

DESCRIPTIF GÉNÉRAL DES TRAVAUX

Construction de 2 villas - Minergie Les Tencoy-Dessus, 1264 Saint-Cergue - Parcelle 2345

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

REMARQUES GÉNÉRALES

L'exécution des travaux sera conforme aux règles générales des normes SIA et aux prescriptions cantonales (eau, électricité, gaz, téléphone, service de l'assainissement, département des travaux publics, protection civile, SUVA, 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 du client.

CFC 170 TRAVAUX SPECIAUX

- Réalisation de parois clouées lors du terrassement (Budget prévu : CHF 10'000.- TTC par villa).

CFC 13 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'élec. pendant les travaux de construction de la villa.
- Transport et mise à disposition nécessaire aux travaux (grue, etc..).

CFC 20 EXCAVATION TERRASSEMENT

- Décapage de la terre végétale sur une profondeur d'environ 20cm, mise en dépôt sur la parcelle.
- Fouille en pleine masse y compris excavation des roches avec BRH, 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.

CFC 211 REMBLAYAGE

- Remblayage des para-fouilles avec les terres provenant du terrassement.
- Mise en place des terres et mise en forme générale de la parcelle.

CFC 211.1 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.

CFC 211.4 CANALISATIONS EC et EU

- Réseau EC, drainage sur le pourtour de la construction, soit : tuyaux de drainage diamètre 160mm jusqu'à la chambre de visite posés sur un lit de béton en pente et 200mm jusqu'au réseau communal, natte filtrante, chemise de drainage en gravier filtrant, pipes de rinçage des drainages, raccordement en gravitaire au réseau communal.
- Sacs coupe-vent sur consoles pour raccord eaux pluviales de toiture (si nécessaire selon exigence de la commune).

- Réseau de canalisations EU sous le radier jusqu'à la limite de la construction diamètre 125mm, et 160mm jusqu'à la chambre de visite et au réseau communal.
- Grille d'écoulement dans le local technique et buanderie séparée raccordement au réseau EU.

CFC 211.5, .6 MAÇONNERIE ET BÉTON ARME TYPE, NPKC XC4, NPCK XC2, NPKA XC2 ET NPKB XC2

Rez inférieur

- Fond du radier en béton maigre villa.
- Radier et murs contre terre en béton armé selon calcul statique de l'ingénieur.
- Isolation sous radier selon calcul thermique pour les zones chauffés.
- Murs béton contre terre rendu brut, local technique - Buanderie, selon calcul statique de l'ingénieur.
- Pourtour des murs face contre terre avec une isolation périphérique selon calcul thermique collé avec un enduit bitumineux type Barrapren ou similaire et chemise filtrante pour les zones chauffées.
- Dalle et sommiers sur sous-sol en béton armé selon calcul statique de l'ingénieur.
- Isolation en fond de coffrage pour les parties non chauffées au sous-sol.
- Murs porteurs en béton armé et autres murs en brique ciment, jointoyage propre selon calcul statique de l'ingénieur.
- Les escaliers intérieurs des villas du rez au sous-sol sont en béton coulé sur place avec revêtement de finition en carrelage.

Rez supérieur

- Réalisation d'un acrotère en béton armé sur le pourtour extérieur de la dalle sur sous-sol pour support de l'ossature bois.

CFC 214.1 CHARPENTE TOITURE A 2 PANS

- Charpente traditionnelle en sapin équarri.
- Contre-lattage, chanlatte, cornier et tous raccords nécessaires.
- Sous-couverture en isolation laine de bois posée sur les chevrons épaisseur selon calcul thermique.
- Larmiers et virevents en sapin collé finis d'usine.
- Avant-toit en lambrissage fini d'usine.

Isolation thermique et lambris intérieur

- Isolation entre chevrons en laine minérale selon calcul thermique, y compris pare-vapeur.
- Lambourdes de calage et lambris sapin lasuré en blanc fixé sous chevrons.

CFC 214.3 CONSTRUCTION PREFABRIQUÉ EN BOIS

Rez-supérieur, étage / combles

- Murs de façades lambrissées : Ossature bois lamellé-collé de 200mm, avec isolation laine de pierre de 200mm, y.c. pare-vapeur, panneaux Fermacell des 2 côtés. Épaisseur de la paroi : 226mm.
- Murs intérieurs : 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 conduites dans locaux sanitaires.
- Dalle sur rez-de-chaussée et étage en bois lamellé-collé, y.c. sommiers métallique et poteaux si nécessaires selon calcul statique de l'ingénieur.

Façade

- Bardage extérieur en lames de bois verticale y compris complément d'isolation thermique derrière le bardage selon calcul thermique.

CFC 221 MENUISERIES EXTÉRIEURES - VITRERIE

- Fenêtres et portes-fenêtres en Alu (ou équivalent), triple vitrage isolant ($k=0.6 \text{ W/m}^2\text{k}$) selon norme SIGAB, y compris tablettes des fenêtres en aluminium, et seuils des portes en béton isolé, poignée en métal.
- Porte d'entrée des villas, en PVC/Alu blanc, y compris tous ferrements, serrure système tribloc, seuil en béton isolé, cylindre de sécurité type Kaba avec 5 clés, poignée en inox.

CFC 222 - 224 FERBLANTERIE-COUVERTURE

- Ferblanterie en zinc, soit chéneaux en bas de pente, chéneaux encaissés, pièces de raccord, couloirs, etc., naissances, descentes E.P apparentes, dauphins en acier plastifiés, garnitures diverses.
- Couverture en tuiles mécaniques plate (12 pc/m²) sur lattage, tuiles vire vents, chéneaux.
- Barres à neige de sécurité en acier thermo laqué.

CFC 225 ETANCHEITE

- Étanchéité du périmètre du bas de façade.
- Étanchéité entre cadre de menuiseries et radier en couche souple ou résine.
- Étanchéité sur partie radier contre terre en EGV 3.5 (barrière vapeur).
- Étanchéité soudée en plein pour les murs enterrés des zones habitables.

CFC 226 ISOLATION EXTERIEURE

- Isolation périphérique y compris embrasures selon bilan thermique avec finition en crépi au rez inférieure zones chauffées selon plan de l'architecte.

CFC 228 STORES

- Stores à paquet type VR ou TT 90, lamelles en aluminium thermolaqué, entraînement manuel sur manivelle. Couleur selon palette à disposition du fournisseur (sur toutes les chambres, et grandes baies vitrées au séjour).

CFC 230 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 temporisée 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 et poses des luminaires intérieurs, extérieurs des villas ne sont pas prévus.**

Rez inférieur

Escalier :	1 point lumineux 2 interrupteurs pour schéma 3 1 prise sous interrupteur
Couloir :	1 point lumineux 1 interrupteur 1 prise sous interrupteur
Salle de douche (En option) :	1 point lumineux sch.0 1 interrupteur double 1 alimentation pour armoire à pharmacie 1 prise sous interrupteur 1 alimentation du ventilateur local borgne
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 tableau multimédia 1 prise pour la machine à laver et le sèche-linge
Chambre 1 :	1 point lumineux 1 interrupteur 1 prise sous interrupteur 2 prises triples sur plinthe
Disponible :	1 point lumineux 1 interrupteur 1 prise sous interrupteur
Terrasse :	1 point lumineux 1 interrupteur
<u>Rez supérieur</u>	
Entrée extérieure :	1 point lumineux en applique (lampe sur détecteur de mouvement non fourni) 1 sonnette avec sonnerie intérieure
Entrée :	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
Séjour/salon :	2 points lumineux 2 interrupteurs 2 prises sous interrupteur 2 prises triples 1 interrupteur pour prise commandée 1 prise multimédia double
WC :	1 point lumineux sch.0 1 interrupteur simple 1 prise sous interrupteur 1 alimentation du ventilateur local borgne
Escalier :	1 point lumineux 2 interrupteurs pour schéma 3 1 prise sous interrupteur
Terrasse :	1 point lumineux 1 interrupteur 1 prise simple étanche

Combles :

Couloir :	1 point lumineux 1 interrupteur 1 prise sous interrupteur
-----------	---

Chambre 4 (parents):	1 point lumineux 1 interrupteur 1 prise sous interrupteur 2 prises triples sur plinthe 1 prise multimédia
Chambres 2 et 3 :	1 point lumineux 1 interrupteur 1 prise sous interrupteur 2 prises triples sur plinthe
Salle de bain :	1 point lumineux sch.0 1 interrupteur double 1 alimentation pour armoire à pharmacie 1 prise sous interrupteur 1 alimentation du ventilateur local borgne

CFC 240 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 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, selon calcul thermique.
- Ventilation selon calcul thermique et Minergie.
- Isolation des conduites de chauffage et d'eau au sous-sol en apparent.

CFC 250 INSTALLATION SANITAIRE

- Batterie de distribution avec comptage individuel, y compris vanne d'arrêt.
- Écoulements des EU en GEBERIT avec raccordement aux appareils.
- Écoulements des EU en GEBERIT apparent au sous-sol ou en dalle du rez-de-chaussée.
- Alimentation de tous les appareils en eau chaude et eau froide.
- Circulation d'eau chaude pour toutes les salles d'eau.
- Les installations dans le local techniques seront exécutées de manière apparente (tubes rigides inox).
- Appareils blancs et robinetteries selon plans (choix standard selon budget) posés et raccordés.
- Alimentation et écoulement pour colonne de lavage (fourniture et pose du lave-linge et sèche-linge non compris).

1 robinet d'arrosage extérieur en façade des villas.

1 WC douche :

(Option)

Rez inférieur

- 1 WC suspendu.
- 1 lavabo simple avec meuble, 1 mitigeur et une armoire à pharmacie avec éclairage.
- 1 receveur de douche 90/90 avec mitigeur, flexible de douche, rotule de fixation et cabine de douche.

1 WC douche :

Rez supérieur

- 1 WC suspendu.
- 1 lavabo simple avec meuble, 1 mitigeur et une armoire à pharmacie avec éclairage.
- 1 receveur de douche 90/90 avec mitigeur, flexible de douche, rotule de fixation et cabine de douche.

1 WC-bains :

Étage

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

Buanderie :

- 1 bac à lessive, alimentation eau chaude & froide par robinetterie col de cygne.

- 1 robinet et siphon de raccordement pour lave-linge.

Budget pour la fourniture des appareils, somme allouée par logement :

Par villa : CHF 12'600.-- TTC.

CFC 258 AGENCEMENT DE CUISINE

Aménagement 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.

Budget pour la fourniture et pose de l'agencement somme allouée par type de logement :

Par villa : CHF 22'000.-- TTC.

CFC 271 PLÂTRERIE

- Masticage des joints Fermacell et préparation des murs prêt à recevoir un crépi de finition.
- Enduit au plâtre ép. 2cm sur surfaces en maçonnerie des murs et plafonds en béton.

CFC 272 SERRURERIE

- Pose de boîtes aux lettres conventionnelles selon instruction de la Poste.
- Garde-corps extérieur à barreaudage vertical en inox devant les places de parc.
- Main courante fixée sur poteaux en inox pour l'escalier extérieur.

CFC 273 MENUISERIES INTÉRIEURES

- Portes de communication sur cadre, faux-cadre et embrasure pour les portes du rez inférieur, rez supérieur, des combles. 1 vantail, panneaux finition CPL couleur EG selon dimensions de passage figurant sur les plans, panneau mi-lourd, surface plane, et serrure
- Escalier bois en hêtre avec contremarche pour accès du rez supérieur aux combles.
- Main courante et balustrades intérieures mixte bois et inox.
- Chant de dalle cage d'escalier en MDF finition blanche.
- **Armoires et dressings (en option).**

CFC 281 CHAPES ET ÉTANCHEITÉ

- **Rez inférieur** : chape flottante en ciment ép. de 7/8cm sur isolation en 2 couches croisées 1X4cm PU et 1X2cm EPS Roll (pour les zones chauffés).
- **Rez-supérieur** : chape flottante en ciment ép. de 7/8cm sur isolation en 2 couches croisées 1X4cm PU et 1X2cm EPS Roll.
- **Combles** : chape flottante en ciment ép. de 7/8cm sur isolation en 2 couches croisées 2X2cm EPS Roll.

CFC 281.6, 281.7, 282.4 REVÊTEMENTS SOLS ET MURS

- Fourniture et pose du carrelage, carreaux 30X30 ou 30X60, pose droite colle grise couleur à choix.

Rez inférieur : Local technique, couloir, WC douche

Rez supérieur : Perron, cuisine, séjour / salon, couloir, WC douche

Combles : Salle de bain

- Pose de plinthe en carrelage crémaillère dans l'escalier, et au local technique.

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 (jusqu'à une hauteur de 240cm) et entre-meuble de cuisine.

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

- Fourniture et pose d'un parquet, dans les chambres.

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

- Fourniture et pose de plinthes en bois vernis naturel, dans les zones habitables, sauf dans les locaux sanitaires et local buanderie.

Somme allouée pour la fourniture et pose TTC : CHF 20.--/ml

CFC 285 TRAITEMENT DES SURFACES INTERIEURES

- Peinture sur plafond en plâtre au rez inférieur.
- Lasure du plafond BLC blanchi du rez supérieur.
- Application d'un crépi (type Marmoran) grain 1.5mm sur tous les murs.
- Peinture finition blanchi des murs et des plafonds pour le local technique et disponible.

CFC 287 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.

CFC 29 HONORAIRES

- Les honoraires de l'ingénieur civil, et de la direction de travaux Villvert SA, sont compris.
- Les honoraires de géomètre pour l'implantation sur le terrain et la cadastration sont compris.
- Pour tous les travaux supplémentaires, des honoraires de 15% seront demandés.
- Les raccordements et les taxes pour les divers concessionnaires sont compris.
- L'assurance TC de l'entreprise générale et RC Maître d'Ouvrage sont comprises.

CFC 4 AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Mise en place des terres pour mise en forme de la parcelle.
- Mise en place de la terre végétale.
- Engazonnement et 1ère coupe.
- Plantation des talus.
- Plantation d'arbres selon les plans de l'EG.
- Évacuation des terres excédentaires.
- Chemins d'accès aux villas en pavés filtrant 25x25x6.
- Marches en béton préfabriqués ou coulés sur places.
- Mur de soutènement en béton autour des places de parcs, selon calcul statique de l'ingénieur.
- Places de parc en goudron y compris traçage des places de parc.
- Boulets de propreté au bas de façade.
- Mise en place de deux couverts à voiture.
- Dallettes de terrasses extérieures en grès cérame 60x60x2 sur lit de gravillons.

TRAVAUX DIVERS COMPRIS

- Taxes et raccordements pour EU, EC, eau potable et électricité.
- Équipements pour les introductions ainsi que les fouilles nécessaires.
- Taxes du permis d'habiter.
- Achat du terrain et mise en valeur (à payer via le notaire).

NON COMPRIS

- Frais de notaire et droits de mutation sur le montant de la part terrain.
- Frais de création de PPE.
- Les frais financiers (frais bancaires liés à l'obtention du crédit, intérêts intercalaires, cédule hypothécaire, etc...).

Ainsi fait à Yverdon-les-Bains, le 02.09.2020