

DESCRIPTIF GÉNÉRAL DES TRAVAUX

Construction d'une habitation villageoise de 6 appartements Grand'Rue 18 – 1417 à Essertines-sur-Yverdon

Le descriptif est effectué sur la base des plans du 4 octobre 2019.

Il correspond à l'immeuble avec les aménagements extérieurs, les raccordements et les taxes.

REMARQUES GENERALES

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 112 DÉMOLITION

- Démolition de la grange existante comprenant : Tuiles, bois de diverses sections, béton, maçonnerie, métaux divers, déchets DCMI, fosse existante et divers petits matériaux.
- Reprise de l'eau potable et des services.
- Etayage et renfort des fondations.

CFC 170 TRAVAUX SPECIAUX

- Réalisation d'une paroi berlinoise coté est sous le garage.

CFC 201.1 EXCAVATION TERRASSEMENT

- Décapage de la terre végétale sur une profondeur de 20cm 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 sur la parcelle (séparée de la végétale).
- Evacuation des déblais excédentaires avec taxes de décharge comprises.
- **Remarques importantes** : en cas de difficultés de terrain, exploitation de roche, présence de nappe d'eau, stabilité : les travaux supplémentaires nécessaires (travaux spéciaux) feront l'objet d'une plus-value.

CFC 211.0 INSTALLATION DE CHANTIER

- Baraquement pour le personnel et le matériel.
- Equipement 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.
- Transport et mise à disposition nécessaire aux travaux (grue, engins, etc..).

CFC 211 REMBLAYAGE GENERAL

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

CFC 211.1 ECHAFAUDAGE

- Livraison, montage et location pendant la durée des travaux nécessaires, entretien et démontage d'échafaudages de façade et pont de couvreur.
- Echafaudage 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 posés sur un lit de béton en pente, natte filtrante, chemise de drainage en gravier filtrant, pipes de rinçage des drainages et diamètre 200 jusqu'à la chambre de raccordement.
- Sacs coupe-vent sur consoles pour raccord des eaux pluviales de toiture (si nécessaire).
- Réseau de canalisations EU sous le radier et sous dalle, jusqu'à la limite de la construction diamètre 125mm et en diamètre 160mm jusqu'à la chambre de raccordement.
- Pompe de relevage au rez-inférieur, pour les EC et EU s nécessaire

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

Rez-inférieur

- Fond du radier avec boulets de drainage épaisseur 15/20cm et pose d'une feuille en PE si nécessaire selon la nature du terrain.
- Fond du radier en béton maigre.
- Radier en béton armé selon calcul statique de l'ingénieur y compris semelles pare-gel nécessaires, avec isolation sous radier selon calcul thermique.
- Murs contre terre en béton armé selon calcul statique de l'ingénieur.
- Murs porteurs en béton armé, autres murs en briques ciment, piliers porteurs si nécessaires, 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.
- Dalle sur rez-inférieur en béton armé selon calcul statique de l'ingénieur.
- Sauts-de-loup en ciment préfabriqué avec grilles en caillebotis galvanisées sécurisées.
- Escaliers intérieurs des logements du rez inférieur en béton, revêtement en carrelage (isolation sous escalier selon calcul thermique).
- Escalier extérieur du rez inférieur au rez supérieur en béton préfabriqué, finition en sable de quartz.

CFC 214.1 CHARPENTE

- Charpente traditionnelle à deux pans en sapin équarri pour le bâtiment y compris chevêtre pour velux et sortie pour ventilations.
- Isolation entre chevrons en laine minérale pour l'immeuble selon calcul thermique, y compris pare-vapeur.
- Joint intercalaire phonique et isolation coupe-feu entre les appartements aux combles.
- Avant-toit en lambrissage fini d'usine blanc, larmiers et virevents en sapin collé finis d'usine.
- Lambourrage de calage et lambris sapin du Nord HGC lasures, fixé sous chevrons intérieurs.
- Sous-couverture en isolation laine de bois posée sur les chevrons, ép. selon calcul thermique.
- Contre-lattage, chanlatte, cornier et tous raccords nécessaires y compris.
- **Couvert à voiture** : en ossature bois.
- **Garage ouvert** : charpente traditionnelle à deux pans en sapin équarri, sous-couverture en isolation laine de bois posée sur les chevrons, contre lattage, lattage et couverture en tuiles idem Immeuble.

CFC 214.3 CONSTRUCTION PREFABRIQUÉ EN BOIS

Rez-supérieur, étage et combles

- Mur de façade du rez-de-chaussée aux combles en bois plein type CLT/BLC, y.c pare-vapeur et doublage en panneaux de Fermacell à l'intérieur.
- Dalle sur rez-de-chaussée et étage en dalles mixtes bois-béton y.c. goujons, bétonnage sur place.
- Murs intérieurs (uniquement les porteurs) au rez-de-chaussée et étage en ossature bois.
- Murs mitoyens aux combles en ossature bois avec isolation en laine de pierre phonique et panneaux Fermacell des 2 côtés, résistance au feu REI 90.

CFC 221 FENETRES ET PORTES EXTÉRIEURES

- Fenêtres et portes-fenêtres en PVC blanc, triple vitrage isolant ($k=0.6 \text{ W/m}^2\text{K}$) selon norme de sécurité SIGAB, y compris seuils et tablettes en ciment (rez inférieur) en aluminium pour les autres étages, poignée blanche en métal, ouvrant des fenêtres battantes et en imposte.

- Porte d'entrée des logements, construction phonique et thermique y compris tous ferrements, fermeture trois points, seuil en ciment, cylindre de sécurité type Kaba avec combinaison d'ouverture multiple pour logement, boîtes aux lettres et locaux communs (livraison de 4 clés par logement), poignée en inox.

CFC 222 - 224 FERBLANTERIE - COUVERTURE

- Ferblanterie en cuivre, soit naissances, descentes E.P, dauphins en acier plastifiés, raccords à l'étanchéité, garnitures diverses.
- Couverture en tuiles plates Vaudaire, terre cuite, sur lattage 27/40mm.
- 5 velux GGL 74x118cm et 4 velux 114x160cm y compris garnitures et tringle télescopique ainsi qu'un sore toile intérieur pour les chambres.
- Barres à neige de sécurité en acier thermo laqué ou galvanisés.

CFC 225 ÉTANCHÉITÉ

- Étanchéité des balcons, en multicouche avec remontée de façon de plinthe, et pose de dalles en grès cérame de 2cm.
- Étanchéité du pied de façade périmètre du bâtiment raccord mur et tête de radier.
- Étanchéité entre cadre de menuiseries et radier en couche souple ou résine.
- Étanchéité sur radier du rez inférieur, avec coupure capillaire en EGV 3.5.

Garage ouvert :

- Isolation en foamglass selon calcul thermique, étanchéité sur dalle en multicouches avec remontée de façon de plinthe finition en goudron.

CFC 226.2 ISOLATIONS THERMIQUES EXTERIEURES

- Isolation périphérique extérieur selon calcul thermique, revêtement toilage et crépi teinté dans la masse, crépi ribé plein 1.5 / 2mm couleur à définir par le constructeur (selon mention dans le permis de construire).

CFC 228 STORES

- Store à paquet type VR90 ou similaire intégré dans l'isolation, lames en alu thermolaqué orientables, commande manuelle à treuil (manivelle), baies vitrées et chambres, teinte selon palette de base du fournisseur.

CFC 230 INSTALLATION ÉLECTRIQUE

- Alimentation générale depuis le coffret d'introduction positionné par le fournisseur.
- 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 TT et TV en multimédia.
- Thermostats d'ambiance dans les chambres et séjour.
- Turbinettes de ventilation temporisée sur l'interrupteur de l'éclairage dans locaux sanitaires borgnes.
- Cuisine : raccordement d'un four, plaques 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 des logements et des balcons ainsi que leurs poses ne sont pas prévues.**

Distribution électrique :

Distribution par pièce :

| | |
|-------------------------------------|---|
| Cage d'escalier (commun) : | 4 points lumineux en applique avec lampe sur détecteur de mouvement |
| Local technique : | 1 point lumineux |

| | |
|-------------------------------------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> 1 interrupteur 1 prise sous interrupteur 1 alimentation pour le boiler 1 alimentation pour l'installation de chauffage 1 raccordement pour le solaire photovoltaïque |
| Caves : | <ul style="list-style-type: none"> 1 points lumineux 1 interrupteur 1 prise sous interrupteur |
| Garage ouvert : | <ul style="list-style-type: none"> 1 points lumineux sur détecteur |
| <u>Rez et étages</u> | |
| Entrée : | <ul style="list-style-type: none"> 1 point lumineux 2 interrupteurs schéma 3 1 prise sous interrupteur 1 sonnette avec ding dong intérieur |
| Par escalier : | <ul style="list-style-type: none"> 1 point lumineux 2 interrupteurs pour schéma 3 1 prise sous interrupteur |
| Cuisine : | <ul style="list-style-type: none"> 1 point lumineux 1 interrupteur 1 prise sous interrupteur 2 prise triple entre-meuble 1 alim. + interrupteur pour point lumineux entre-meuble 1 alimentation pour appareils ménagers complète |
| Séjour : | <ul style="list-style-type: none"> 1 point lumineux 1 interrupteur 1 prise sous interrupteur 2 prises triples 1 interrupteur pour prise commandée 1 prise TV et TT (type multimédia double) |
| Terrasses et balcons par logement : | <ul style="list-style-type: none"> 1 point lumineux 1 interrupteur 1 prise simple étanche |
| WC séparé : | <ul style="list-style-type: none"> 1 point lumineux en applique 1 interrupteur 1 prise sous interrupteur |
| Bains, douche : | <ul style="list-style-type: none"> 1 point lumineux 1 interrupteur double 1 alimentation pour armoire à pharmacie 1 prise sous interrupteur 1 alimentation du ventilateur local borgne |
| Uniquement salles de bains | <ul style="list-style-type: none"> 1 prise pour la machine à laver et le sèche-linge |
| Chambres : | <ul style="list-style-type: none"> 1 point lumineux 1 interrupteur 1 prise sous interrupteur |

2 prises triples sur plinthe

Chambre parentale :
1 point lumineux
1 interrupteur
1 prise sous interrupteur
2 prises triples sur plinthe
1 prise TV et TT (type multimédia double)

Lustrerie et fourniture :

- Fourniture et pose de la lustrerie dans les parties communes.

CFC 240 INSTALLATION DE CHAUFFAGE EAU CHAUDE SANITAIRE

- Production de chaleur par PAC, pompe à chaleur air-eau.
- Chauffage au sol à basse température, thermostat d'ambiance dans la chambre et séjour (par vannes thermostatiques prévues sur les boucles des collecteurs).
- Production d'eau chaude par la PAC, boiler de 1000 litres.
- Isolation des conduites de chauffage et d'eau nécessaire.
- Kit solaire photovoltaïque selon bilan thermique.
- **Local technique et caves** : pas de chauffage.

CFC 244 VENTILATION

- Ventilation mécanique pour les WC et salles de douche borgnes y compris gaines et sortie en toiture ou en façade.
- Aspiration des hottes de cuisine à charbon actif.

CFC 250 INSTALLATION SANITAIRE CHOIX - DUBAT

- Batterie de distribution avec comptage individuel pour l'immeuble y compris vanne d'arrêt.
- Écoulements EU en GEBERIT avec raccordement aux appareils.
- Écoulements EU en GEBERIT apparents contre maçonnerie au sous-sol.
- Alimentation de tous les appareils en eau chaude et eau froide.
- Les installations des caves et technique seront exécutées de manière apparente (tubes rigides inox).
- Circulation d'eau chaude verticale pour les salles d'eaux et cuisine.
- Robinet extérieur, 1 x pour l'appartement du rez-de-chaussée et 1 x pour les communs.
- Appareils blancs et robinetteries selon plans et liste (choix à définir) posés et raccordés.
- Alimentation et écoulement pour colonne de lavage (**la fourniture et pose du lave-linge et sèche-linge dans les appartements n'est pas comprise**).

1 robinet d'arrosage à l'extérieur pour les lots 1, 2 et 3 au rez-inférieur.

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

1 S d Bains : - 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.
-1 robinet et siphon de raccordement lave-linge

1 Douche lot 1 : - 1 receveur de douche 90/90 avec mitigeur, flexible de douche, rotule de fixation, tringle et cabine de douche.
- 1 WC suspendu.
- 1 lavabo double avec meuble, 2 mitigeurs et une armoire à pharmacie avec éclairage.

Pour les logements 2-4-5-6 la douche est en option, coût supplémentaire : **CHF 6'500.-- TTC**

Budget pour la fourniture des appareils somme alloué selon liste choix Dubat:

| | |
|-----------------------|-------------------------|
| - Appartement 1 | CHF 14'000.--TTC |
| - Appartement 2-4-5-6 | CHF 7'400.--TTC |
| - Appartement 3 | CHF 13'000.--TTC |

CFC 258 AGENCEMENT DE CUISINE CHOIX - TEK 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 en façade ou charbons actifs selon projet.

Budget pour la fourniture de l'agencement appartements

Somme allouée : CHF 15'000.-- TTC.

CFC 271 PLÂTRERIE

Rez-inférieur

- Galandages en carreaux de plâtre de 10cm, carreaux (hydrofuge) pour les locaux sanitaires posés sur une bande de Pronouvo ou similaire (rupture phonique) y compris pièces de finition.
- Fermeture des gaines techniques en carreaux de plâtre, carreaux (hydrofuge) dans locaux sanitaires.
- Enduisage des murs et des plafonds au plâtre pour réception d'une couche de peinture de finition.

Rez-supérieur, étage et combles

- Galandages intérieurs en ossature légère doublage et placoplâtre finition en hydrofuge pour les locaux sanitaires.
- Lissage des murs prêt à recevoir une couche de crépi.

CFC 272 SERRURERIE

- Balustrade pour garde-corps escalier et balcons des étages et des combles en poteaux verticaux inox, main-courante inox et remplissage avec barreaudage vertical en inox.
- 1 groupe de 6 boîtes aux lettres selon directives de la poste clé combinée à l'ouverture de la porte d'entrée et des communs.
- Mains courantes en inox fixées contre les murs dans la cage d'escalier des logements.

CFC 273 MENUISERIES INTÉRIEURES

- Portes de communication sur cadre, faux-cadre et embrasure pour les portes des logements, portes 1 vantail, panneaux finition CPL couleur EG selon dimensions de passage figurant sur les plans, panneaux mi-lourds, surface plane poignées type Hoppe Amsterdam.
- Armoires et dressing (**en option**)
- Portes du local technique et des caves ferrées sur cadre applique finition brute, portes entre zones froides et chauffées finition thermique et seuil Planet.
- Escaliers intérieurs des logements de l'étage aux combles en bois de hêtre verni naturel, limons en hêtre sans contremarche.

CFC 281 CHAPES

- **Rez-de-chaussée inférieur** : chape flottante en ciment ép. de 7/8cm sur isolation en 2 couches croisées 1X4cm PUR Alu et 1 X 2cm EPS Roll.
- **Rez-de-chaussée supérieur, étage et combles** : chapes flottantes en ciment ép. de 7/8cm sur isolation en 2 couches croisées 2X2cm EPS et EPS Roll.
- **Local technique et caves** : pas de chape.

CFC 281.6 REVÊTEMENT DE SOL EN CARRELAGE

- Fourniture et pose du carrelage au sol, carreaux 30/60 pose droite colle grise couleur à choix. Cuisine, repas, séjour, hall des entrées, wc, douche et bains pour les logements.
- **Somme allouée pour la fourniture TTC : CHF 40.--/m2 (fourniture et pose TTC CHF 90.--)**

CFC 281.7 REVÊTEMENT DE SOL EN BOIS (CHOIX PARQUET DESSING À SULLENS)

- Fourniture et pose d'un parquet dans les chambres et hall.
Somme allouée pour la fourniture et pose TTC : CHF 100.--/m2
- Fourniture et pose de plinthes en bois blanc dans les étages, sauf dans les locaux sanitaires.
Somme allouée pour la fourniture et pose plinthes en bois TTC : CHF 18.--/ml

CFC 282.4 REVÊTEMENT DE PAROI EN CARREAUX

- Fourniture et pose de la faïence, pose droite sans frise, dans les WC, douches et salles de bains, (jusqu'à une hauteur de 240cm) y compris entre-meuble de la cuisine.
Somme allouée pour la fourniture TTC : CHF 40.--/m2 (fourniture et pose TTC CHF 95.--)

CFC 285 TRAITEMENT DES SURFACES

- Plafonds en bois lamellé-collé du rez-de-chaussée supérieur et de l'étage lasuré blanc.
- Les murs du rez inférieur, rez supérieur, de l'étages et des combles : application d'un crépi rustique (type Marmoran) grain 1mm.
- Les murs du local technique, caves et des greniers restent en finition brut.

CFC 287 NETTOYAGE DU BATIMENT

- Nettoyage de fin de chantier pour tous les revêtements de sol et des murs, ainsi que les sanitaires, agencements de cuisine, vitrages.
- Balayage (aspirations) du local technique, des caves et des greniers, évacuation des déchets dus au chantier.
- Nettoyage et curage des canalisations selon la norme.

CFC 29 HONORAIRES COMPRIS

- Les honoraires de l'ingénieur civil.
- Direction de travaux par Villvert SA.
- La production de plans d'exécution par Villvert SA.
- Les honoraires de l'architecte pour la production des plans pour la mise à l'enquête.
- Pour tous les travaux supplémentaires, des honoraires de 15% seront demandés.
- Les raccordements et les taxes pour les divers concessionnaires.
- Les assurances TC de l'entreprise générale et RC maître d'Ouvrage.

CFC 4 AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS (COMPRIS)

- Mise en place des terres.
- Épandage des terres végétales.
- Engazonnement et 1^{ère} coupe.
- Évacuation des terres excédentaires.
- Chemin d'accès immeuble, places de parcs en goudron.
- Mise en place de boulets de propreté pourtour de l'immeuble.
- Terrasses au rez, dalles ciment lisses 50x50 épaisseur 4 cm sur lit de gravillons.
- Haies de séparations et murets extérieurs selon plan d'aménagements mis à l'enquête avec des arbustes d'essences mélangées.
- Arborisation selon demande de la commune.

DIVERS

- Introductions des services dans l'immeuble depuis le réseau communal y compris les concessionnaires ainsi que les raccords EU et EC avec chambres et regards de visites nécessaires dans le travail de l'entreprise de maçonnerie et génie civil.
- Taxes du permis de construire.
- Permis d'habiter.
- Frais de géomètre.
- Achat du terrain (inclus dans le prix de vente global, à payer chez le notaire).

DIVERS NON COMPRIS

- Frais de notaire et droits de mutation.
- Règlement et création de la PPE.
- Les frais financiers, cédule hypothécaire et intérêts intercalaires.
- Frais spéciaux demandés par la Commune ou la police.

Ainsi fait à Yverdon-les-Bains, le 5 novembre 2019.

Les Maîtres de l'Ouvrage
Madame et Monsieur

.....

.....

L'entreprise générale
Villvert SA
Roland Schnepf

.....