

DESCRIPTIF GÉNÉRAL DES TRAVAUX

Construction de 4 villas, 2 mitoyennes et 2 individuelles Chemin de Floréal, 1350 Orbe - Parcelle 2754 projetée

Le descriptif est effectué sur la base des plans du 25 février 2020.
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 112 DÉFRICHAGE - DÉMOLITION

- Abattage et défrichage des arbres existants dans l'enceinte de la construction.

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 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 pelleteuse, 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 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 150mm, et 160 jusqu'à la chambre de visite et au réseau communal.
- Grille d'écoulement dans le local technique séparée raccordement au réseau EU.
- Dépotoirs avec coudes plongeant pour les eaux de surfaces.

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

Sous-sol excavation/exécution partielle

- Fond du radier en béton maigre.
- Radier et murs contre terre en béton armé selon calcul statique de l'ingénieur.
- Radier du sous-sol taloché propre restant brut (sauf entrée).
- Murs béton contre terre rendu brut, caves, buanderie et local technique brute, 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.
- Escaliers sous-sol / rez-de-chaussée en béton brut coulé sur place, revêtement en carrelage.

Sous-sol complet en option

- Sauts-de-loup en ciment préfabriqué avec grille en caillebotis galvanisée sécurisée et fond en boulet raccordé au drainage périphérique, si sous-sol complet.

Rez-de-chaussée

- Fond du radier supérieur en béton maigre.
- Radier en béton armé selon calcul statique de l'ingénieur y compris semelles pare-gel, avec isolation sous radier selon calcul thermique.
- Murs béton contre terre en béton armé selon calcul statique de l'ingénieur avec isolation pénétration (uniquement pour les villas A et B).

CFC 214.1 CHARPENTE TOITURE A 2 PANS

- Charpente traditionnelle en sapin équarri y compris chevêtre pour lucarne.
- Contre-lattage, chanlatte, cornier et tous raccords nécessaires.
- Sous-couverture en isolation laine de bois posée sur les chevrons épaisseur selon calcul thermique.
- Façon de charpente pour lucarnes (uniquement pour les villas C et D).
- Larmiers et virevents en sapin collé finis d'usine. (*Avant-toit en lambrissage fini d'usine uniquement pour les villas C et D*).
- Structure de la terrasse extérieure en bois y compris platelage en IROKO (uniquement pour les villas C et D)

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.

Ossature bois

- 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.
- Parois intérieures : Ossature bois lamellé-collé de 100mm avec isolation laine de pierre de 60mm, panneaux Fermacell des 2 côtés. Épaisseur totale : 126mm.
- Murs mitoyens : Ossature bois lamellé-collé de 120mm, avec isolation laine de pierre de 120mm, y.c. pare-vapeur, 3 x panneaux Fermacell de 1 côté et 1 x panneaux Fermacell de l'autre côté. Épaisseur de la paroi : 172mm
- Doublages sanitaires pour alimentation et évacuation des conduites dans locaux sanitaires.

Dalle BLC

- Dalle sur rez-de-chaussée en bois lamellé-collé, y.c. sommiers et poteaux si nécessaires selon calcul statique de l'ingénieur.

Façade

- Bardage extérieur en lames de bois horizontal.

CFC 221 MENUISERIES EXTÉRIEURES - VITRERIE

- Fenêtres et portes-fenêtres en PVC blanc, triple vitrage isolant ($k=0.6$ W/m²k) selon norme SIGAB. Pièces d'appuis en aluminium, tablettes et seuils en béton isolé y compris, poignée en métal.
- Porte d'entrée vitrage satinato, en PVC Alu blanc, y compris tous ferrements, serrure système tribloc, seuil en béton isolé, cylindre de sécurité + 6 clés, poignée en inox.

CFC 222 - 224 FERBLANTERIE-COUVERTURE

- Ferblanterie en zinc, soit chéneaux pièces de raccord, couloirs, etc., naissances, descentes E.P, dauphins en acier plastifiés, garnitures diverses.
- Plaquage des lucarnes en zinc.
- Couverture en tuiles mécaniques plate (12 pc/m²) sur lattage, tuiles vire vents, chéneaux.
- 2 velux GGL 78X98 y compris garnitures (uniquement pour les villas A et B).
- Barres à neige de sécurité en acier thermo laqué.

Plus-value pour auvent villas A et B : 6'600.—TTC

Plus-value pour auvent villas C et D : 4'400.—TTC

CFC 225 ETANCHEITE

- Étanchéité du périmètre du bas de façade de la villa.
- Étanchéité entre cadre de menuiseries et radier en couche souple ou résine.
- Étanchéité sur partie radier contre terre du rez-de-chaussée en EGV 3.5 (barrière vapeur).
- Étanchéité du balcon de l'étage + dalles 60x60x2 en grès cérame.

CFC 226 ISOLATION EXTERIEURE

- Isolation périphérique y compris embrasures selon bilan thermique avec finition en crépi et teinte différente selon plan de l'architecte.

CFC 228 STORES

- Stores à paquet type VR ou TT 90, lamelles en aluminium thermolaqué, entraînement manuel sur manivelle, sauf la menuiserie 320x210 dans la villa A et B qui disposera d'une ouverture électrique. Couleur selon palette à disposition (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 et extérieurs dans les villas ne sont pas comprises.**

Distribution par pièce dans les villas :

Sous-sol

- | | |
|---------------------|---|
| 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 |
| Local technique : | 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 |
| Buanderie : | 1 point lumineux sch.0 1 interrupteur 1 prise sous interrupteur 1 prise pour la machine à laver et le sèche-linge |
| Caves : | 1 point lumineux sch.0 1 interrupteur 1 prise sous interrupteur |
| <u>Rez - étage</u> | |
| Par 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 |
| Séjour/salon : | 1 point lumineux 1 interrupteur 1 prise sous interrupteur 2 prises triples 1 interrupteur pour prise commandée 1 prise multimédia |
| Coin 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 |
| 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 parents : | 1 point lumineux 1 interrupteur |

- 1 prise sous interrupteur
- 2 prises triples sur plinthe
- 1 prise multimédia

Chambres :
 1 point lumineux
 1 interrupteur
 1 prise sous interrupteur

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, 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 des villas, selon calcul thermique.
- 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.

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 les caves et 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 comprises en option**).

1 robinet d'arrosage extérieur en façade.

1 WC-visiteurs : - 1 WC suspendu
 - 1 lavabo simple bac sans meuble, 1 mitigeur et un miroir simple.

1 WC-bains : - 1 WC suspendu
 - 1 lavabo simple bac avec meuble, 1 mitigeur et une armoire à pharmacie avec éclairage
 - 1 baignoire 75/170 avec mitigeur, flexible de douche, rotule de fixation.

2 WC douche : - 1 WC suspendu
 - 1 lavabo simple bac 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, tringle et cabine de douche.

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 villas A et B : CHF 11'140.--TTC**

Budget pour la fourniture des appareils. **Somme allouée villas C : CHF 17'320.-- TTC**

Budget pour la fourniture des appareils. **Somme allouée villas D : CHF 14'000.-- TTC**

CFC 258 AGENCEMENT DE CUISINE

Aménagement d'un meuble 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.

Somme allouée : fourniture et pose villas A et B CHF 17'500.-- TTC

Somme allouée : fourniture et pose villas C et D CHF 20'000.-- TTC

CFC 271 PLÂTRERIE

- Masticage des joints Fermacell et préparation des murs prêt à recevoir un crépi de finition.
- Enduit 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 intérieur et extérieur en barreaudage vertical en inox.
- Main courante pour escaliers extérieur sur poteau inox.

CFC 273 MENUISERIES INTÉRIEURES

- Portes de communication sur cadre, faux-cadre et embrasure pour les portes du rez, de l'étage et des combles. 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 planète pour l'accès au sous-sol.
- Portes du sous-sol, sur cadre, faux-cadre et embrasure idem rez et étage.
- Escalier bois en hêtre avec contremarche et isolation thermique pour accès du rez-de-chaussée à l'étage.
- Main courante et balustrades mixte bois et inox (si nécessaire).
- Chant de dalle cage d'escalier en MDF finition blanche.
- **Armoires et dressings (en option).**

CFC 281 CHAPES ET ÉTANCHEITÉ

- **Sous-sol** : chape flottante en ciment ép. de 7/8cm sur isolation en 2 couches croisées 1X4cm PU et 1X2cm EPS.
- **Rez-de-chaussée** : chape flottante en ciment ép. de 7/8cm sur isolation en 2 couches croisées 1X4cm PU et 1X2cm EPS.
- **Étage** : chape flottante en ciment ép. de 7/8cm sur isolation en 2 couches croisées 2X2cm EPS.

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. Pour le sous-sol : entrée, cave, buanderie, escalier en béton du sous-sol au rez-de-chaussée y compris pose de plinthe en crémaillère.

Pour le rez-de-chaussée et l'étage : salon, cuisine, dégagement, 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 (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, bureau, chambres, dressing, dégagement étage.

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

- Fourniture et pose de plinthes en bois vernis naturel, au sous-sol, rez-de-chaussée et étage, sauf dans les locaux sanitaires et buanderie.

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

CFC 284 FUMISTERIE ET POELERIE

- **Plus-value pour canal de fumé : 8'000.--TTC**

Selon possibilité d'aménagement et accord avec la commune.

- Poêle ou cheminée en plus-value pour le client.

CFC 285 TRAITEMENT DES SURFACES INTÉRIEURES

- Lasure des plafonds BLC blanchi.
- Application d'un crépi (type Marmoran) grain 1.5mm.
- Blanchissement des murs et du plafond au sous-sol, buanderie et cave.

CFC 287 NETTOYAGE

- Nettoyage de tous les revêtements de sols et des murs, ainsi que les sanitaires, cuisine, vitrage et parking.
- 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 la mise à l'enquête, l'implantation sur le terrain et la cadastration sont compris.
- Pour tous les travaux nécessitant un suivi ou une intervention supplémentaire, des honoraires de 15% seront demandés par l'EG.
- Les raccordements et les taxes pour les divers concessionnaires sont compris.
- L'assurance TC de l'entreprise générale est comprise.

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.
- Haies de séparation entre les villas selon plans de l'EG.
- Évacuation des terres excédentaires.
- Chemins d'accès aux villas en pavés filtrant 25x25x6.
- Marches préfabriquées en béton préfabriqués ou coulés sur places.
- Mur de soutènement en béton autour des places de parcs.
- Treillis de clôture sur les murs de soutènement.
- Route d'accès en goudron.
- Grilles en béton engazonnés pour places de parc visiteurs.
- Boulets de propreté au bas de façade.
- Dalles de terrasses extérieures 60x60x2 sur lit de gravillons.

TRAVAUX DIVERS COMPRIS

- Taxes et raccordements pour EC, EU, eau potable et électricité.
- Équipements pour les introductions ainsi que les fouilles nécessaires.
- Taxes du permis de construire.
- Taxes du permis d'habiter.

NON COMPRIS

- Frais de notaire et droits de mutation sur le montant de la part terrain.
- Frais financiers (frais bancaires liés à l'obtention du crédit, cédule hypothécaire, intérêts intercalaires, etc...).
- Frais spéciaux demandés éventuellement par la Commune ou la police.
- Frais de création de la PPE.
- L'assurance RC Maître d'Ouvrage, contractée par l'Entreprise Générale (assurance RC obligatoire à charge des clients, si combinée avec la RC de l'entreprise générale, le coût est moins cher que si fait individuellement, CHF 500.-

Ainsi fait à Yverdon-les-Bains, le 03 mars 2020.

Le Maître de l'Ouvrage

L'entreprise générale
Villvert SA
Roland Schnepf

.....

.....