Moyens de protection des ouvrages extérieurs à la parcelle et du mobilier urbain (trottoirs, enrobés, candélabres, horodateurs, etc..).
- Nettoyage pendant et après avec remise en état des accès et des voies publiques selon nécessité.

CFC 17 Travaux spéciaux de génie civil

- Un budget de 139'000.00 CHF est alloué pour la réalisation de paroi clouée, étude géotechnique et honoraires du géotechnicien.

CFC 2 BÂTIMENT

Nota bene : Seules les dimensions extérieures sont définitives. En fonction des calculs de structure, des calculs thermiques ou phoniques, les variations éventuelles d'épaisseur s'effectueront vers l'intérieur de l'enveloppe.

CFC 20 Excavation

Nota Bene : Sur la base des données actuellement connues, aucune pollution du terrain n'est incluse.

CFC 201 Fouilles en pleine masse

- Décapage de la terre végétale stockage sur la parcelle selon possibilités et selon plan de l'ingénieur civil au vu du volume nécessaire pour les aménagements extérieurs.

- Fouilles en pleine masse, fouilles en rigole pour canalisations dans une terre de consistance moyenne, exploitable à la pelleuse et évacuation y compris les taxes de décharge standard au DCMI.
- Grave en fond de terrassement selon directives de l'ingénieur, épaisseur 15 cm à définir par l'Ingénieur civil.
- Dépôt de tous les matériaux nécessaires aux remblayages dans l'enceinte du chantier ou au dépôt de l'entrepreneur.
- Pompage des eaux pendant la durée du chantier si nécessaire et décantage des eaux récoltées avant renvoi dans le réseau des eaux pluviales.

Remarques importantes :

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

CFC 21 Gros œuvre 1

CFC 211 Remblayage

- Remblayage contre ouvrage, après exécution des ouvrages enterrés avec remblais du site et matériaux sains selon nécessité et directives de l'ingénieur par couches de 50cm compactées à la dameuse.

CFC 211.1 Échafaudage

- Livraison, montage et location pendant la durée des travaux, entretien et démontage d'échafaudages de façade et pont de couvreur.
- Modifications et déplacements intermédiaires selon nécessité.
- Contrôle permanent des éléments d'échafaudage afin d'en assurer la sécurité.
- Échafaudage monté selon les prescriptions et les recommandations de sécurité de la SUVA en vigueur.

CFC 211.4 Canalisations intérieures

Exécution des canalisations EC & EU en polypropylène

- Réalisation d'un réseau de drainage conforme aux indications de l'Ingénieur civil sur la périphérie de la construction, soit : tuyaux de drainage diamètre 160mm jusqu'à la chambre de visite posée sur un lit de béton en pente, natte filtrante, chemise de drainage en gravier filtrant, pipes de rinçage des drainages, raccordement au réseau communal en gravitaire.
- Grille d'écoulement dans le local technique et raccordement au réseau EU.
- Pose de manchettes d'étanchéité de type Canplast sur chaque sortie de canalisation et autres moyens pour stopper les éventuelles infiltrations de Radon selon prescriptions en vigueur (dans le radier et murs).

Remarques importantes :

- ♦ Les canalisations ont été chiffrées selon les plans et indications en notre possession. S'ils s'avéraient erronés (altitudes, diamètre ou emplacements fournis etc.), une mise à jour du coût réel des travaux sera recalculée selon besoin.

CFC 211.5 Béton et béton armé

- Mise en place d'un géotextile et de grave drainante, ép. 15 cm, sous radier ou fondation selon directives de l'ingénieur, si nécessaire selon la nature du terrain.
- Béton armé, épaisseurs et types selon calcul statique de l'ingénieur civil, pervibré, pour
 - ♦ béton maigre selon épaisseurs,
 - ♦ radier général sous le bâtiment,
 - ♦ fondations,
 - ♦ murs d'enceinte sous-sol,
 - ♦ murs de soutènement
 - ♦ piliers du sous-sol,
 - ♦ murs des étages,
 - ♦ murs de séparation entre appartements (phoniques),

- ♦ dalles des étages.
- Finition coffrage type 4 dans le hall d'entrée et cage d'escaliers, sous les balcons et sous la casquette de l'appartement côté OUEST du rez.
- Finition talochée de la dalle du garage et des dalles destinées à recevoir une chape.
- Les dalles de balcons sont coulées sur place. Talochées frais sur frais, prêtes à recevoir un traitement d'étanchéité et un revêtement de finition.
- Traitement du pont de froid aux balcons entre les dalles par console isolante selon directives de l'ingénieur.
- Murs porteurs intérieurs et murs de façade prêts à recevoir les panneaux de polystyrène extrudé, posé contre murs de façades. Types et épaisseurs d'isolant selon bilan thermique.
- Pourtour des murs face contre terre (locaux communs et garages) avec Barrapren et chemise filtrante.

CFC 211.6 Maçonnerie

- Murs de séparation en briques ciment, creuses ou similaires, ép. selon calcul statique de l'ingénieur civil, finition brute.

CFC 212.2 Éléments préfabriqués

- Seuils des portes-fenêtres en béton préfabriqué isolé gris dans la masse ou type Stahlton.
- Sacs coupe-vent pour l'ensemble des descentes EP si nécessaire (selon demande de la commune).
- Escaliers selon plans d'architecte en béton lisse, dessous de paillasse lisses propres, prêts à recevoir un enduit ou escaliers coulés sur place, appuis phoniques Type Nell ou équivalent y compris goujons phoniques pour désolidarisation des murs et dalles, selon dimensionnement de l'ingénieur.
- D'autres parties d'ouvrage béton armé pourront être préfabriquées selon les méthodes retenues par l'entreprise et validées par l'ingénieur civil.

CFC 214.1 Charpente

Toiture

- Toiture à 4 pans, charpente traditionnelle en sapin équarri comprenant : sablières, pannes intermédiaires, pannes faitières.
- Sous-couverture en isolation laine de bois posée sur les chevrons épaisseur selon calcul thermique.
- Contre-lattage, chanlatte, cornier et tous raccords nécessaires.
- Avant-toit en lambrissage, fini d'usine.
- Larmiers et virevents en sapin collé fini d'usine avec blindage

Isolation thermique

- Isolation entre solives en laine minérale selon calcul thermique, y compris pare-vapeur.

CFC 22 Gros œuvre 2

CFC 221.2 Fenêtre en matière synthétique

- Fenêtres et portes-fenêtres seront en oscillo-battant en PVC blanc RAL 9010 face intérieure et face extérieure PVC métal RAL à choix selon palette du fournisseur, triple vitrage isolant ($k=0.5 \text{ W/m}^2\text{k}$) selon calcul thermique du projet et selon norme SIGAB, poignée en métal.
- Portes-fenêtres coulissant en PVC blanc RAL 9010 face intérieure et face extérieure PVC métal RAL à choix selon palette du fournisseur seront à levage, triple vitrage isolant ($k=0.5 \text{ W/m}^2\text{k}$) selon calcul thermique du projet et selon directive SIGAB du 1^{er} janvier 2018, poignée en métal.

CFC 221.6 Portes extérieures en métal

- Porte d'entrée de l'immeuble et des deux logements au rez-de-chaussée type Alu Thermolaquée, couleur RAL au choix selon palette du fournisseur y compris tous ferrements, serrure système tribloc, seuil en béton isolé, cylindre avec rosace de sécurité certifiée type Kaba avec combinaison d'ouverture multiple pour appartements, boîtes aux lettres et locaux communs, avec 5 clés par appartement de l'étage, poignée en inox.

- Portes de garage sectionnelle, dimension 2.40x2.10m, avec commande d'ouverture motorisée type Hörman ou similaire, y compris 2 télécommandes par garage. Porte sectionnelle motorisée, panneau LPU 42 avec rainures L, finition Silkgrain avec teinte à choix selon palette du fournisseur.

CFC 222 Ferblanterie

- Exécution de la ferblanterie en zinc titane, comprenant chéneaux, pièces de raccord, couloirs, bandes de serrage, naissances et descentes d'eaux pluviales, garnitures des ventilations, etc...
- Descentes des eaux pluviales en apparent sur la façade.
- Dauphins en acier plastifié, garnitures diverses.
- Blindage des larmiers.

CFC 224 Couverture

- Couverture en plaquage zinc sur platelage bois. Choix de la teinte selon promoteur et approbation communale.
- Barres à neige de sécurité en acier thermolaqué.
- Crochets à neige de sécurité nécessaires, selon norme en vigueur.

CFC 225 Étanchéité

- Étanchéité du périmètre du bas de façade de l'immeuble.
 - Étanchéité entre cadres de menuiseries et radier en couche souple ou résine selon la norme SIA 271 édition 2021.
 - Étanchéité multicouche de la dalle enterrée sur garages et locaux communs
 - Étanchéité des balcons et revêtement en dalles grès cérame 60x60x2cm réglables en hauteur et sur natte drainante dans les zones concernées.
- ♦ **Budget prix net fourniture :** **CHF 55.00/m2 TTC (prix public)**

CFC 226.2 Isolation extérieure crépi

- Isolation périphérique sur maçonnerie ou béton armé sur l'immeuble, y compris embrasures selon bilan thermique et revêtement en crépi teinté dans la masse, crépi ribé plein 1.5 / 2mm. Couleur à définir par le promoteur et approbation communale.
- Fourniture et pose de tablettes en aluminium thermolaqué, teinte selon choix de l'Architecte devant les fenêtres et portes-fenêtres, comprenant les raccords d'étanchéité.
- Fourniture et pose de seuils des portes et portes-fenêtres du rez-de-chaussée en béton préfabriqué et isolé.
- Isolation du pied de façade de l'immeuble (première plaque de départ), **type XPS 300 SF** partiellement enterrée, fixation méca. et bituminée avant la pose des plaques filtrantes selon la norme SIA 271 édition 2021.

CFC 227 Traitement des surfaces extérieures

- Peinture extérieure : application de peinture qualité extérieure :
 - ♦ des éléments de charpente visibles,

CFC 228 Dispositif extérieur de fermeture

228.2 Stores à lamelles

- Fenêtres, portes-fenêtres des appartements **non compris dans les salles d'eau et escalier.**
 - ♦ Stores à paquet type TT ou VR 90, lamelles en aluminium thermolaqué.
 - ♦ Entraînement motorisé.
 - ♦ Commande électrique par interrupteur/télécommande.
 - ♦ Couleur RAL à choix du promoteur selon palette du fournisseur, assortie aux cadres de fenêtres.
 - ♦ Coulisses latérales et dernières lames en aluminium avec garniture insonorisant et résistante aux intempéries. RAL à choix selon palette du fournisseur en option.

CFC 23 Installations électriques

CFC 230 Poste d'attente

- Tous les matériaux utilisés sont conformes et correspondent aux normes de sécurité en vigueur.
- La partie électrique comprend la distribution en tubes (simalens) dans les différents murs et dalles, le tirage des fils, l'appareillage et raccordement des prises et interrupteurs.
- Toutes les installations au sous-sol, caves, technique, buanderie et garage, seront exécutées de manière apparente.

CFC 232 Installation à courant fort - distribution générale

- Alimentation générale depuis le coffret d'introduction positionné par le fournisseur local.
- Infrastructure pour mise à la terre équipotentielle de tous les éléments métalliques selon norme.
- Installations électriques pour raccordements chaufferie, photovoltaïque, selon norme et centrale Mbus (fournie par le chauffagiste ou sanitaire).
- Liaisons et raccordement des compteurs chauffage et eau de chaque appartement
- **Photovoltaïque :**
 - ♦ alimentation AC de l'onduleur selon normes en vigueur
 - ♦ mise à terre de l'onduleur, des parasurtenseurs et reprise de la terre de la toiture
 - ♦ 1 tube de liaison M40 depuis l'emplacement de l'onduleur jusqu'à la toiture
- Le comptage des appartements est prévu sur le tableau général dans le local technique.
- 1 compteur pour l'immeuble pour les parties communes dans le local technique.
- 1 compteur par appartement situé dans le local technique de l'immeuble.
- Tableau électrique de chaque appartement et positions.

Distribution électrique par bâtiment :**Commun Garage/caves:**Accès garage extérieur :

- ♦ 1 point lumineux extérieur au niveau de l'accès.
- ♦ 1 lampe sur détecteur de présence

Garage intérieur :

- ♦ 1 points lumineux simple
- ♦ 1 lampe sur détecteur de présence
- ♦ 1 alimentation pour porte de garage motorisée.

Dégagement accès caves :

- ♦ 2 points lumineux simple
- ♦ 2 lampes sur détecteurs de présence

Local technique :

- ♦ 1 point lumineux simple
- ♦ 1 lampe sur détecteur de présence
- ♦ 1 interrupteur + prise sous interrupteur
- ♦ 1 prise triple 16A sur plinthe
- ♦ 1 alimentation complète selon besoins CVS
- ♦ 1 tableau de comptage et de distribution complet
- ♦ 1 installation tableau multimédia
- ♦ 1 alimentation pour raccordement de l'onduleur
- ♦ 1 alimentation système interphone pour 4 logements

Concierge/vélos :

- ♦ 1 point lumineux simples
- ♦ 1 lampe sur détecteur de présence
- ♦ 1 interrupteur + prise sous interrupteur

Commun immeuble :Entrée extérieure, accès aux appartements du rez et de l'entrée commune :

- ♦ 3 points lumineux simple
- ♦ 3 lampes sur détecteur de présence

Hall immeuble et cage d'escalier vers étage :

- ♦ 3 points lumineux simple.
- ♦ 3 lampes sur détecteur de présence.

Distribution électrique dans les logements

- Tableau explicatif des installations électriques par type d'appartement.

niveau	Lots	Pcs	Cave	Entrée	Salle à manger	Cuisine	Salon	S. de bain	S. de douche	WC visiteurs	Dégagement	Chambres	terrasse	Balcon	Machine à laver / sèche linges
Rez	001	4.5	1	1	1	1	1	1	1	1	2	3	1		1
	002	4.5	1	1	1	1	1	1	1	1	2	3	1		1
étage	003	4.5	1	1	1	1	1	1	1	1	2	3		1	1
	004	4.5	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3		1	1

Distribution électrique par type de pièces

Cave	- 1 point lumineux simple	- 1 interrupteur + prise sous interrupteur relié sur le compteur individuel de l'appartement
Salon	- 1 point lumineux simple - 1 interrupteur + prise sous interrupteur - 2 prises triples 13A sur plinthe - 1 interrupteur pour prise commandée	- 1 prise multimédia - 1 raccordement thermostat - 1 alimentation pour store électrique
Salle à manger	- 1 point lumineux simple - 1 prise triple 13A	- 1 interrupteur + prise sous interrupteur 1 alimentation pour store électrique
Cuisine	- 1 interrupteur + prise sous interrupteur - 1 forfait pour alimentation cuisine complète, compris alimentation pour électroménagers et prises	- 1 prise triple 13A entre meubles - 1 interrupteur pour luminaires sous meubles - 1 point lumineux simple
Eco	- 1 alimentation complète pour colonne de lavage / sèche linges	- 1 point lumineux simple - 1 interrupteur + prise sous interrupteur
S. de bain S. de douche	- 1 point lumineux simple - 1 interrupteur double + prise sous interrupteur	- 1 alimentation pour armoire à pharmacie - 1 alimentation pour ventilation des locaux borgnes
WC visiteur	- 1 point lumineux simple - 1 alimentation pour ventilation des locaux borgnes	- 1 interrupteur simple + prise sous interrupteur
Hall couloir app. du rez	- 2 points lumineux simple	- 2 interrupteurs pour schéma 3
Entrée app. de l'étage	- 1 point lumineux simple	- 1 interrupteur simple
Couloir app. de l'étage	- 1 point lumineux simple	- 2 interrupteurs pour schéma 3

Chambres 1	- 1 point lumineux simple - 1 interrupteur + prise sous interrupteur - 3 prises triples 13A sur plinthe	- 1 raccordement thermostat - 1 prise multimédia - 1 alimentation pour store électrique
Chambres 2 et 3	- 1 point lumineux simple - 1 interrupteur + prise sous interrupteur - 2 prises triples 13A sur plinthe	- 1 raccordement thermostat - 1 tube et boîte vide pour multimédia - 1 alimentation pour store électrique
Terrasse / Balcon	- 2 alimentations pour point lumineux simple	- 2 interrupteurs simple - 1 prise étanche 13A pour extérieur

CFC 233 Lustrerie

- Fourniture et pose des lustreries standard pour les parties communes (comprise).
- La fourniture des luminaires intérieurs des logements ainsi que leur pose ne sont pas prévues.

CFC 235 Équipement à courant faible

- Vidéophone pour les appartements, comprenant portier vidéo à l'entrée des appartements du rez et de l'immeuble pour les appartements de l'étage.

Thermostats d'ambiance par secteurs définis.

CFC 235 Installation à courant faible

- Distribution du signal TT depuis le point de transition dans le bâtiment avec répartiteur de signal à réglettes.
- Distribution téléphonique pour chaque logement avec câble 1 paire et 1 prise TT83 (service universel).
- Introduction de la fibre optique **selon la disponibilité du réseau et du fournisseur.**
- L'alimentation de la fibre optique depuis le point de transition dans le bâtiment BEP HAK 6 (=jusqu'à 6 logements) si non HAK 20.
- La distribution est prévue jusqu'aux tableaux/répartiteur multimédia AP des logements y compris 1 prise 230V.

CFC 237 Installation photovoltaïque

- Installation d'un kit solaire photovoltaïque selon résultat du calcul thermique (nombre de panneaux à confirmer selon étude).

CFC 238 Installations provisoires

- Raccordement du tableau provisoire de chantier principal.
- Mise à disposition de tableaux provisoires pour les étages.

CFC 24 Installation CVC automatismes du bâtiment

CFC 242 Production de chauffage

- Production de chaleur par PAC air/eau avec installation module extérieur selon nécessité calorifique du bâtiment, résultat du bilan thermique.
- Production d'eau chaude sanitaire par la PAC, avec un boiler selon résultat de l'étude du bureau technique.
- Pompes de circulation.
- Organes de sécurité.
- Collecteurs distributeurs avec organes de réglage, régulation.
- Conduites de distribution dans chaufferie.
- Un compteur de chauffage individuel par logement.

CFC 243 Distribution de chaleur

- Colonne principale de distribution verticale.
- Collecteur de réglage - distributeur par appartement.
- Distribution de chaleur à basse température par rayonnement au sol.

Thermostats d'ambiance fournis et posés par l'électricien) par secteurs définis (par vannes thermostatiques prévues sur les boucles des collecteurs).

CFC 244 Installation de ventilation

- Ventilation naturelle par ouverture manuelle des fenêtres/portes-fenêtres.
- Ventilation naturelle par grilles des locaux communs caves.
- Ventilation de toutes les salles d'eau borgnes des appartements par turbinettes commandées sur interrupteur séparé avec système anti-bruit.
- Les hottes de cuisine sont prévues à recyclage d'air sans extraction vers l'extérieur, de type charbon actif.
- Extraction de l'air vicié en toiture, conduites galvanisées et conformes aux normes SIA 380.

CFC 25 Installations sanitaires

CFC 251 Appareils sanitaires

Fournitures :

- Appareils blancs, accessoires et robinetteries posés et raccordés selon plans et selon budget (choix gamme Standard II) chez notre fournisseur. S'il devait y avoir des différences par rapport aux pré-choix de l'EG, que ce soit des robinetteries encastrées ou des appareils sanitaires spéciaux, mais également le choix d'un fournisseur non conventionnel au projet, un montant supplémentaire pour la pose des appareils sanitaires sera facturé par l'EG conformément au pré-choix fait.
- Font également partie du budget : les vannes d'arrêts, les siphons, les robinets d'arrosage, les accessoires, divers nécessaires au raccordement de la cuisine, des châssis spéciaux pour les WC (par ex. Duofix).

Local concierge :

- 1 bac lessive, y compris robinetterie col de cygne.

Montant prévu par appartement :

- ♦ **Appartement - 4.5 pièces** **CHF 16'500.00 TTC (prix public)**

CFC 251 Appareils sanitaires spéciaux

- Nécessité d'une petite pompe de relevage des eaux usée dans local technique.

CFC 254 Conduites sanitaires

- Batterie de distribution avec comptage individuel y compris vannes d'arrêt depuis local technique ainsi que les colonnes de distribution verticales. **(ATTENTION) pas de fixation de collier dans les gaines/galandages verticales des appartements en respect de la norme phonique en vigueur.**
- Écoulements des EU en GEBERIT PE Silent avec raccordement aux appareils ainsi que les colonnes de distribution verticales. **(ATTENTION) pas de fixation de collier dans les gaines/galandages verticales des appartements en respect de la norme phonique en vigueur.**
- Écoulements des EU en apparent contre maçonnerie dans locaux techniques.
- Écoulements des EP des balcons dans la dalle BA.
- Alimentation de tous les appareils en eau chaude et eau froide.
- Circulation d'eau chaude des appartements sur les colonnes verticales jusqu'au dernier distributeur des combles pour les salles d'eaux et cuisines.
- 1 point d'arrosage antigel par terrasse ou balcon par logement.
- 2 robinets d'arrosage antigel communs extérieurs en façade.
- Les installations dans les caves et techniques seront exécutées de manière apparente (tubes rigides inox).
- Alimentation et écoulement pour colonne de lavage individuelle dans tous les appartements (fourniture et pose du lave-linge et sèche-linge non comprise).

CFC 255 Isolations

- Isolation des conduites de chauffage en apparent et des colonnes de distribution verticales dans les gaines techniques.
- Isolation des conduites d'eau en apparent et des colonnes de distribution verticales dans les gaines techniques.
- Isolation de tous les passages en dalle.
- Toutes les conduites isolées restent visibles. Exécution au moyen de coquilles PIR (ép. à poser selon le Ø des conduites), finition par revêtement en PVC.
- Isolation coupe-feu pour tous les passages dans les dalles et murs.

CFC 258 Agencement de cuisine

Fournisseur : Selon choix EG

- Fourniture et pose d'un agencement de cuisine selon plans du fournisseur, finition à choix y compris pose et raccordement de tous les appareils décrits, soit un four, plan de cuisson, réfrigérateur, lave-vaisselle et hotte de ventilation à charbon actif, selon le budget mis à disposition par l'EG.

Montant prévu par appartement :

- ♦ **Appartement - 4.5 pièces** **CHF 25'000.00 TTC (prix public)**

CFC 26 Installation de transport

CFC 27 Aménagements intérieurs 1

CFC 271.0 Enduit et peinture intérieurs

Zones communs, locaux techniques, concierge et caves sont rendus brut.**Enduits sur mur en béton/brique des appartements :**

- Couche d'accrochage
- Enduits de fond plâtre, épaisseur 10 à 15 mm, prêts à recevoir un lissage.
- Pose de baguettes d'angles en métal sur tous les angles saillants et à la jonction des matériaux, y compris toutes sujétions.
- Toilage des zones qui admettent une différence de matériaux des supports (tête de dalle, tête de mur etc.).
- Réalisation d'un lissage Q3 prêt à recevoir une peinture.

Enduits sur dalle en béton des appartements :

- Couche d'accrochage.
- Enduits de fond plâtre, prêt à recevoir peinture de finition.

Les murs et plafonds des caves, buanderies et des locaux techniques ne sont pas enduits. Seront enduit toutes les parois et plafonds des pièces des logements.

Le hall d'entrée ainsi que l'escalier desservant les deux appartements de l'étage seront rendu brut en béton type 4.

CFC 271.1 Cloisons intérieures

- Montage de cloisons de séparation en carreaux de plâtre type ALBA ou similaire ép. 100mm.
- Fermeture des gaines techniques en carreaux de plâtre type ALBA ou similaire ép. 60mm.
- Exécution en carreaux de plâtre hydrofuges pour les locaux sanitaires (zones humides).
- Assise en bande comprimée en liège type PRONOUVO ou similaire (pour rupture phonique).
- Fourniture et pose de baguettes d'angle en alu sur toute la hauteur des cloisons.

CFC 272 Ouvrages métalliques

272.2 Serrurerie

- Pose d'un groupe de 4 boîtes aux lettres conventionnelles selon instruction de la Poste.
- Zone attenante aux places de stationnements avec pavés gazons.
- Supports pour vélos intérieurs dans le garage et extérieurs.

- Main courante y compris fixation contre murs bétons pour l'escalier.
- Panneau de séparation en tôle plane entre les logements au rez au niveaux des terrasses et à l'étage entre les balcons.

CFC 273 Menuiseries en bois

273.0 Portes

- Portes palières des appartements de l'étage 1 vantail, cadre applique ou cadre, faux-cadre et embrasure phonique, thermique et EI30. Panneaux finition CPL couleur selon choix architecte, y compris tous ferrements avec fermeture 3 points, poignée en inox selon choix architecte.
- Portes de communication intérieures sur cadre, faux-cadre et embrasure 1 vantail, panneaux mi-lourd, finition CPL couleur EG, dimensions de passage figurant sur les plans, surface plane.
- Fourniture et pose de portes coulissantes à 1 vantail, système Scigno comprenant, cuvette en aluminium et poignée sur la tranche du panneau, peint d'usine selon palette à disposition.
- Portes zone communs, technique, concierge et caves ferrées sur cadre applique finition brute
 - ♦ **Budget poignée :** **CHF 50.00 TTC (prix public)**

275 Systèmes de verrouillage

- Cylindres de sécurité type Kaba, avec 5 clés, combinés avec la porte d'entrée des logements, des boîtes aux lettres.
- Mise en passe pour les portes d'accès aux locaux communs, porte d'entrée d'immeuble et boîtes aux lettres et des garages.
- Trésor à clé pour accès des pompiers et dépannage ascenseur.

CFC 28 Aménagements intérieurs 2

CFC 281 Revêtements de sol

281.0 Chape

Garage/caves/technique/concierge :

- Rendu brut.

Rez-de-chaussée :

- chape flottante en ciment ép. de 8cm sur isolation en 2 couches croisées 1x4cm PIR Alu et 1x2cm EPS-T Roll, y compris une bande de rive en mousse souple.

Étage :

- chape flottante en ciment ép. de 8cm sur isolation en 2 couches croisées 1x4cm EPS 30 et 1x2cm EPS-T Roll, y compris une bande de rive en mousse souple.

281.6 Carrelage

Fournisseur : Selon liste EG

Appartements : Entrée, cuisine, salon, salles de bains et dégagement.

- Fourniture et pose du carrelage, carreaux dim. 30X60 à 60X60, pose droite et couleur à choix.
 - ♦ **Budget prix net fourniture :** **CHF 55.00/m2 TTC (prix public)**

Hall et palier accès à l'étage, marches d'escalier.

- Fourniture et pose du carrelage, carreaux dim. 30X60 à 60X60, pose droite et couleur à choix.
 - ♦ **Budget prix net fourniture :** **CHF 55.00/m2 TTC (prix public)**

Plinthes.

- Fourniture et pose de plinthes en carrelage hall et palier accès à l'étage, marches d'escalier y compris toutes coupes, ajustages et joints d'étanchéité. Idem carrelage choisi pour les sols. Dans les escaliers, pose en crémaillère des plinthes y compris coupes à l'onglet.
 - ♦ **Budget prix net fourniture :** **CHF 18.00/ml TTC (prix public)**

CFC 281.7 Revêtement de sol en bois

Fournisseur : Selon liste EG

Appartements : tous les chambres.

- Fourniture et pose d'un parquet bois.

- **Budget prix net fourniture et pose :**

Dont prix pour la fourniture

CHF 120.00/m2 TTC (prix public)

CHF 70.00/m2 TTC

Plinthes.

- Fourniture et pose de plinthes en bois massif dans les zones avec parquets et carrelage des logements, teintes standards, toutes coupes et finitions à l'onglet, hauteur 6 cm standard selon fournisseur entreprise générale, fixation par collage.

♦ **Budget prix net fourniture :**

CHF 15.00/ml TTC (prix public)

CFC 282.4 Revêtement de paroi en carreaux

Fournisseur : Selon liste EG

Localisation : Dans tous les locaux sanitaires sauf ECO (jusqu'à hauteur de 240cm) et entre-meubles de cuisine.

- Fourniture et pose de la faïence, carreaux dim. 30X60 à 60X60, pose droite, sans frise et couleur à choix.

♦ **Budget prix net fourniture :**

CHF 55.00/m2 TTC (prix public)

CFC 283.2 Faux-plafond en plâtre

- Faux-plafond sous toiture à l'étage, exécution d'une structure en profil métallique croisée revêtement en placoplâtre double couche croisée y compris joint d'ombre périphérique et lissage prêts à recevoir une peinture de finition.

CFC 285 Traitement des surfaces intérieures

CFC 285.1 Peintures intérieures

Plafonds des pièces "sèches" des appartements :

- Application de deux couches de dispersion mate de couleur blanche sur support enduit.

Plafonds des pièces "humides" des appartements :

- Application de deux couches de peinture émail de couleur blanche sur support enduit.

- Murs des appartements : Application de deux couches de peinture mat de couleur blanche sur support enduit.

- Murs de la cage d'escalier : rendu brut en béton type 4

Murs, sol et plafonds du garage /caves :

- Rendu brut.

Divers travaux de peinture :

- Traçage des places de parcs au niveau de la réfection des places sur la voirie.

CFC 287 Nettoyage

- Nettoyage de fin de chantier pour tous les revêtements de sol et des murs intérieurs du bâtiment.
- Grattage des résidus du chantier et nettoyage humide de tous les revêtements de sols, des murs et des plafonds, ainsi que les sanitaires, cuisines et vitrages intérieurs et extérieurs.
- Balayage (aspiration) zone communs et des garages évacuation des déchets dus au chantier.
- Nettoyage humide des toutes les installations techniques.
- Curage des canalisations et passage caméra.

CFC 29 Honoraires

- Honoraires de la direction de travaux pour l'exécution (Villvert SA).
- Honoraires d'ingénieur géomètre pour l'implantation et la cadastration.
- Honoraires de l'ingénieur civil.
- Prestations d'ingénieurs CVSE selon la norme SIA 108 pour l'exécution réalisées par les bureaux d'études techniques des sous-traitants selon besoins Entreprise Générale.
- Pour tous les travaux nécessitant un suivi ou une intervention supplémentaire (demandes spécifiques non comptabilisées auparavant), des honoraires de 15% seront demandés par l'EG.

CFC 4 AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS**CFC 401 Mise en forme du terrain et construction**

- Installation de chantier, transport aller-retour de tous les engins, machines, outils, baraquements, nettoyage, évacuation des bennes, piquetage et clôtures nécessaires.
- Mise en place des terres provenant de l'excavation pour mise en forme générale du terrain.
- Mise en place de la terre végétale provenant de l'excavation ou apport extérieur si nécessaire.
- Mise en place d'un géotextile sous les zones enrobées, dalles de terrasse.
- Exécution d'un caisson en tout venant 0/45 ou 0/63 selon besoin compacté sur les zones concernées.
- Évacuation des déblais excédentaires provenant de l'excavation avec transport et taxes de décharge standard au DCMI.

CFC 411 Travaux de l'entreprise de maçonnerie

- Fourniture et pose de bordures en ciment selon nécessité.
- Fourniture et pose de dalles de terrasses extérieures en grès cérame 60x60x2cm sur lit de gravillons.
 - ♦ **Budget prix net fourniture :** **CHF 55.00/m2 TTC (prix public)**
- Pose de pavés de limite en granit 10x10 sur lit de mortier.
- Pose d'un revêtement bitumineux à l'entrée de la parcelle et places de stationnement pour véhicules, y compris préparation.

CFC 411.4 Canalisation à l'extérieur du bâtiment

Exécution des canalisations EC & EU en polypropylène

- Équipements pour les raccordements, ainsi que les fouilles nécessaires.
- Raccordement des EC diam. 200mm depuis la nouvelle chambre de visite jusqu'au réseau communal en gravitaire.
- Raccordement des EU diam. 160mm depuis la nouvelle chambre de visite jusqu'au réseau communal en gravitaire.
- Introduction et raccordement de l'eau potable, électricité et multimédia selon les prescriptions des services communaux et cantonaux en vigueur.

Remarques importantes :

- ♦ Idem CFC 211.4

CFC 421 Travaux de jardinage

Selon plan des aménagements extérieurs approuvé par l'EG

- Remblais et toutes sujétions.
- Mise en place de la terre végétale.
- Engazonnement des espaces verts de la parcelle, y compris 1ère coupe.
- Arborisation selon demande communale de mise à l'enquête.

CFC 424 Place de jeux et de sport

- Un budget de 18'500.00 CHF TTC est alloué à ce CFC.

CFC 5 FRAIS SECONDAIRES**CFC 512 Taxes et frais de raccordements**

- Taxes et raccordements pour EC, EU, eau potable, téléseaux et électricité.
- Taxes du permis d'habiter.
- Taxes permis de construire.
- Dispense d'abri PC.

CFC 524 Reproduction de documents

- Reproduction de documents de planification, tirages, héliographies selon besoin du chantier.

CFC 531 Assurances pour travaux en cours

- Les assurances TC de l'entreprise générale et RC Maître d'Ouvrage.

CFC 599 Divers non compris

- Les honoraires de l'architecte.
- Les honoraires du géomètre pour la mise à l'enquête.
- Commercialisation des appartements.
- Achat du terrain.
- Eventuelles terres polluées et frais de décharge spécifiques.
- Eventuels travaux spéciaux selon nature du terrain (roche, molasse, eau, etc.).
- Frais de notaire et droits de mutation sur le terrain.
- Les frais financiers, cédule hypothécaire et intérêts intercalaires.
- Frais spéciaux demandés par la Commune, les services ou la police.
- Frais de création de PPE.

Budgets équipements et revêtements

Appareils sanitaires et accessoires : Fourniture

Choix selon liste EG

- ♦ Par appartement – 4.5 pièces, CHF 16'500.00 TTC

Cuisine : Fourniture et pose

Choix selon liste EG

- ♦ Par appartement – 4.5 pièces, CHF 25'000.00 TTC

Carrelage : Fourniture

Choix selon liste EG

- ♦ Sol : Entrée, salon, séjour, cuisine, salles d'eaux et dégagement CHF 55.00/m2 TTC
- ♦ Sol : Commun hall d'entrée et palier de l'étage CHF 55.00/m2 TTC
- ♦ Faïence : salles d'eaux : hauteur 240cm
- ♦ WC visiteurs : hauteur 240cm CHF 55.00/m2 TTC
- ♦ Entre-meuble cuisine CHF 55.00/m2 TTC
- ♦ Balcon, terrasse : dalles choix promoteur / architecte CHF 55.00/m2 TTC

Parquet : Fourniture et pose

Choix selon liste EG

- ♦ Sol : Chambres CHF 120.00/m2 TTC

Ainsi fait à Bussigny, le 26 juin 2024