

archit | coretra | ecture

STOLL
BOUGY-VILLARS

Construction de deux villas contigües
PARCELLE n° 130

Nyon, le 18 janvier 2017

DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION

INTERVENANTS

Architecte	PLANCHEREL & SCHMID SA Levant 123 1005 LAUSANNE	tél. fax	021 729 47 32 021 729 47 52 andreas.schmid@ppas.ch
Entreprise Totale	CORETRA Réalisations Sàrl Route de St-Cergue 308 1260 Nyon	tél. fax	022 369 30 69 022 369 30 82 info@coretra.ch
Géomètre	Bureau d'études DANIEL BELOTTI Rue du Temple 7C 1180 Rolle	tél. fax	021 822 32 32 021 822 32 30 belotti@geometre-rolle.ch
Ingénieur Civil	MONOD-PIGUET + ASSOCIES IC SA Avenue de Cour 32 1000 LAUSANNE	tél. fax	021 613 40 20 021 613 40 21 info@mpaic.com
Géotechnicien	KARAKAS & FRANÇAIS SA Avenue de Boveresses 44 1010 Lausanne	tél. fax	021 654 44 88 021 654 44 99 geotechnique@karakas-francais.ch
Vente	NAEF IMMOBILIER NYON SA Rue de Rive 20 1260 Nyon 1	tél. fax	022 994 23 23 022 994 23 26 catherine.maire@naef.ch

CFC I	TRAVAUX PREPARATOIRES
10	Etudes géotechniques et expertise
102	Etudes géotechniques et sondages <ul style="list-style-type: none">- sondages pour vérification de la nature du terrain et rapport de l'ingénieur
11	Préparation du terrain
111	Défrichage <ul style="list-style-type: none">- nettoyage du terrain
13	Installations de chantier
136	Frais d'énergies et d'eau <ul style="list-style-type: none">- installations électriques et eau provisoires durant la période de chantier
15	Adaptation du réseau de conduite
152	Canalisations EU + EC <ul style="list-style-type: none">- canalisations des eaux usées et eaux claires entre le bâtiment et le réseau public
153/155 156/157	Introduction électricité, eau, téléphone et teleréseau <ul style="list-style-type: none">- travaux de raccordements entre le bâtiment et le réseau public ; taxes de raccordement, non comprises (CFC 5)
17	Travaux spéciaux
170	Travaux spéciaux <ul style="list-style-type: none">- renforcement du terrain par ancrages, parois clouées, ... selon la nature du terrain- travaux réalisés en parallèle du terrassement
19	Honoraires
196	Géomètre <ul style="list-style-type: none">- levé du terrain et topographie
198	Géotechnicien <ul style="list-style-type: none">- étude travaux spéciaux et suivi de chantier selon exigences en vigueur

CFC 2	BATIMENT
-------	----------

20 **Excavation**

- 201** **Fouilles en pleine masse**
- décapage de la terre végétale
 - creuse en pleine et évacuation des terres en excédent
 - réglage du fond de fouille
 - remblayage des parafoilles
 - remise en place de la terre végétale

21 **Gros-œuvre 1**

- 211** **Travaux de maçonnerie, béton armé et divers**
- dallage (radier) général en béton armé
 - canalisations intérieures sous le radier en PVC pour le raccordement des eaux usées et des eaux claires (EC / EU)
 - murs périphériques contre terre en béton armé
 - structure porteuse en maçonnerie ou béton armé
 - dalles en béton armé
 - tuyaux drainage en PVC avec chemise drainante sur le périmètre avec pipes de rinçage
 - escaliers intérieurs en béton armé

214 **Charpente en bois**

- toiture en charpente bois
- structure éléments porteurs en bois massif
- sous-couverture fixée sur chevrons y compris tous les raccords étanches
- isolation thermique entre structure selon normes en vigueur, y compris pare-vapeur
- lambrissage toiture des combles en lames sapin teinte neige, profil type Canada

22 **Gros-œuvre 2**

221 **Fenêtres et portes fenêtres**

- fenêtres et portes fenêtres à vantaux et oscillo-battants, matériaux pvc ou pvc-métal au choix du constructeur
- vitrage selon normes en vigueur
- ferrement : fiches, joint néoprène, poignée en métal léger (couleur alu)

222 **Ferblanterie et couverture**

- tuile terre cuite, teinte selon choix de l'Entreprise Totale et approbation de la Municipalité
- barre de sécurité en toiture
- virevents, chéneaux, descentes d'eau pluviale avec dauphin, garnitures de ventilation, colonnes de chute et garnitures de cheminées chauffage en zinc ou cuivre selon choix de l'Entreprise Totale

DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION

225 Etanchéités et isolation spéciales

- application d'une étanchéité sur la dalle toiture du garage enterré
- raccords d'étanchéité sur le bas des façades et les seuils des portes fenêtres de plein pied jardin et terrasse

226 Façades

- système de façades isolation périphérique selon normes en vigueur et crépis minéral
- teinte selon choix de l'Entreprise Totale et approbation de la Municipalité

228 Protections solaires

- volets à lamelles thermo laquées en métal léger, commande électrique en option
- stores à lamelles thermo laquées en métal léger, commande électrique en option
- teinte selon choix de l'Entreprise Totale et approbation de la Municipalité
- stores en toile, non compris

23 Installations électriques

230 Installations électriques

- introduction et coffret d'alimentation
- colonnes d'alimentation à partir du coffret du distributeur d'électricité
- mise à terre générale et équipotentielle du radier sous-sol
- tableaux de comptage
- distribution de lumière dans chaque pièce (interrupteur, prises et points d'éclairage) raccordée sur disjoncteurs automatiques, selon le plan électrique de l'habitation en annexe
- lustrerie des appartements, non comprise
- installation d'un poussoir de sonnerie à la porte d'entrée
- installation interphone, sono, alarme, réseau informatique, ..., en option
- installation de panneaux photovoltaïques en toiture selon norme en vigueur

24 Chauffage et ventilation

240 Installations de chauffage

- pompe à chaleur AIR / EAU (géothermie non réalisable)
- production d'eau chaude par PAC (température de l'eau environ 45 à 50° C)
- chauffage de sol à basse température
- régulation automatique par sonde extérieure

244 Installations de ventilation

- extraction mécanique de l'air vicié des locaux sanitaires borgnes

DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION

25 Installations sanitaires

250 Installations sanitaires

- conduites d'eau froide comprenant la batterie de distribution, la pose du compteur, le départ pour l'arrosage extérieur, l'alimentation du chauffe-eau et la distribution générale
- conduites d'eau chaude comprenant la distribution générale
- conduites d'eau usées comprenant les incorporés en dalles, les colonnes de chute et le raccordement des appareils
- isolation des conduites d'eau sous pression apparentes au moyen de coquilles d'isolation
- traitement de l'eau potable (adoucisseur), non compris
- fourniture des appareils et des accessoires chez un fournisseur imposé par l'Entreprise Totale
- robinet et siphon en attente pour l'installation d'un lave-linge et d'un sèche-linge dans chaque appartement
- budget à disposition pour la fourniture net TTC CHF 10'000.00
- fourniture et pose de machines à laver et sécher le linge, non comprises
- 2 robinets extérieurs à purger en hiver

253 Extincteurs

- un extincteur pour le garage

258 Agencement de cuisine

- choix de l'agencier de cuisine par l'acquéreur en accord de l'Entreprise Totale pour raison de garantie
- fourniture et pose d'une cuisine équipée, du mobilier et des appareils y compris la hotte d'aspiration
- montant à disposition net TTC : CHF 25'000.00

27 Aménagements intérieurs I

271 Plâtrerie

- bâtissage des cloisons intérieures en carreau de plâtre (alba) ou placo-plâtre selon contraintes techniques
- gypsage des plafonds béton horizontaux habitables, non compris le sous-sol
- gypsage des murs intérieurs des locaux habitables en maçonnerie, non compris le sous-sol

272 Serrurerie diverse

- balustrades extérieures à barreaudages métalliques thermolaqués, teinte dito menuiseries extérieures
- mains-courantes escalier
- boîtes aux lettres en aluminium

273 Menuiserie

Portes intérieures

- portes de communication intérieures blanches avec cadre applique ou cadre-faux cadre avec panneau de porte mi-lourd, finition peinture émail.
Ferrements : 3 fiches, 1 serrure à clé chiffrée, poignée et entrée en métal léger (couleur alu)
- autres choix de portes intérieures : teinte, cadre affleuré, fiches invisibles, finition bois, ..., en option

Armoires murales

- armoires selon plan, en panneaux agglomérés mélaminés avec une penderie et des rayonnages amovibles
- armoires complémentaires et autres finitions, en option

275 Systèmes de verrouillage

- cylindres, mises en passe pour portes d'entrée et boîtes aux lettres
- 5 clés par villa

28 Aménagements intérieurs 2

281 Revêtements de sols

Chapes

- isolation thermique et phonique selon les normes en vigueur
- chape anhydrite ou chape ciment, selon choix de l'Entreprise Totale

Carrelage, faïences

« Descriptif des revêtements » pour les locaux concernés, en annexe

- fourniture, montant net TTC à disposition CHF/m² 45.00
- format de dimension maximum 40 x 40 cm
- plus-value sur la fourniture et la pose de décors ou de frises
- plus-value pour pose en diagonale TTC CHF/m² 15.00
- plus-value pour pose de carrelage rectifiés TTC CHF/m² 20.00
- plus-value pour la pose format de dimension plus grande que 40 x 40 cm, à déterminer de cas en cas selon choix
- plus-value pour la pose de pierre naturelle, à déterminer de cas en cas selon choix
- choix du fournisseur par l'Entreprise Totale

Parquet

« Descriptif des revêtements » pour les locaux concernés, en annexe

- revêtement en bois ou stratifié (type pergo,...)
- montant à disposition pour la fourniture et la pose, net TTC CHF/m² 105.00
- fourniture et pose vissée de plinthes blanches (40 mm) pour toutes les pièces (en carrelage et en parquet) excepté les locaux sanitaires
- choix du fournisseur par l'Entreprise Totale

DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION

285

Peinture intérieure

- peinture émail synthétique 3 couches des portes cadres
- peinture dispersion blanche des plafonds plâtre et peinture émail blanche des plafonds des locaux sanitaires
- revêtement mural en papier non-tissé lisse peint en blanc type Variovlies
- teintes et autres finitions, en option

287

Nettoyage du bâtiment

- nettoyage de fin de chantier de tout le bâtiment

29

Honoraires mandataires

- honoraires d'architectes, de l'ingénieur civil, du géomètre, du physicien,... pour l'exécution des travaux ci-dessus
- honoraires pour les éventuelles modifications de l'ouvrage et les options, non compris

CFC 4	AMENAGEMENTS EXTERIEURS
-------	-------------------------

42 **Jardins**

420 **Accès aux surfaces communes**
- accès en enrobé

421 **Jardins et engazonnement**
- selon le plan des aménagements extérieurs annexé
- entretien du gazon jusqu'à la première tonte

422 **Clôture**
- en option

425 **Terrasses privées**
- terrasses au rez-de-chaussée en dalles ciment grise 50 x 50 cm posées sur gravillon
- fourniture et pose format d'autres revêtements, en option

CFC 5	FRAIS SECONDAIRES ET COMPTE D'ATTENTE
--------------	--

51 Autorisations et taxes

511 **Autorisations et taxes**

- mise à l'enquête et permis de construire et d'utiliser

512 **Taxes de raccordement**

- canalisations, électricité et eau ; augmentation des taxes en cas de plus-values pour les travaux demandés par l'acquéreur, non comprise

519 **Taxe abris PCi**

- taxe de dispense d'abris PCi

52 Reproduction et documents

524 **Débours**

- frais d'héliographie pour reproduction des plans
- photocopies

53 Assurances

530 **Assurance ECA**

- durant la période de chantier
- assurance Etablissement contre les dégâts naturels et incendie

531 **Assurance RC et TC**

- durant la période de chantier
- assurance responsabilité civile du Maître de l'Ouvrage
- assurance travaux de construction

54 Financement à partir du début des travaux

542 **Intérêts sur crédit de construction et frais bancaires**

- intérêts sur le crédit de construction, non compris

59 Honoraires

596 **Honoraires**

- honoraires du géomètre pour la cadastration au Registre Foncier
- honoraires du notaire, non compris

GENERALITES

Toutes options ou travaux complémentaires demandés en cours de chantier et faisant l'objet d'avenants (plus-values) sont majorés de 15 % correspondant aux honoraires de l'Entreprise Totale.

Un projet de transformation et son devis sont facturés, en cas de non-exécution, au tarif horaire de TTC CHF 115.00.

La modification des plans, établissement de devis ou toutes prestations complémentaires demandées et non prévues par le contrat d'Entreprise Totale sont facturés au tarif horaire de TTC CHF 115.00 correspondant aux honoraires d'architecte.

Les honoraires d'architecte pour ces prestations sont de toute manière facturés, même en cas de renoncement, de refus ou d'annulation.

Le constructeur se réserve le droit, à des fins d'amélioration pour toutes exigences techniques ou autres, d'apporter des modifications de détails aux plans ainsi qu'au présent descriptif ; ceci cependant sans nuire à la qualité des matériaux décrits, ni à l'esprit et à la conception générale ou à l'esthétique des bâtiments.

Les surfaces sont calculées sur la base des plans annexés ; l'Entreprise Totale se réserve le droit à de légères modifications suite à l'établissement des plans d'exécution et à la réalisation de l'ouvrage.