

DESCRIPTIF GÉNÉRAL DES TRAVAUX

2x2 villas jumelées à Sullens

Le descriptif est effectué sur la base des plans de plaquette.
Il correspond aux villas avec les aménagements extérieurs, les raccordements et les taxes.
Ce descriptif concerne la construction d'une villa.

REMARQUE GÉNÉRALE

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

CFC 112 DEMOLITION

- Défrichage, arrachage d'arbustes et plantes sur la parcelle.
- Couper, déraciner et évacuer les arbres et les haies.
- Démolition de la villa existante et évacuation.
- Désamiantage selon le rapport officiel.

CFC 201.1 EXCAVATION TERRASSEMENT VILLA

- Décapage de la terre végétale sur une profondeur de 20/30cm environ, mise en dépôt sur la parcelle.
- Fouille en pleine masse dans terre de consistance moyenne, exploitable à la machine, mise en dépôt sur la parcelle (séparée de la végétale).
- Évacuation des déblais excédentaires avec transport et taxes de décharge standard au DCMI compris.

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

CFC 211.0 INSTALLATION DE CHANTIER

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

CFC 211 REMBLAYAGE VILLA

- Remblayage des para-fouilles avec terre provenant du terrassement.
- Épandage 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

- Réseau EC, drainage sur le pourtour de la construction, soit : tuyaux de drainage diamètre 150mm posés sur un lit de béton en pente, natte filtrante, chemise de drainage en gravier filtrant, pipes de rinçage des drainages, raccordement au réseau communal.
- Sacs coupe-vent sur consoles pour raccord eaux pluviales de toiture (si nécessaire).
- Réseau de canalisations EU sous le radier jusqu'à la limite de la construction diamètre 125mm, et 160 jusqu'à la chambre de visite.
- Grille d'écoulement dans le local technique (ou buanderie séparée) raccordement au réseau EU.

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

Sous-sol excavation 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.
- Murs béton contre terre rendu brut, caves, buanderie, cage escalier, corridor et locaux techniques bruts, selon calcul statique de l'ingénieur.
- Cuvelage d'une partie du sous-sol pour assurer l'étanchéité sous les drainages.
- Pourtour des murs face contre terre avec enduit bitumineux type Barrapren ou similaire et chemise filtrante.
- Dalle sur sous-sol en béton armé selon calcul statique de l'ingénieur, avec isolation en fond de coffrage selon calcul thermique.
- Murs porteurs et autres murs en brique ciment, jointoyage propre ou béton armé selon calcul statique de l'ingénieur.
- Sauts-de-loup en ciment préfabriqué avec grille en caillebotis galvanisée sécurisée et fond en boulet raccordé au drainage périphérique.
- Escalier sous-sol/rez-de-chaussée en béton brut coulé sur place, rendu taloché propre.

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.

Sous-sol excavation complète (OPTION)

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

CFC 214.1 CHARPENTE AVEC TOITURE À 2 PANS

- Charpente traditionnelle en sapin équarri y compris chevêtre pour lucarne.
- Contre-lattage, chanlatte, cornier et tous raccords nécessaires.
- Avant-toit en lambrissage fini d'usine, larmiers et virevents en sapin collé finis 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.

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

Dalle BLC

- Dalle sur rez-de-chaussée en bois lamellé-collé de 120/140mm, y.c. sommiers nécessaires et poteaux selon calcul statique. Sommier métallique peint.

Revêtement de façades

- Bardage en lames sapin de 20 mm traitées, lasure couleur selon choix architecte (selon projet).
- Exécution brut de scie avec joint rainé-crêté.
- Embrasures des fenêtres finition en bois couleur idem façade.

CFC 222 – 224 FERBLANTERIE-COUVERTURE

- Ferblanterie en zinc titane, soit chéneaux pièces de raccord, couloirs, noues, etc., naissances, descentes E.P, dauphins en acier plastifiés, garnitures diverses.
- Couverture en tuiles mécaniques (12 pc/m²) sur lattage, tuiles vire vents, chéneaux.
- velux GGL selon plans y compris garnitures.
- Barres à neige de sécurité en acier thermo laqué.

CFC 221 MENUISERIES EXTÉRIEURES - VITRERIE

- Fenêtres et portes-fenêtres en PVC blanc, triple vitrage isolant (k=0.6 W/m²k). Pièces d'appuis en aluminium, tablettes et seuils en béton isolé y compris, poignée blanche en métal.
- Fenêtres & portes-fenêtres ouvrant en oscillo-battant, (**couissante de type à levage en option**), comme mentionné sur les plans.
- Porte d'entrée type PVC-ALU, isolée, panneaux lisses, peinture couleur RAL à choix, y compris tous ferrements, serrure système tribloc, seuil en béton isolé, cylindre de sécurité avec 5 clés, poignée en inox.

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).

CFC 228 STORES

- Stores à paquet type VR ou TT 90, lamelles en aluminium thermolaqué, commande manuelle à tringle, couleur selon palette à disposition (seulement baies vitrées et chambres).

CFC 230 INSTALLATION ÉLECTRIQUE

- **Tous les matériaux utilisés sont conformes et correspondent aux normes de sécurité en vigueur.**
- Alimentation générale depuis le coffret d'introduction positionné par le fournisseur RE.
- Provisoire de chantier.
- Tableau multimédia.
- Mise à terre équipotentielle.
- Tableau général pour lumières et appareils ménagers.
- Alimentation de tous les éléments.
- Alimentation standard des prises courant 230V.
- Tubes et boîtes raccordés pour les installations du téléphone.
- Tubes et raccordements pour les installations de la télévision.
- Photovoltaïque en toiture selon calcul thermique.

- Thermostats d'ambiance dans les chambres et au séjour.
- 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 sauf hall d'entrée.**
- La partie électrique comprend la pose des tubes (simalens), le tirage des fils, l'appareillage et raccordement des prises et interrupteurs.
- **La fourniture des luminaires intérieurs des logements ainsi que leurs poses ne sont pas prévues.**

Distribution par pièce :

Sous-sol

Local technique buanderie :
 1 point lumineux sch.0
 1 interrupteur
 1 prise sous interrupteur
 1 prise triple (sur plinthe)
 1 raccordement pour le solaire photovoltaïque
 1 tableau multimédia
 1 alimentation par appareils complète selon besoins CVSE

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

Hall :
 1 point lumineux sch.0
 1 interrupteur

Rez - étage

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

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

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

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

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

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

Terrasse :	1 point lumineux 1 interrupteur 1 prise simple étanche
WC séparé :	1 point lumineux en applique sch.0 1 interrupteur
Bains, douche :	1 point lumineux sch.0 1 interrupteur double 1 alimentation pour armoire à pharmacie 1 prise sous interrupteur 1 alimentation du ventilateur local borgne
Chambre parentale :	1 point lumineux 1 interrupteur 1 prise sous interrupteur 2 prises triples sur plinthe 1 prise multimédia RTV 1 prise multimédia RJ45
Chambres :	1 point lumineux 1 interrupteur 1 prise sous interrupteur 2 prises triples sur plinthe 1 tube et boîte vide multimédia

CFC 242 INSTALLATION DE CHAUFFAGE EAU CHAUDE SANITAIRE

- 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 selon résultat du calcul thermique.
- Isolation des conduites de chauffage et d'eau au sous-sol en apparent.

CFC 244 INSTALLATION DE VENTILATION

- Ventilation mécanique des salles de bains et WC borgnes y compris gaines et sortie en toiture ou en façade.
- Aspiration des hottes de cuisine en façade, (si pas possible, en charbon actif).

CFC 250 INSTALLATION SANITAIRE

- Batterie de distribution avec comptage individuel y compris vanne d'arrêt.
- Écoulements en GEBERIT PE Silent avec raccordement aux appareils.
- Écoulement en GEBERIT apparent ou en dalle du rez-de-chaussée des EU.
- Alimentation de tous les appareils en eau chaude et eau froide.
- Circulation d'eau chaude pour toutes les salles d'eau, temps de soutirage selon norme SIA 385/2 3.2.
- Les installations dans les caves et techniques seront exécutées de manière apparente (tubes rigides inox).
- Appareils blancs et robinetteries selon plans et liste (choix standard) posés et raccordés.
- Alimentation et écoulement pour colonne de lavage (**fourniture et pose du lave-linge et sèche-linge non comprises**).

1 robinet d'arrosage extérieur en façade.

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

1 salle de bain: - 1 WC suspendu.
- 1 lavabo double avec meuble, 2 mitigeurs et une armoire à pharmacie avec éclairage.

- 1 baignoire 170/75 avec mitigeur, flexible de douche, rotule de fixation.

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

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

CFC 258 AGENCEMENT DE CUISINE

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

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

CFC 272 SERRURERIE

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

CFC 273 MENUISERIES INTÉRIEURES

- Portes de communication sur cadre, faux-cadre et embrasure pour les portes du rez-de-chaussée, et de l'étage, portes 1 vantail, panneaux finition CPL couleur EG selon dimensions de passage figurant sur les plans, panneaux mi-lourds, surface plane. (**Budget poignée : 50.- TTC**), porte climatique avec seuil planète pour l'accès au sous-sol.
- Portes du sous-sol ferrées sur cadre applique, (finition brute à peindre).
- Escalier du rez à l'étage en hêtre verni naturel, limons en hêtre, balustrade métallique, barreaudage vertical avec contremarches (isolation sous escalier selon calcul thermique).
- **Armoires et dressings en option**

CFC 281 CHAPES ET ÉTANCHEITÉ

- **Sous-sol** : (pas de chape).
- **Rez-de-chaussée** : chape flottante en ciment ép. de 7/8cm sur isolation en 2 couches croisées 1X4cm PU et 1 X 2cm 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. Hall d'entrée, réduit, cuisine, salle à manger, séjour, et tous les locaux sanitaires rez et étage.
Somme allouée pour la fourniture TTC : CHF 40.--/m2 (fourniture et pose TTC CHF 90.--)
- Fourniture et pose de la faïence, pose droite sans frise, dans tous les locaux sanitaires, y compris entre-meuble de la cuisine, (jusqu'à une hauteur de 240cm).
Somme allouée pour la fourniture TTC : CHF 40.--/m2 (fourniture et pose TTC CHF 95.--)
- Fourniture et pose d'un parquet, dans les chambres et palier à l'étage.
Somme allouée pour la fourniture et pose TTC : CHF 110.--/m2
- Fourniture et pose de plinthes en bois vernis naturel, au rez-de-chaussée et étage sauf dans les locaux sanitaires
Somme allouée pour la fourniture et pose TTC : CHF 18.--/ml

CFC 284 FUMISTERIE ET POÊLERIE

- Canal de fumée en inox, isolé, diam. 150mm ou 200mm, **en plus-value pour le client.**
- Cheminée / poêle de salon selon choix du client, **en plus-value pour le client.**

CFC 285 ENDUITS INTÉRIEURS

- Masticage des joints en Fermacell.
- Application sur les murs intérieurs de la villa, au rez et à l'étage, d'un crépi 1mm (y.c. dans les locaux sanitaires à partir de 240cm de hauteur).
- Le plafond en bois lamellé-collé du rez-de-chaussée est lasuré blanc.
- **Le sous-sol reste en béton brut de coffrage.**

CFC 287 NETTOYAGE

- Nettoyage de fin de chantier pour tous les revêtements de sol et des murs.
- Grattage des résidus du chantier et nettoyage humides de tous les revêtements de sols et des murs et des plafonds, ainsi que les sanitaires, cuisine et vitrage intérieur et extérieur.
- Balayage (aspirations) du sous-sol, évacuation des déchets dus au chantier.
- Nettoyage humide des toutes les installations techniques.
- Nettoyage et curage des canalisations.

CFC 290 HONORAIRES

- Les honoraires de l'ingénieur civil, et de la direction des travaux sont compris.
- Direction de travaux, Villvert SA.
- Les honoraires de géomètre pour la mise à l'enquête, l'implantation sur le terrain et la cadastration.
- 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.

CFC 400 AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Mise en place des terres pour mise en forme parcelle.
- Mise en place de la terre végétale.
- Évacuation des terres excédentaires.
- Engazonnement et 1ère coupe.
- Plantation des talus.
- Plantation des haies de séparations selon plan EG.
- Chemins d'accès à la villa en enrobé.
- Mise en place de boulets de propreté pourtour de la villa.
- Dalles en grès cérame 60X60 épaisseur 2 cm pour les terrasses.

Somme allouée pour la fourniture CHF 50.- TTC.

- Arborisation selon demande communale mise à l'enquête.

TRAVAUX DIVERS COMPRIS

- Taxes et raccordements pour EC, EU, eau potable, électricité et téléseu.
- Équipements pour les introductions, ainsi que les fouilles nécessaires.
- Taxes du permis de construire.
- Permis d'habiter.
- Achat du terrain et mise en valeur (inclus dans le prix de vente global, à payer chez le notaire).

NON COMPRIS

- Frais de notaire et droits de mutation.
- Frais de création de PPE.
- Les frais financiers (frais bancaires liés à l'obtention du crédit, intérêts intercalaires, etc...).
- 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, estimation entre CHF 300.- et CHF 400.-).
- Frais spéciaux demandés par la Commune ou la police.

Ainsi fait à Yverdon-les-Bains, le 30 mai 2020