

Construction d'un immeuble de 3 logements à Prilly Parcelle n°583



DESCRIPTIF GENERAL DE CONSTRUCTION

MAÎTRE DE L'OUVRAGE ET ENTREPRISE GÉNÉRALE

Nideal Promotions Sàrl
Ch. du Cloalet, 4
1023 Crissier

INGÉNIEUR CIVIL

A confirmer
Rue de Neuchâtel, 42
1400 Yverdon-les-Bains

ARCHITECTE

Nieto Architecture SARL
Rue de Bassenges, 21
1024 Ecublens

Table des matières

REMARQUES GÉNÉRALES.....	5
Introduction / contexte	5
Particularités	5
Normes et Directives	5
Généralités	5
CFC 1 TRAVAUX PRÉPARATOIRES.....	6
CFC 111 Défrichage	6
CFC 112.1 Démolition	6
CFC 113 Assainissement des sites contaminés.....	6
CFC 13 Installation de chantier	6
CFC 2 BÂTIMENT	6
CFC 20 Excavation.....	6
CFC 201 Fouilles en pleine masse.....	7
CFC 201.1 Terrassement et remblayage	7
CFC 21 Gros œuvre 1	7
CFC 211.1 Échafaudages	7
CFC 211.4 Canalisations intérieures	7
CFC 211.5 Béton et béton armé.....	7
CFC 211.6 Maçonnerie.....	8
CFC 212.2 Éléments préfabriqués en béton	8
CFC 22 Gros œuvre 2	8
CFC 221.2 Fenêtre en matière synthétique.....	8
CFC 221.6 Portes extérieures en métal	8
CFC 222 Ferblanterie	8
CFC 225 Étanchéité et isolation spéciale	9
CFC 225.4 Revêtements coupe-feu, etc.	9
CFC 226.2 Isolation thermique extérieures crépies.....	9
CFC 228 Dispositif extérieur de fermeture	9
CFC 228.2 Stores à lamelles.....	9
CFC 23 Installations électriques	9
CFC 230 Poste d'attente	9
CFC 232 Installation à courant fort	10
CFC 233 Luminaires	12
CFC 235 à 235.5 Équipement à courant faible et suivant	12
CFC 237 Automatismes du bâtiment.....	12
CFC 238 Installations provisoires	13
CFC 24 Installation CVC automatismes du bâtiment	13
CFC 242 Installation de chauffage	13
CFC 243 Distribution de chaleur.....	13
CFC 244 Installation de ventilation et des conditionnements d'air	13
CFC 25 Installations sanitaires	13
CFC 251 Appareils sanitaires courants	13
CFC 254 Conduites sanitaires	14
CFC 255 Isolations	14
CFC 258 Equipements de cuisine	14
CFC 26 Installation de transport	15
CFC 261 Ascenseurs.....	15
CFC 27 Aménagements intérieurs 1	15
CFC 271 Plâtrerie	15
CFC 271.0 Crépis et enduits intérieurs.....	15
CFC 272 Ouvrages métalliques.....	15
CFC 272.2 Ouvrages métalliques courants	15
CFC 273 Menuiserie en bois	15
CFC 273.0 Portes intérieures	15
CF 273.1 Armoires encastrées, placards, étagères, etc.....	16
CFC 273.4 Cloisons caves	16
CFC 28 Aménagements intérieurs 2	16
CFC 281 Revêtements de sol.....	16
CFC 281.0 Chape.....	16
CFC 281.6 Carrelage.....	16

CFC 281.7 Revêtement de sol en bois	16
CFC 282.4 Revêtement de paroi en carreaux	16
CFC 285 Traitement des surfaces intérieures	17
CFC 285.1 Peinture intérieure	17
CFC 287 Nettoyage du bâtiment	17
CFC 289 Protections - Divers	17
CFC 29 Honoraires compris dans le projet.....	17
CFC 4 AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS	18
CFC 40 Mise en forme du terrain	18
CFC 411 Travaux de l'entreprise de maçonnerie	18
CFC 411.4 Canalisations à l'extérieur du bâtiment	18
CFC 421 Travaux de jardinage.....	18
CFC 5 FRAIS SECONDAIRES	18
CFC 512 Taxes de raccordements	18
CFC 524 Reproduction de documents	18
CFC 531 Assurances pour travaux en cours.....	18
CFC 599 Divers - non compris	19
Budgets équipements et revêtements	20
Cuisine : Fourniture	20
Carrelage : Fourniture.....	20
Parquet : Fourniture	20

REMARQUES GÉNÉRALES**Introduction / contexte**

Construction d'un immeuble de 3 logements.
 Adresse : Avenue des Acacias, 9 – 1008 Prilly
 Parcelle : n°583

Particularités

Production de chaleur par PAC air-eau.
 Installation de panneaux solaires photovoltaïques en toiture
 Affectation : Logements PPE
 Typologies : 3 x 3.5 pièces
 Construction : Traditionnel béton

Normes et Directives

Permis de construire exécutoire.
 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.
 Directives de la SUVA édition 1^{er} mars 2022.

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, AEA, 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 de l'architecte PPE des 3.5 pièces du 03.11.2022.

Indice	Date	Modifications
0	03.04.2024	Création du document
1	23.06.2024	KP - PL

CFC 1 TRAVAUX PRÉPARATOIRES

CFC 111 Défrichage

- Défrichage, arrachage des arbres, des arbustes et toute végétation sur la parcelle au démarrage du chantier. 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 référencés sur les plans du géomètre.
- 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 (Décharge Contrôlée pour Matériaux Inertes)
 - à la charge de l'entreprise.

CFC 113 Assainissement des sites contaminés

- Désamiantage complet des intérieurs selon rapport amiante à disposition d'Ecodiag. Version 1 du 29.08.2022.

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 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
- Évacuation et stockage au dépôt de l'entrepreneur pour réaménagement ultérieur.
- 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 civil, épaisseur 15 cm à définir.
- 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.

Nota bene :

- 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 201.1 Terrassement et remblayage

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

CFC 21 Gros œuvre 1

CFC 211.1 Échafaudages

- 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.
- Échafaudage avec protection pour passage de piétons accès garderie

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, 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).

Nota bene :

- 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 civil, si nécessaire selon la nature du terrain.
- Béton armé, épaisseurs et types selon calcul statique de l'ingénieur civil, perré, pour :
 - béton maigre selon épaisseurs,
 - radier général du rez-de-chaussée finition taloché propre hélicoptère,
 - fondations,
 - escalier coulé sur place y compris appuis et goujons phoniques

- murs de soutènement,
 - murs d'étages,
 - murs de séparation entre studios,
 - tout murs porteurs,
 - dalles d'étages,
 - trémie d'ascenseur,
- Finition talochée de la dalle du rez-de-chaussée et des dalles d'étages destinées à recevoir une chape.
 - Les dalles de balcons sont coulées sur place, talochage propre frais sur frais, prêtes à recevoir le revêtement.
 - Traitement du pont de froid entre balcons et dalles par console isolante, selon directive de l'ingénieur civil.
 - Murs de façade prêts à recevoir les panneaux de polystyrène extrudé. Types et épaisseurs d'isolant selon bilan thermique.
 - Pourtour des murs face contre terre avec enduit bitumineux sans hydrocarbure et chemise filtrante.

CFC 211.6 Maçonnerie

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

CFC 212.2 Éléments préfabriqués en béton

- Sauts-de-loup pour la ventilation des PAC air-eau.
- Seuils des portes-fenêtres en béton préfabriqué isolé gris dans la masse ou type Stahlton (fournis et posé par le façadier).
- Sacs coupe-vent pour l'ensemble des descentes EP (Eaux pluviales).
- Escaliers selon plans d'architecte en béton lisse, appuis phoniques Type Nell ou équivalent y compris goujons phoniques pour désolidarisation des murs et dalles, selon dimensionnement de l'ingénieur.
- Remarque : Escalier sera bétonné sur place en revanche le concept phonique de change pas.
- *D'autres parties d'ouvrage béton armé pourront être préfabriquées selon les méthodes retenues par l'entreprise et validées par l'ingénieur civil.*

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, triple vitrage isolant ($k=0.5 \text{ W/m}^2\text{k}$) selon calcul thermique du projet et selon directive SIGAB, poignée en métal.
- Portes-fenêtres coulissant en PVC blanc RAL 9010, seront à levage, triple vitrage isolant ($k=0.5 \text{ W/m}^2\text{k}$) selon calcul thermique du projet et selon directive SIGAB, poignée en métal.

CFC 221.6 Portes extérieures en métal

- Porte d'entrée des appartements type Alu Thermolaquée, couleur RAL à choix du promoteur y compris tous ferrements, serrure système tribloc, seuil en béton isolé, cylindre avec combinaison d'ouverture multiple (5 clés par logement), poignée en inox.
- Porte de service pour accès au local technique, en type PVC, couleur RAL standard y compris tous ferrements, serrure système tribloc, poignée en inox.

CFC 222 Ferblanterie

- Exécution de la ferblanterie en zinc titane, pour les couvertines des acrotères, pièces de raccord, bandes de serrage, naissances boîtes à eaux, descentes d'eaux pluviales et des ventilations, trappe d'accès toiture, etc...
- Descentes des eaux pluviales en apparent sur la façade.
- Dauphins en acier plastifié, garnitures diverses.

CFC 225 Étanchéité et isolation spéciale

- Étanchéité du périmètre du bas de façade de l'immeuble.
- Étanchéité de l'entourage des canaux de ventilation de la PA
- Étanchéité entre cadres de menuiseries sur radier en couche souple ou résine selon la norme SIA 271 édition 2021.
- Étanchéité résine des casquettes en béton.
- Étanchéité multicouche de la toiture plate y compris isolation selon bilan thermique avec forme de pente.
- Mise en place de gravillon de finition en toiture y compris toutes sujétions, localisation selon projet.
- Trappe d'accès en toiture dim. 60x120.
- Ligne de vie sur potelets selon nécessité du projet.
- Étanchéité des balcons et revêtement en dalles grès cérame 60x60x2cm réglables en hauteur.
- Budget prix net fourniture : CHF 50.00/m2 TTC (prix public)

CFC 225.4 Revêtements coupe-feu, etc.

- Isolation coupe-feu pour tous les passages dans les murs et dalle au départ du rez-de-chaussée.

CFC 226.2 Isolation thermique extérieures crépies

- Isolation périphérique sur maçonnerie ou béton armé, 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 éloxé, devant les fenêtres et portes-fenêtres, comprenant les raccords d'étanchéité.
- Fourniture et pose de seuils des portes et portes-fenêtres d'accès au balcon en béton préfabriqué et isolé gris dans la masse ou type Stahlton.
- Isolation du pied de façade (première plaque de départ), **type XPS 300 SF ou équivalente** partiellement enterrée, fixation méc. et bituminée avant la pose des plaques filtrantes selon la norme SIA 271 édition 2021.

CFC 228 Dispositif extérieur de fermeture

CFC 228.2 Stores à lamelles

- Fenêtres, portes-fenêtres des appartements, **non compris dans les salles d'eau et escaliers.**
 - Stores à paquet type TT ou VR 90, lamelles en aluminium thermolaqué.
 - Entraînement manuel par tringle (localisation selon plan).
 - Motorisation des stores dans le séjour (grande porte-fenêtre).
 - Couleur RAL à choix du promoteur, assortie aux cadres de fenêtres.
 - Coulisses latérales et dernières lames en aluminium éloxé avec garniture insonorisant et résistante aux intempéries. RAL à choix promoteur.

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 rez-de-chaussée soit caves et technique seront exécutées de manière apparente.
- Tubes vides pour un éventuel équipement d'un chargeur électrique pour véhicule, à proximité des places de parking.

CFC 232 Installation à courant fort

- Alimentation générale depuis le coffret d'introduction **63 A** positionné par le fournisseur local à proximité de la parcelle.
- Infrastructure pour mise à la terre équipotentielle de tous les éléments métalliques selon norme.
- Installations électriques pour raccordements chaufferie, ascenseur selon norme et centrale Mbus (fournie par le chauffagiste).
- 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 au rez-de-chaussée.
- 1 compteur pour l'immeuble pour les parties communes dans le local technique.
- 1 compteur par appartement ou studio situé dans le local technique de l'immeuble.
- Tableau électrique (disjoncteur) dans chaque appartements/studios.

Distribution électrique :

Communs :Local technique :

- 1 point lumineux simple
- 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

Ascenseur :

- 1 forfait pour raccordement de l'ascenseur.

Cage d'escalier :

- 1 point lumineux simples par étage
- 1 lampe sur détecteur de présence par étage

Circulation escaliers :

- 1 point lumineux simples par étage
- 1 lampe sur détecteur de présence par étage

Circulation cave :

- 1 point lumineux simples
- 1 lampe sur détecteur de présence

Entrée extérieure du bâtiment :

- 1 point lumineux simple
- 1 lampe sur détecteur de présence

Stationnement rez-de-chaussée :

- 2 points lumineux selon besoin.
- 2 détecteurs de présence.

Distribution électrique dans les logements

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

Étage	Lot	Pcs	Cave	Séjour	Coin à manger	Cuisine	S. d' eau	WC	Dégagement	Entrée	Chambre	Balcon	ML
Étages : 1, 2, & 3	1	3.5	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1
	2												
	3												

Distribution électrique par type de pièces

Cave	- 1 point lumineux simple	- 1 interrupteur + prise sous interrupteur relié sur le compteur individuel du lot
Séjour	- 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
Coin à manger	- 1 point lumineux simple - 1 prise triple 13A	- 1 interrupteur + prise sous interrupteur
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
Machine à laver	- 1 alimentation compète pour colonne de lavage	
S. d'eau	- 1 point lumineux simple - 1 interrupteur double + prise sous interrupteur	- 1 alimentation pour armoire à pharmacie - 1 alimentation pour ventilation des locaux borgnes
WC	- 1 point lumineux simple - 1 alimentation pour ventilation des locaux borgnes	- 1 interrupteur simple + prise sous interrupteur
Dégagement	- 2 points lumineux simple	- 2 interrupteurs schéma 3
Entrée	- 1 point lumineux simple-	- 2 interrupteurs schéma 3
Chambres	- 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
Balcon	- 1 alimentation pour point lumineux simple	- 1 interrupteur simple - 1 prise étanche 13A pour extérieur

CFC 233 Luminaires

- Fourniture et pose des lustreries standard pour les parties communes selon projet de l'architecte.
- *La fourniture des luminaires intérieurs des logements ainsi que leur pose ne sont pas prévues.*

CFC 235 à 235.5 Équipement à courant faible et suivant

- Distribution du signal TV/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.
- La distribution est prévue jusqu'aux tableaux/répartiteur multimédia AP des logements y compris 1 prise 230V.
- Bouton poussoir pour sonnerie des portes palières des appartements.
- Thermostats d'ambiance par secteurs définis dans le CFC 232 -> tableau distribution.

CFC 237 Automatismes du bâtiment

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

CFC 238 Installations provisoires

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

CFC 24 Installation CVC automatismes du bâtiment

CFC 242 Installation de chauffage

- Production de chaleur par PAC air-eau 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 relié à la centrale M-Bus.
- Fourniture d'une centrale M-Bus pour lecture des compteurs.

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 dans le CFC 232 -> Tableau de distribution.
(par vannes thermostatiques prévues sur les boucles des collecteurs).*

CFC 244 Installation de ventilation et des conditionnements d'air

- Ventilation naturelle par ouverture manuelle des fenêtres/portes-fenêtres.
- Ventilation de toutes les salles d'eau borgnes par ventilation 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 courants

Fournitures :

- Appareils blancs, accessoires et robinetteries posés et raccordés selon plans et selon budget (choix gamme standard 1) 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, le bac de buanderie au local technique et CL dans les appartements, les accessoires, divers nécessaires au raccordement de la cuisine, des châssis spéciaux pour les WC (par ex. Duofix).

Buanderie commune :

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

Appartements :

- Raccordements sanitaires pour colonne de lavage (machine à laver et séchoir).
- La fourniture des appareils n'est pas comprise.

- **Appartement 3.5 pièces,** **CHF 9'200.00 TTC (prix public)**

CFC 254 Conduites sanitaires

- Batterie de distribution avec comptage individuel y compris vannes d'arrêt au rez-de-chaussée, 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 au rez-de-chaussée 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 au rez-de-chaussée.
- 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 collecteur de distribution de chaque étage, pour les salles d'eau et les cuisines.
- 1 point d'arrosage antigel par balcon pour les logements.
- 1 robinet d'arrosage antigels 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 logements (fourniture et pose du lave-linge et sèche-linge non comprise).

CFC 255 Isolations

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

CFC 258 Équipements de cuisine

- 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.

- **Appartement 3.5 pièces,** **CHF 15'000.00 TTC (prix public)**

Une retenue de 35 % sera effectuée sur le budget cuisine en cas de changement de cuisiniste par l'acquéreur.

CFC 26 Installation de transport

CFC 261 Ascenseurs

- Fourniture, pose et mise en service d'un ascenseur de personnes à entraînement type KONE Monospace 300 motorisation électromécanique, charge utile 630kg, nombre de personnes 8, vitesse nominale 1,00 m/s, course variable selon type de bâtiment, nombre d'arrêts 5, simple accès.
- Cabine d'ascenseur aux normes handicapés.
- Porte coulissante télescopique automatique à ouverture latérale droite à 2 vantaux.
- Dimensions intérieures de la cabine : largeur 1.10m, profondeur 1.40m, hauteur 2.00m.
- Cabine en tôle d'acier à 1 accès simple.

CFC 27 Aménagements intérieurs 1

CFC 271 Plâtrerie

- Montage de cloisons de séparation en carreaux de plâtre type ALBA ou similaire ép. 100mm.
- Variante en placo de même épaisseur.
- Fermeture des gaines techniques en carreaux de plâtre type ALBA ou similaire ép. 60m

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 271.0 Crépis et enduits intérieurs

Enduits sur mur en béton/brique :

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

Enduits sous dalle en béton :

- Béton apparent avec peinture de finition.

Les murs et plafonds des caves et local technique ne sont pas enduits. Seront enduit toutes les parois et plafonds des pièces des logements.

CFC 272 Ouvrages métalliques

CFC 272.2 Ouvrages métalliques courants

- Pose d'un groupe de 3 boîtes aux lettres conventionnelles selon instruction de la Poste.
- Cage d'escalier, en rampant et droit en inox à barreaudage vertical et main courante y compris fixation sur chant des marches.
- Balustrade, garde-corps pour balcon en verre fumé selon le choix de l'EG.
- Supports métalliques pour vélos intérieurs / extérieurs.
- Séparation entre les balcons des studios du 1^{er} étage.

CFC 273 Menuiserie en bois

CFC 273.0 Portes intérieures

- Portes de communication intérieures sur cadre, faux-cadre et embrasure 1 vantail, panneaux mi-lourd, finition type CPL couleur EG, dimensions de passage figurant sur les plans, surface plane.

- **Budget poignée :** **CHF 50.00 TTC (prix public)**

CF 273.1 Armoires encastrées, placards, étagères, etc.

- Armoires à l'entrée des logements, exécution d'une armoire avec portes battantes, revêtement stratifié couleur à choix du preneur dans la gamme du fournisseur à l'entrée du logement, destinée à l'intégration des éléments techniques privatifs comme les collecteurs de chauffage ou sanitaire, les tableaux électriques ou de comptage ; intérieur mélaminé blanc et portes battantes en panneaux de particules stratifiés.
- Comprenant 2 portes battantes, 1 tringle et fond démontable pour l'accès au coffret de chauffage au sol, ainsi qu'un accès latéral au tableau électrique.
- *Hormis les armoires d'entrée, les meubles dessinés sur les plans, sont figurés de manière indicative.*

CFC 273.4 Cloisons caves

- Cloison en maçonnerie.
- Portes d'accès aux caves A CONFIRMER

275 Systèmes de verrouillage

- Cylindres de sécurité type Kaba ou équivalent, avec 5 clés par appartement, combinés avec les portes de services, les caves et les boîtes aux lettres.
- Mise en passe avec les locaux communs.

CFC 28 Aménagements intérieurs 2**CFC 281 Revêtements de sol**

CFC 281.0 Chape**Étages 1 – 2 – 3 :**

- chape flottante en ciment épaisseur 7 cm sur isolation en 2 couches croisées 1x2cm EPS 30 et 1x2cm EPS-T Roll, y compris une bande de rive en mousse souple.

CFC 281.6 Carrelage

Studio : Entrée, cuisine, salon et salles d'eaux.

Appartements : Entrée, cuisine, salon, salles d'eaux 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)**

CFC 281.7 Revêtement de sol en bois**Appartements : Toutes les chambres.**

- Fourniture d'un parquet bois.

- **Budget prix net fourniture et pose :** **CHF 120.00/m2 TTC (prix public)**

Plinthes.

- Fourniture et pose de plinthes en bois massif blanc, hauteur 6cm, dans les zones avec parquets et carrelage dans les appartements et studios, teintes standards, toutes coupes et finitions nécessaires sans plus-value pour coupe à l'onglet pour les crémaillères dans les escaliers privatifs, 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

Localisation : Dans tous les locaux sanitaires (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 sans décors.

- **Budget prix net fourniture :** **CHF 55.00/m2 TTC (prix public)**

CFC 285 Traitement des surfaces intérieures

CFC 285.1 Peinture intérieure

Plafonds des pièces "sèches" des logements :

- Application de deux couches de dispersion mate de couleur blanche sur **support béton type 4**

Plafonds des pièces "humides" des logements :

- application de deux couches de peinture émail de couleur blanche sur **support béton type 4**

Murs des appartements et de la cage d'escalier :

- Application d'un crépi (type Marmoran) grain 1mm

Murs et plafonds caves, circulations et locaux au rez-de-chaussée :

- Restent brut.

Divers travaux de peinture :

- Numérotation des caves.
- Réalisation des marquages et numérotation des places de parc.

CFC 287 Nettoyage du bâtiment

- 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) du rez-de-chaussée et évacuation des déchets dus au chantier.
- Nettoyage humide des toutes les installations techniques.
- Curage des canalisations et des drainages par passage caméra de l'entreprise spécialisée.

CFC 289 Protections - Divers

- Protections des sanitaires (baignoires / tube de douche / plan de travail cuisines), des escaliers bois ou préfabriqués, des balustrades et des revêtements terminés.

CFC 29 Honoraires compris dans le projet

- Honoraires de la direction de travaux pour l'exécution.
- Honoraires géomètre pour l'implantation et le cadastration.
- Honoraires de l'ingénieur civil selon la norme SIA 103.
- Honoraires pour les prestations d'ingénieur acoustique du bâtiment selon la norme SIA 181 pour la phase exécution selon besoins de l'Entreprise Générale dont rapport préliminaire acoustique.
- 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.
- Les plans d'exécution seront réalisés par Nieto SA
- 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 40 Mise en forme du terrain

- 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, pavés filtrants et chemin d'accès.
- 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.
- Exécution de la cour en pavés filtrants carrossable 25x25x8.
- Pose de pavés de limite en granit 10x10 sur lit de mortier.
- Mise en place d'un boulet de propreté sur le pourtour de l'immeuble en pied de façade sur les parties engazonnées, y compris géotextile et planche de finition.

CFC 411.4 Canalisations 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 y compris raccordement à l'existant avec toute sujétion.
- Raccordement des EU diam. 160mm depuis la nouvelle chambre de visite jusqu'au réseau communal en gravitaire y compris raccordement à l'existant avec toute sujétion.
- Introduction et raccordement de l'eau potable, électricité et multimédia selon les prescriptions des services communaux et cantonaux en vigueur.
- Evacuation des EC de surface avec chambres dépotoirs et raccordement dans le réseau communal.

Nota bene : Idem CFC 211.4

CFC 421 Travaux de jardinage

Selon plan des aménagements extérieurs approuvé par l'EG

- Ameublissement et réglage 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 5 FRAIS SECONDAIRES

CFC 512 Taxes de raccordements

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

- Honoraires de l'architecte pour une mise à l'enquête complémentaire émanant des clients.
- Honoraires du géomètre pour une mise à l'enquête complémentaire.
- Eventuelles terres polluées et frais de décharge spécifiques.
- Eventuels travaux spéciaux selon la nature du terrain (roche, molasse, nappe, etc.).
- Frais de notaire et droits de mutation sur le terrain.
- Les frais financiers, cédula 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 auprès de **SABAG SA** (prix public)

- Appartement de 3.5 pièces, CHF 9'200.00 TTC

Cuisine : FournitureChoix auprès de **SABAG** (prix public)

- Appartement de 3.5 pièces, CHF 15'000.00 TTC
- Entre-meuble en carrelage

Carrelage : FournitureChoix auprès de **SABAG SA** (prix public)

- Sol : cuisine, salon, séjours, entrée CHF 55.00/m2 TTC
- Faïence : salles d'eau : hauteur 240cm
- WC : hauteur 240cm CHF 55.00/m2 TTC
- Entre-meuble cuisine CHF 55.00/m2 TTC
- Balcon : dalles choix promoteur CHF 55.00/m2 TTC

Parquet : FournitureChoix auprès de **A définir**

- Sol : chambres CHF 120.00/m2 TTC

Ainsi fait à Crissier, le

Les Maîtres de l'Ouvrage

L'entreprise générale

.....

.....