

# HABITATION INDIVIDUELLE – ESSERTINES-SUR-ROLLE

## DESCRIPTIF TECHNIQUE DU 15.04.2024 Villa à rénover

### 0 TERRAIN

Le projet est situé sur la parcelle n° 110 de la commune d'Essertines-sur-Rolle.

#### Habitation individuelle

- Implantation (selon plans permis de construire) :
  - Place d'accès extérieur
  - Surface verte
  - Dallettes de jardin
- Sous-sol (selon plans permis de construire) :
  - Chambre 3
  - Salle de jeux
  - Buanderie
  - Local technique
  - Dégagement
- Rez-de-chaussée (selon plans permis de construire) :
  - Chambre 1
  - Chambre 2
  - Chambre parentale
  - Dressing
  - Salle de bains (2x)
  - Dégagement
- Combles (selon plans permis de construire) :
  - Salon/cuisine
  - Escalier
  - Loggia
  - Dégagement

#### Caractéristiques

- Type de construction : béton et maçonnerie.
- Surface du terrain : 1'141 m<sup>2</sup>.
- Type de chauffage : au sol.

- Production de chauffage : pompe à chaleur air/eau selon calculs de l'ingénieur CVS.

011 Acquisition du terrain

- Non compris, à charge de l'acheteur.

021

Droits de mutation

- Non compris, à charge de l'acheteur.

022 Frais de notaire

- Non compris, à charge de l'acheteur.

## 1 TRAVAUX PREPARATOIRES

111

Travaux préparatoires

- Abattage des arbres.
- Clôtures de chantier.

112 Démolition

- Démolition bâtiment existant.
- Non compris : travaux de désamiantage.

## 2 BATIMENT

201 Fouilles en pleine masse

- Enlèvement de la terre végétale sur l'emprise de la construction et mise en dépôt sur la parcelle, en vue d'une réutilisation ultérieure
- Exécution de fouilles en pleine masse à la machine
- Exécution de fouilles en rigole à la machine pour semelles filantes
- Exécution de fouilles en puits à la machine pour semelles isolées
- Evacuations et taxes des terres d'excavation excédentaires à la décharge
- Non compris : l'éventuelle dépollution des sols et des terres d'excavation

211.4 Canalisations intérieures

- Ensemble du réseau de canalisations intérieures répondant aux directives de l'ingénieur civil comprenant :

- Eaux claires :
  - Réseaux de drainage.
  - Raccordement gravitaire au réseau d'évacuation des eaux claires.
  - Non compris : système de rétention selon exigences communales.
- Eaux claires de toiture :
  - Reprise des colonnes verticales.
  - Raccordement gravitaire au réseau d'évacuation des eaux claires.
- Eaux usées de la maison :
  - Reprises des colonnes verticales.
  - Raccordement gravitaire au réseau d'évacuation des eaux usées.

### 211.5 Béton et béton armé

- Installation de chantier pour la durée des travaux de béton armé et de maçonnerie, nécessaire à l'exécution des travaux, comprenant :
  - Installation.
  - Matériel.
  - Equipement. - Outillage.
- Structures porteuses de la maison en béton armé selon exigences statiques de l'ingénieur civil tenant compte de l'affectation des locaux et des exigences feu de l'AEAI comprenant :
  - Fondations ponctuelles et linéaires.
  - Murs porteurs.
  - Escaliers et paliers.
  - Dalles.
  - Joints de dilatation selon nécessité.
- Types de coffrages selon norme\* SIA 220 :
  - Fondations, socles, pare-gel : type 1.
  - Murs et parapets : type 2.
  - Dalles et sous faces : type 2.
- Finition des surfaces :
  - Radiers : talochés fin.
  - Dalles et paliers intermédiaires : prêts à recevoir une isolation et une chape.
- Escaliers des cages d'escaliers :
  - Marches et contremarches : prêtes à recevoir un carrelage.
  - A définir selon escalier ouvert ou non.
- Ouvrages contre terres :
  - Nette filtrante et protection des surfaces contre terre avec enduit bitumineux et Delta MS.
  - Isolation périphérique de toutes les surfaces contre terre selon exigence du permis de construire.
  - Béton maigre sous radier.

#### 211.6 Maçonnerie

- Murs cloisonnement sous-sol.
- Selon exigences de l'ingénieur.

#### 214.1 Charpente

- Toiture à deux pans avec une sablière en pente avec chenaux :
  - Sablières, pannes et faîtes.
  - Chevrons.
  - Pare-vapeur.
  - Isolation entre chevrons selon calcul thermique.
  - Isolation complémentaire sur chevrons type pavatex selon calcul thermique. - Sous-couverture.
  - Contre-lattage.
  - Lambris avant toit.
  - Bandeaux périphériques.

#### 221.1 Fenêtres en bois/aluminium

- Menuiseries extérieures répondant au bilan thermique TEKNOCAD ENGINEERING SA du 31.08.2021 afin de respecter le bilan global de la norme SIA 380/1\*, aux exigences de la norme\* SIA 181 et aux exigences du permis de construire.  
Les dimensions des ouvertures sont selon les plans du permis de construire.
- Fenêtres et portes-fenêtres :
  - En bois / aluminium.
  - Ferrements de qualité reconnue.
  - Finitions extérieures : à définir.
  - Finitions intérieures : blanc dans la gamme standard du fournisseur. - Poignées en acier inox mat.
- Éléments porte d'entrée :
  - En bois / aluminium.
  - Panneau plein.
  - Sur cadre applique.
  - Seuil alu.
  - Serrure 3 points WK2.
- Éléments porte de garage :
  - En bois / aluminium.
  - Panneau plein.
  - Sur cadre applique.
  - Seuil alu.
  - Serrure 3 points WK2.

#### 222 Ferblanterie

- Toiture à deux pans avec une sablière en pente sans avant-toit :

- Chéneaux en zinc.
- Blindage des virevents et larmiers en zinc.
- Tuyaux de descente en applique en zinc. - Descente d'eau pluviale en zinc.

## 224 Couverture

- Toiture à deux pans avec une sablière en pente sans avant-toit :
  - Latte à tuile.
  - Tuiles mécaniques.

### 224.1 Etanchéités souples

- Etanchéité de toiture plate, sur dalle sur sous-sol, comprenant :
  - Nettoyage, balayage, assèchement au brûleur à gaz et toutes préparations des surfaces.
  - Une couche de primer sur dalle béton.
  - Un pare-vapeur.
  - Une isolation conforme au bilan thermique du permis de construire. - Une étanchéité bicouche.
  - Relevés d'étanchéité.
  - Protection de l'étanchéité en gravillon.

## 226 Crépissage des façades

- Isolation périphérique composée de :
  - Panneaux en polystyrène expansé collés, épaisseur et type selon calculs de l'ingénieur CV afin de respecter le bilan global de la norme SIA 380/1\*.
  - Enduit de fond avec un double treillis synthétique.
- Une finition sur murs de façades et embrasures de fenêtres en crépi de finition silicone ribé plein granulométrie 1.5 mm avec dispersion silicone, couleur pastel.
- Pieds de façade en panneaux polystyrène extrudé. H. ~60 cm.
- Lambrequins en isolation périphérique renforcée type MA-TAB ou similaire, finition identique à la façade.
- Tablettes extérieures des fenêtres en aluminium éloxé ou RAL.

### 227.0 Echafaudages

- Tous les échafaudages nécessaires selon prescriptions de la SUVA et de la police des constructions, comprenant le montage, l'entretien, le démontage et la location, constitués de :
  - Echafaudages légers, charge utile 200 kg/m<sup>2</sup>.
  - Consoles intérieures de 20 à 30 cm et leur récupération pendant les travaux de façade.
  - Ancrages.
  - Ponts de réceptions et portiques. - Escaliers d'accès.

### 228.2 Stores à lamelles

- Stores à lamelles orientables :

- Type AV-90 ou similaire.
- Stores motorisés avec commande par interrupteur.
- Coulisseaux non encastrés avec garniture insonorisante. - Lames en aluminium. - Teinte couleur RAL.

## 230 Installations électriques

- Electrode de fondation :
  - Electrode de terre dans le radier.
- Liaisons équipotentielles :
  - Pontage de toutes les parties conductrices du bâtiment selon normes parafoudre 4022 et NIBT en vigueur.
- Distribution principale :
  - Raccordement du câble d'alimentation principale.
  - Raccordement du câble d'amené téléphonique.
  - Raccordement du câble d'amené télévision.
  - Fourniture et pose du tableau de distribution principale.

### Installations d'éclairage

- Extérieur
- Budget éclairage extérieur fourniture et pose : CHF 2'000.00 net HT.
- 1 installation poussoir sonnette.
- 1 carillon.
- 2 prises 3xt13 étanches.
- Sous-sol
  - Stockage 1 (chambre)
    - 1 interrupteur prise.
    - 2 prises multiples 3xt13.
    - 1 point lumineux.
    - 1 commande pour stores électriques avec alimentation des stores.
    - 1 thermostat de température.

### Stockage 2 (Salle de jeux )

- 1 interrupteur prise.
- 2 prises multiples 3xt13.
- 1 point lumineux.
- 1 commande pour stores électriques avec alimentation des stores.
- 1 thermostat de température.

- 
- 
- Buanderie et technique
  - 1 interrupteur.
  - 1 point lumineux.
  - 1 prise multiple 3xt13.
  - 1 installation pour raccordement lave-linge et sèche-linge.
- Escaliers et dégagements
  - 2 détecteurs de présence.
  - 1 points lumineux pour spots encastrés avec fourniture des spots.
- Combles
- Espace salon
  - 1 interrupteur (prise commandée).
  - 1 prise multiple 3xt13 commandée.
  - 1 point lumineux.
  - 1 prise TV.
  - 1 prise T+T.
  - 1 thermostat de température.
  - 1 commande pour stores électriques avec alimentation des stores.
- Espace salle à manger
  - 1 interrupteur (prise commandée).
  - 1 prise multiple 3xt13 commandée.
  - 1 point lumineux sur la table à manger.
- Cuisine
  - 1 interrupteur prise.
  - 1 prise multiple 3xt13.
  - 2 spots encastrés sous meubles de cuisine avec fourniture des spots.
  - 3 points lumineux pour spots encastrés avec fourniture des spots.
  - 1 alimentation pour le four.
  - 1 alimentation pour la plaque de cuisson.
  - 1 prise pour la hotte d'aspiration selon offre du cuisiniste.
  - 1 prise pour le frigo.
  - 1 prise pour le lave-vaisselle.
  - 1 prise dans le meuble pour le micro-ondes.
- Escaliers et dégagements
  - 2 détecteurs présence.
  - 1 points lumineux pour spot encastré avec fourniture de spot.
- Rez-de-chaussée
- Escaliers et dégagements
  - 2 détecteurs de présence.
  - 2 points lumineux

- 
- 
- Chambres 1, 2 et 3 ainsi que la chambre parentale
  - 1 interrupteur prise.
  - 2 prises multiples 3xt13.
  - 1 point lumineux.
  - 1 commande pour stores électriques avec alimentation des stores.
  - 1 thermostat de température.
- Dressing
  - 1 interrupteur prise. - 1 point lumineux.
- Salles de bain 1 et 2
  - 1 interrupteur.
  - 1 prise rasoir.
  - 1 point lumineux pour pharmacie (selon offre de Saneo).
  - 1 point lumineux.

#### Installation à courant faible

- Radio-TV :
  - Introduction jusqu'au répartiteur réseau.
  - Installation en étoile des prises prévues.
- Téléphone :
  - Introduction jusqu'au répartiteur réseau (cuivre ou fibre si disponible).
  - Installation en étoile des prises prévues dans la maison (cuivre).

#### Installation de stores

- Installation de commande individuelle pour stores électriques prévue pour l'ensemble des parties d'ouvrages équipées.

#### Installations provisoires

- Pose, entretien et démontage des installations électriques provisoires nécessaires à la bonne réalisation du chantier.

## 240 Chauffage – Ventilation

### Production de chaleur

- La production d'énergie est assurée par un raccordement avec une pompe à chaleur air/eau. Elle permet aussi la production d'eau chaude.

### Distribution de chaleur

- Locaux chauffés :

- - 
  - Chauffage au sol prévu dans tous les locaux sauf au sous-sol. - Collecteur-distributeur par étage.
  - Vannes avec entraînement électrothermique installées aux départs des boucles de chauffage de sol afin de régler la température ambiante individuellement et à volonté dans les pièces, à l'exception des petits locaux régulés directement par la température de la production de chaleur.
  - Pilotage des vannes précitées de manière filaire à partir des thermostats d'ambiance par des régulateurs alimentés en 230 V.
- Accumulateur :
    - Production d'eau chaude au moyen d'un accumulateur en acier inox avec manteau isolé - Groupe de charge du chauffe-eau et tuyauterie de raccordement en acier.
  - Isolation des conduites :
    - Isolation contre les pertes de chaleur et la condensation en coquille PIR avec doublage en PVC dur (sans doublage pour conduites cachées). Epaisseurs selon les normes\* en vigueur.

Installations de ventilation

- Aspiration des cuisines :
  - La cuisine est ventilée à l'aide d'une hotte d'aspiration à charbon actif, comprise dans les équipements de cuisine.
- Ventilation des WC et salles de bain :
  - Extraction de l'air vicié par unité de ventilation individuelle.
- Ventilation locaux borgnes sous-sol :
  - Extraction de l'air vicié par unité de ventilation individuelle.

## 250 Installations sanitaires

### Appareils sanitaires courants

- Selon choix chez notre fournisseur Saneo, prix catalogue :
  - Buanderie : CHF 450.- TTC
  - WC : CHF 11350.- TTC -
  - Douche : CHF 4'150.- TTC
  - Lavabo : CHF 1'300.- TTC

### Tuyauterie sanitaire

- Introduction d'eau :
  - Depuis la vanne de prise sur la conduite communale, sur la route le long de la parcelle, jusqu'à l'intérieur des locaux, en tubes PE pression, en fouille. Exécution par les services industriels de la commune.
  - Alimentation intérieure en tubes acier inox.
- Nourrice :
  - Nourrice de distribution avec départs séparés pour l'arrosage et la production d'eau chaude.
- Conduites d'arrosage :
  - Conduites jusqu'au robinet d'arrosage des espaces verts.
- Conduites d'eau :
  - Distribution en conduites acier inox. Dérivations aux appareils, en tubes PB plastique, en dalle ou sur les châssis sanitaires.
- Écoulements eaux usées :
  - Colonnes de chute, dérivations et ventilation, en tubes PE Silent.
- Écoulements eaux pluviales de la toiture :
  - Lot ferblanterie.

### Isolation d'installations sanitaires

- Conduites d'eau froide :

-

- Isolation contre la condensation en coquille PIR avec doublage en PVC dur (sans doublage pour conduites cachées). Epaisseurs selon les normes\* en vigueur.
- Conduites d'eau chaude et circulation :
  - Isolation contre les pertes de chaleur en coquille PIR avec doublage en PVC dur, (sans doublage pour conduites cachées). Epaisseurs selon les normes\* en vigueur.
- Conduites d'eaux usées et d'eau pluviales :
  - Isolation phonique des colonnes de chutes et dérivations en dalles.

## 258 Agencement de cuisine

- Agencement de cuisine, budget sur prix catalogue. En cas de dépassement du budget prévu lors de la commande finale, la différence sera facturée au propriétaire.
  - Budget : CHF 40'000.- TTC

## 271.0 Crépis et enduits intérieurs

- Enduits sur murs béton ou brique ciment, lissé en plâtre et préparation des supports :
- Sous-sol :
  - Non compris.
- Rez-de-chaussée, étage et combles :
  - Prêt à recevoir une peinture.
- Cage d'escaliers :
  - Prêt à recevoir une peinture.
- Enduits sur plafond béton, lissé en plâtre et préparation des supports :
- Sous-sol :
  - Non compris.
- Rez-de-chaussée, étage et combles :
  - Prêt à recevoir une peinture.
- Cage d'escaliers :
  - Prêt à recevoir une peinture.

-

### 271.1 Cloisons, revêtements et habillages en platerie

- Gains techniques type RIGIPS à ossatures métalliques, exécutées selon exigences AEAI, pour les doublages de WC et salles de bain :
  - Double parement (2 x 12.5 mm sur chaque face de cloison).
  - Epaisseur totale selon plans d'architecte.
  - Isolation phonique selon norme\* en vigueur.
  - Parement hydrofuge pour locaux sanitaires.
  - Renforts nécessaires pour fixations lourdes, techniques.
  - Finition avec lissage des joints.
  - Murages de baignoires, prêts à carrelers.

### 272.2 Ouvrages métalliques courants

- Boîte aux lettres :
  - Type standard avec casier à lettres et casier de dépôt répondant aux directives DETEC.
  - En aluminium éloxé naturel.
- Garde-corps intérieurs et extérieurs :
  - En acier fer plat à barreaudage simple avec lisse inférieure et supérieure, finition thermolaquée.
- Main courante :
  - Non compris.

### 273.0 Portes intérieures en bois

- Portes de communication intérieures (sous-sol, rez-de-chaussée, étage et combles) :
  - Porte en bois sur cadre faux-cadre embrasure.
  - Vide de passage 80/200 cm.
  - Garniture de porte Glutz ou similaire. - Exécution couleur blanche.
- Portes de communication intérieures EI30 (sous-sol : buanderie et garage) :
  - Porte en bois sur cadre faux-cadre embrasure.
  - Vide de passage 80/200 cm.
  - Garniture de porte Glutz ou similaire. - Exécution couleur blanche.

### 273.1 Armoires murales, rayonnages, etc.

- Non compris.

### 275 Système de verrouillage : plan de fermeture standard

- Cylindres mécaniques avec fourniture d'un jeu de 5 clés pour :

-

- Porte d'entrée.
- Garage.
- Boîte aux lettres.

#### 281.0 Chapes

Rez-de-chaussée et étages :

- Isolation de sol sous chape, épaisseur selon calculs de l'ingénieur CV afin de respecter le bilan global de la norme SIA 380/1\* sur locaux froids et sur locaux chauffés.  
Bandes de rives isolantes entre chape et parois, en mousse polyéthylène.
- Exécution des chapes flottantes en mortier de ciment renforcé de fibres pour sols chauffés et sols non chauffés des paliers d'étages.
- Aucune chape n'est prévue dans le sous-sol.

#### 281.1 Revêtements de sol sans joints

Peinture deux composants dans le sous-sol :

- Peinture de sol, RAL.
- Sans remontée en plinthe.

#### 281.6 Carrelage

Carrelage au sol :

- Rez-de-chaussée, étage et combles :
- Carrelage dans les escaliers, dégagements, salon/cuisine, salles de bains :
- Dimension maximale 30/60 cm ou 45/45 cm. - Pose droite.
- Plinthes pour toutes les pièces de la maison revêtues de carrelages.
- A choix valeur CHF 75.-/m<sup>2</sup> TTC (prix catalogue, fourniture.

#### 281.7 Revêtement de sols en bois

Parquet :

- Rez-de-chaussée, étage et combles :
- Parquet en lames dans toutes les chambres :
- Pose avec vis apparentes.
- Format 60/12/8 mm.
- A choix valeur CHF 75.-/m<sup>2</sup> TTC (prix catalogue, fourniture.
- Plinthes pour toutes les pièces de la maison revêtues de parquet.

#### 282.4 Revêtement de parois en céramique

Faïence :

- Rez-de-chaussée et étage :
- Faïence salles de bain et remontée de plan de travail de cuisine :
- Dimension maximale 30/60 cm ou 45/45 cm. - Pose droite.
- Hauteur de pose jusqu'à 2.50 m maximum.
- Baguettes d'angle en profilé aluminium.
- Joints en ciment et joints souples.
- A choix valeur CHF 70.-/m<sup>2</sup> TTC (prix catalogue, fourniture).

#### 285.1 Peinture intérieure

Le choix de la couleur admis pour tous les travaux de peinture intérieure est le blanc.

□ Revêtement sur murs :

- Rez-de-chaussée, étage et combles :
- Dispersion mate sur support plâtré.
  
- Sous-sol :
- Dispersion mate sur brut.
  
- Cage d'escaliers :
- Dispersion mate sur support plâtré.

□ Peinture sur plafonds :

- Rez-de-chaussée, étage et combles :
- Dispersion mate sur support plâtré.
- Peinture satinée dans locaux humides.
  
- Sous-sol :
- Dispersion mate sur brut.

286 Assèchement du bâtiment

- Mesures d'assèchement du bâtiment telles que fermetures provisoires, chauffage provisoire, déshumidificateurs, etc. pour date de remise des clés.
- Tous les revêtements (carrelages, sols sans joints, enduits, peintures) seront appliqués sur des fonds dont le taux d'humidités sera conforme aux diverses règles professionnelles.

287 Nettoyage du bâtiment

- Nettoyage général de la maison et des abords de la maison avant la remise de l'ouvrage.
- Nettoyages intermédiaires et évacuations des déchets en cours de chantier.

29 Honoraires

- L'ensemble des honoraires liés au descriptif est compris.
- Prestations d'architecte d'intérieur non-compris.

4 AMENAGEMENTS EXTERIEURS

411 Travaux exécutés par l'entreprise de maçonnerie

- Implantation (selon plan permis de construire)

## 5 FRAIS SECONDAIRES ET COMPTES D'ATTENTE

- Frais de reproduction des documents utiles aux travaux sur chantier.
- Assurance TC.
- Non compris : autorisation du permis de construire.
- Non compris : taxe de raccordement canalisations, eau potable, électricité et médias.
- NB : l'astérisque (\*) indique que la norme en question est toujours celle en vigueur lors de l'établissement de l'offre. Les prescriptions de la norme correspondent aux exigences légales, administratives et techniques en vigueur lors de la mise à l'enquête publique.

## DESCRIPTIF DES FINITIONS PAR PIECES

### Sous-sol

- Buanderie :
  - Sol : Peinture 2 composants.
  - Murs : finition peinture sur brut.
  - Plafond : finition peinture sur brut.
- Stockage :
  - Sol : Peinture 2 composants.
  - Murs : finition peinture sur brut.
  - Plafond : finition peinture sur brut.
- Local technique :
  - Sol : Peinture 2 composants.
  - Murs : finition peinture sur brut.
  - Plafond : finition peinture sur brut.
- Dégagement :
  - Sol : Peinture 2 composants.
  - Murs : finition peinture sur brut.
  - Plafond : finition peinture sur brut.

### Rez-de-chaussée et étage

- Dégagements et escaliers : - Sol : carrelages.
  - Murs : peinture mate.
  - Plafond : peinture mate.
- Espace salon/cuisine : - Sol : carrelages.
  - Murs : peinture mate.
  - Plafond : peinture mate..

- WC :
  - Sol : carrelage.
  - Murs : peinture satinée.
  - Plafond : peinture satinée.
- Chambres 1, 2, 3 et parentale :
  - Sol : parquet, plinthes en bois.
  - Murs : peinture mate.
  - Plafond : peinture mate.
- Salles de bain (2x) : -Sol : carrelage. - Murs : faïence.
  - Plafond : peinture satinée.

#### Combles

- Dégagements et escaliers : - Sol : carrelage.
  - Murs : peinture mate.
  - Plafond : lambris cérusé blanc.
- Salles de bain (1x) : -Sol : carrelage. - Murs : faïence.
  - Plafond : peinture satinée.

#### Extérieurs

- Terrasse extérieure - Sol : dalles en béton.
- Cheminement piéton - Sol : gravier du salève.
- Parking :
  - Sol : bitume.

### RECAPITULATIF DES BUDGETS DE FINITIONS A DISPOSITION

258 Agencement de cuisine (Fourniture et pose des meubles, appareils, hotte de ventilation prix catalogue) :  Budget : CHF 40'000.- TTC

281.6 Carrelage (Fourniture seule prix catalogue) :

Budget : CHF 75.-/m<sup>2</sup> TTC

281.7 Revêtements de sol en bois (Fourniture seule prix catalogue) :

Budget : CHF 75.-/m<sup>2</sup> TTC

282.4 Revêtements de parois en céramique (Fourniture seule prix catalogue) :

• Budget : CHF 75.-/m<sup>2</sup> TTC

### Divers

- Toutes modifications en cours de chantier feront l'objet d'un décompte plus-value ou moins-value qui sera signé par l'entreprise générale et le client.