



## Descriptif des travaux

---

### Construction de 7 villas

Chemin des Rocailles 5 – 1292 Chambesy

---



**EFFIBAT SA**

T. +41 22 782 55 00 | F. +41 782 55 01 | Rue Pré Bouvier 5 | CH 1242 Satigny  
info@effibat.ch | www.effibat.ch

## Descriptif des travaux et des installations par CFC

### PREAMBULE

#### Remarques générales :

EFFIBAT SA agit en tant qu'entreprise générale et assurera l'ensemble des missions suivantes dans le cadre du projet :

- Coordination des mandataires pour l'établissement des documents d'exécution
- Planification des travaux
- Etablissement des soumissions et adjudications aux entreprises
- Conclusion des contrats de sous-traitance en son nom
- Gestion technique du projet
- Gestion administrative du projet
- Gestion financière du projet
- Organisation et animation séances de chantier et établissement des PV y relatifs
- Réception des travaux et établissement du PV SIA de réception
- Suivi des retouches

La construction répondra au standard énergétique THPE selon les normes existantes au moment de l'établissement de l'offre. En fonction des exigences de l'autorisation de construire (à transmettre par le MO à Effibat SA), une adaptation du projet sera éventuellement à prévoir.

#### Remarques sur le descriptif :

Les éléments indiqués « si nécessaire » ou « éventuel » sont prévus par l'entrepreneur général et leur utilisation ou mise en place sera décidée par celui-ci. La non réalisation de ces prestations ne fera pas l'objet d'une moins-value ou d'une quelconque compensation.

Les éléments indiqués « au choix de l'EG » sont prévus par l'entrepreneur général. Le choix de la variante de réalisation ne fera pas l'objet de plus ou moins-value ou d'une quelconque compensation pour le Maître de l'Ouvrage ou pour l'entrepreneur général (EG).

Les éléments indiqués « A charge du Maître de l'Ouvrage » ne sont mentionnés que pour signifier qu'ils sont nécessaires à la bonne réalisation des travaux. Ces prestations ne sont pas incluses dans l'offre de l'entrepreneur générale et doivent donc être exécutées sous la responsabilité et aux frais du Maître de l'Ouvrage.

Les éléments indiqués « en option » ne sont pas inclus dans l'offre d'entreprise générale.

Les fournisseurs et les entreprises sont exclusivement sélectionnés par l'entrepreneur général. L'acquéreur ne peut pas exiger le changement d'entreprise. Les prestations décrites ne feront pas l'objet d'un remboursement si celles-ci ne devaient pas être exécutées du fait d'une demande de l'acquéreur.

L'entrepreneur général se réserve le droit de modifier les éléments décrits dans le présent document pour autant que cela ne nuise pas à la qualité de l'ouvrage (Qualité égale ou supérieure).

# TERRAIN

## CFC 05 – CONDUITES DE RACCORDEMENT AUX RÉSEAUX

### TERRASSEMENTS

- Dans parcelle, fouilles en tranchées pour raccordements aux différents réseaux, profondeur selon exigences, Après pose des tuyaux et enrobage : remblayage compactage et réfection des surfaces dito existant.

### ELECTRICITÉ (raccordement sur réseau SIG)

- Hors prestations Service Électrique (SIG)
- Sur parcelle, dans fouille en tranchée, pose d'un tube 120/132 et bande de signalisation, enrobage sable (béton maigre au droit des zones circulables)

### EAU (raccordement sur réseau SIG)

- Hors prestations Service des eaux (SIG)
- Sur parcelle, dans fouille en tranchée, pose des conduites PE selon exigences SIG et bande de signalisation, enrobage sable (béton maigre au droit des zones circulables)

### EAUX USEES ET EAUX CLAIRES (raccordement sur réseau existant)

- Sur parcelle, dans fouille en tranchée, pose des conduites en PVC aux diamètres appropriés selon exigences communales et cantonales, enrobage sable (béton maigre au droit des zones circulables).
- Raccordement sur collecteurs avec pièces spéciales selon exigences
- Regards ciment avec couvercles en fonte
- Les eaux usées du sous-sol et eaux claires de drainage sont relevées puis écouées gravitairement. Les eaux usées et eaux claires du RDC et de l'étage sont écouées gravitairement.

## - TRAVAUX PRÉPARATOIRES

### CFC 10 – RELEVÉS, ÉTUDES GÉOTECHNIQUES

#### RELEVÉS ARCHITECTE ET GEOMETRE

- Prestations effectuées par le géomètre, soit : Implantation des bâtiments pour les travaux et cadastration en fin de chantier (les éventuelles taxes foncières ou du registre foncier restent à la charge du MO)

#### ÉTUDES GÉOTECHNIQUES

- Non compris.
- En cas de terrain imperméable ou de très mauvaise qualité (portance, pollution, ...), les adaptations du projet (Cuvelage, étanchéité, dépollution et fondations spéciales) feront l'objet d'une étude complémentaire et d'un devis séparé. Frais éventuels à charge du Promoteur.

### CFC 11 – DÉBLAIEMENT, PRÉPARATION TERRAIN

#### DÉFRICHAGE

- Débroussaillage de la parcelle (zone touchée par les travaux) si nécessaire

#### ABATTAGE

- Abattage, dessouchage et évacuation à la décharge. (Selon autorisation d'abattage)

#### DÉMOLITIONS

- Démolition des bâtiments et voiries existantes selon autorisation de construire, compris démontage, tri et évacuation en filière contrôlée

#### DESAMIANTAGE

- Compris

### CFC 12 – PROTECTIONS, AMÉNAGEMENTS PROVISOIRES

#### PROTECTION D'OUVRAGES EXISTANTS

- Protection de la végétation existante et restante sur la parcelle avec des chabaurys, pendant toute la durée des travaux selon besoins.

**CFC 13 – INSTALLATION DE CHANTIER EN COMMUN****CLÔTURE, ENGINES, CONTAINERS**

- Enceinte de chantier sur le pourtour de la parcelle et l'emprise des travaux au moyen, selon les endroits et les besoins, de :  
Panneaux en barrières MUBA revêtues de plastiques  
Chabaurys le long des limites du chantier  
Signalisation (châssis, lattes et écriteaux) selon prescriptions officielles

**INSTALLATIONS PROVISOIRES****Canalisations**

- Collecte et évacuation de l'ensemble des eaux usées et eaux claires du chantier sur les collecteurs existants, compris traitement préalable des eaux selon directives officielles.

**Installations électriques**

- Tableau principal de chantier compris coupe-circuit et comptage, puissance nécessaire pour le chantier.
- Raccordement selon indications SIG
- Tableaux secondaires pour le second œuvre selon besoins
- Consommations jusqu'à la livraison du projet

**Eau**

- Eau de chantier raccordée sur le réseau existant, comptage (Energie considérée comme à disposition sur la parcelle)
- Mise en place de points d'eau selon besoin du chantier.
- Raccordement des toilettes de chantier (ou WC chimiques en fonction).
- Consommations jusqu'à la livraison du chantier

**Fermetures et couvertures provisoires**

- Fermetures, couvertures partielles et protections en période hivernale, afin de permettre dans la mesure du possible, la poursuite des travaux. (Si nécessaire et au choix de l'EG)

# BÂTIMENT

## CFC 20 – EXCAVATION

### FOUILLES EN PLEINE MASSE

- Installation de chantier, signalisation et pompage des eaux.
- Décapage de terre végétale et mise en dépôt sur la parcelle, compris entretien du dépôt.
- Terrassement en pleine masse dans terrains divers non pollués (Normalement exploitable - hors molasse ou rocher ou matériau nécessitant l'emploi de brise-roche, ripper ou explosif) et matériaux de démolition. Compris difficultés occasionnées par des conduites (eau, gaz, électricité mais non compris travaux de modification des réseaux), évacuation des déblais excédentaires en décharge.
- En raison du manque de place, tous les déblais sont évacués en décharge et les remblais seront effectués avec des matériaux d'apport
- Protection des talus avec feuilles de plastique (si nécessaire)
- Remblayage contre ouvrage effectué avec le terrain d'excavation, par couche de 30 cm, compactage soigné.
- Béton de propreté, épaisseur 5 cm, posé en fond de fouille

## CFC 21 – GROS-ŒUVRE 1

### INSTALLATIONS DE CHANTIER

- Installation spécifique aux travaux de gros-œuvre (matériel, grue, cantonnements, ...) selon besoins entreprise.

### ÉCHAFAUDAGES

- Echafaudage tubulaire léger (200 kg/m<sup>2</sup> de surcharge) selon prescriptions officielles, notamment directives de l'inspection de Sécurité des Chantiers (DCTI).
- Escaliers d'accès, ponts de ferblantier, consoles, ... Selon besoins
- Entretien pendant la durée du chantier

### FOUILLES EN RIGOLE

- Fouilles en tranchées pour sur-profondeur de radier et réseau de drainage. Compris coupe de revêtements divers (bitume, béton, etc.), évacuation des déblais et taxes pour remise ou entreposage de matériaux (décharge, etc.).
- Fouilles en fendue et en puits pour canalisations, cheminées et sacs. Compris réglages des fonds en pente.
- Béton maigre mis en place sur fond de fouille et formant lit de pose des canalisations. Compris façon de pente et réglage précis aux altitudes données.

## CANALISATIONS INTÉRIEURES

- Pompage des eaux de pluies et d'infiltration pendant les travaux de gros-œuvre.
- Exécution d'un drainage périphérique au pied du radier.
- L'ensemble du réseau de drainage est en PVC perforé, pipes de rinçage, cheminées et regards de visite. Tuyaux de diamètres appropriés.
- Canalisations générales intérieures du bâtiment, pour les réseaux E.C. et E.U. en tuyaux PVC. Le tout bétonné sous radier afin d'assurer une compacité égale du fond de fouille. Tuyaux de diamètres appropriés.
- Cheminées de visites des canalisations avec couvercles en fonte (Classe A15, B125 ou C250 selon emplacement)
- Siphons de sols et grilles de sol en PVC.
- Nettoyage et contrôle en fin de travaux.

## BÉTON ET BÉTON ARMÉ

- Radier général, sur-profondeurs et bêtes hors gel en béton armé hydrofugé, propres de décoffrage. Surface du radier talochée propre.
- Les murs enterrés sont réalisés en béton armé hydrofugé, propres de décoffrage et reçoivent sur la face extérieure un enduit bitumineux en 2 passes type Barrapren ou similaire et sont drainées au moyen d'une natte filtrante ondulée en plastique type Delta MS
- Dalles pleines coulées en place et sommiers éventuels en béton armé, propres de décoffrage.
- Murs RDC et étage réalisés en béton armé propres de décoffrage
- Escaliers intérieurs du sous-sol au RDC, propres de décoffrage (Ou réalisation en bois au choix de l'EG)
- Dalle de toiture en béton armé

Sauf indication contraire, l'ensemble des éléments en béton armé bénéficiera d'un coffrage de qualité supérieure avec surface type 2 (béton d'aspect soigné)

L'entreprise générale se réserve le droit d'exécuter tout ou partie du gros œuvre en éléments préfabriqués (prémurs, prédalles, escaliers béton préfabriqués, ...)

L'ensemble du dimensionnement des éléments porteurs sera établi par l'ingénieur civil

## MAÇONNERIE

- Les murs du sous-sol non porteurs seront réalisés en plots ciment creux épaisseur 8cm.
- Traçage du mètre fini dans l'ensemble des locaux
- Percements dans murs et dalles en béton armé
- Garnissage après le passage des corps de métiers dans murs béton compris entourage gaines, tuyauterie, etc. avec isolation
- Isolation sous radier en Jackodur KF500, ou similaire, épaisseur 140mm (emplacement et épaisseur à confirmer selon préavis thermique)
- Isolation des murs enterrés en Roofmate SL-A XPS ou similaire, épaisseur 200mm (emplacement et épaisseur à confirmer selon préavis thermique)
- Amenée d'air frais dans locaux techniques par ventilation naturelle haute et basse, compris grilles pare-pluie et anti-insectes et puits perdu (selon besoins)
- Escalier provisoire de chantier pour l'accès aux divers niveaux. (Selon besoins)
- Garde-corps provisoires intérieurs et extérieurs, au pourtour des trémies, escaliers et gaines techniques.
- Platelages provisoires sur trémies diverses.
- Sauts de loup en béton préfabriqués compris grille caillebotis.

## CONSTRUCTION EN BOIS

- Sans objet

|                              |
|------------------------------|
| <b>CFC 22 – GROS-ŒUVRE 2</b> |
|------------------------------|

### MENUISERIES EXTERIEURES

- Fourniture et pose de menuiseries extérieures en PVC, teinte blanche RAL 9010 (au choix de l'EG), épaisseur 70mm environ, tous joints d'étanchéité et de raccord sur la structure, renvoi d'eau en aluminium éloxé fixé dans le ce cadre :
- Vitrages doubles ou triples (selon préavis thermique).
- Poignée standard aluminium naturelle
- Coefficient thermique : A définir selon préavis thermique
- Type d'ouverture : selon plan d'architecte (mais selon standard fournisseurs. L'EG garantit le respect des dimensions globales des menuiseries mais se réserve le droit de modifier les ouvertures)
- Fourniture et pose de porte d'entrée en PVC, panneau plein avec partie haute vitrée par petits verres. Ensemble des ferrements, serrure de sécurité tribloc.
- Tablettes des fenêtres et portes fenêtres en aluminium thermolaqué ou éloxé naturel (au choix de l'EG) avec isolation selon préavis thermique.

### FERBLANTERIE

Réalisation de ferblanterie en zinc titane ou en uginox (au choix de l'EG) pour les éléments suivants :

- acrotères, descentes d'eau en façade et toute ferblanterie nécessaire
- Raccordement des descentes dans les sacs à coupe-vent par des dauphins en acier plastifié.

### COUVERTURE, ÉTANCHEITÉ

- Système de toiture chaude, soit :
- Fourniture et mise en œuvre d'un pare-vapeur bitumineux collé en plein sur la dalle béton préalablement préparée
- Fourniture et mise en œuvre d'une isolation de type Lambda Roof ou similaire. Epaisseur 240mm (épaisseur à confirmer selon préavis thermique).
- Fourniture et mise en œuvre d'une étanchéité bitumineuse en 2 couches soudée en plein, dernière couche anti-racine. (Au choix de l'EG, exécution en EDPM.)
- Mise en œuvre d'une végétalisation de type extensive comprenant natte de protection, substrat et plantation.
- Tous raccords, remontées, bandes de serrage, écoulements, ...
- Étanchéités diverses en fonction des introductions.

## ÉTANCHEITÉ ET ISOLATIONS SPÉCIALES

### *Revêtements coupe-feu*

- Cloisonnement ignifuge à base de fibres minérales au droit des murs et dalles dans locaux nécessitant une résistance au feu particulière (Selon besoins)

## TRAITEMENT DES SURFACES EXTÉRIEURES

### *Isolation crépie*

- Exécution d'une isolation extérieure crépie, soit isolation en panneaux de polystyrène expansé (épaisseur 200mm à confirmer selon préavis thermique), crépi de fond base ciment, entoilage et crépi de finition minéral, teinte claire à choix de l'architecte. (1 teinte par bâtiment)

## FERMETURES EXTÉRIEURES MOBILES PROTECTION CONTRE LE SOLEIL

### **Stores à lamelles**

- RDC et Etage : Fourniture et mise en œuvre de stores à lamelles motorisés, lamelles 90 mm thermolaquées, coulisseaux thermolaqués, commande par télécommande radio de type Somfy ou similaire.
- 1 store par menuiserie (l'EG se réserve le droit d'adapter le nombre de stores en fonction des dimensions standard du fournisseur)

**CFC 23 – INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES****GÉNÉRALITÉS**

- Courant fort :  
Installations électriques selon normes en vigueur, le compteur et le tableau principal de distribution  
Raccordement de toutes les installations techniques  
Raccordement des stores électriques (si indiqué stores électriques)  
Contrôle OIBT avant la remise de l'ouvrage  
Mise à la terre de toutes les parties métalliques  
Aucune lustrerie n'est prévue  
Les demandes d'abonnement et du compteur définitif sont effectuées par l'EG.  
Les taxes et frais de raccordement ainsi que les travaux décrits dans les conditions SIG, sont inclus.
  
- Courant faible :  
Installation téléphonique selon normes en vigueur selon conditions Swisscom à l'intérieur de la maison comprenant la boîte de prise et le répartiteur (selon besoins)  
Raccordement des prises selon descriptif ci-dessous.  
Les demandes d'abonnement sont à la charge du Maître de l'Ouvrage  
Installation TV : Mise en place de tubes et boîtes selon descriptif ci-dessous. La TV est prévue d'être raccordée par l'intermédiaire de l'abonnement téléphonique (abonnement « multi-Play »).  
Pas d'antenne, de parabole ou de raccordement au télé réseau.

**DESCRIPTIF QUANTITATIF DES PRISES ET DES POINTS LUMINEUX :**

Liste des équipements par pièce (A définir par villa selon plan architecte). :

**Sous-sol :*****Local technique :***

- 1 interrupteur prise T13
- 1 point lumineux au plafond
- Alimentation équipements techniques
- 2 prises T15 pour raccordement MAL et SL

***Cave :***

- 1 interrupteur prise T13
- 1 point lumineux au plafond

***Local disponible :***

- 1 interrupteur prise T13
- 1 point lumineux au plafond
- 1 prises triple

***WC :***

- 1 interrupteur-prise
- 1 point lumineux au plafond

**Salle d'eau :**

- 1 point lumineux au plafond
- 1 point lumineux en applique
- 1 prise rasoir
- 1 interrupteur prise T13

**Box :**

- 1 interrupteur-prise
- 1 point lumineux au plafond

**RDC****Hall :**

- 1 interrupteur-prise T13
- 1 point lumineux au plafond
- 1 point lumineux extérieur sur détecteur
- 1 sonnette 2 tons avec bouton poussoir extérieur

**Cuisine :**

- 2 interrupteurs
- 2 points lumineux au plafond
- 2 prises triples T13 sur plan de travail
- 1 point lumineux dans l'entre-meuble
- Alimentation de l'électroménager

**Salle à manger / séjour :**

- 3 points lumineux au plafond
- 3 interrupteurs
- 4 prises triple T13 (dont 1 commandée par prise triple)
- 1 prise TT équipée
- 1 prise TV équipée

**Escalier (par volée) :**

- 1 point lumineux en applique
- 1 interrupteur va et vient par étage

**Terrasse :**

- 1 points lumineux en applique
- 1 interrupteur intérieur
- 1 prise T13 étanche

**ÉTAGE****Couloir :**

- 1 point lumineux au plafond
- 2 interrupteurs dont 1 interrupteur-prise

**Chambre (par) :**

- 1 point lumineux au plafond
- 1 interrupteur-prise
- 2 prises triples dont 1 commandée
- prise TV et prise TT vide

**Salles d'eau (par) :**

- 1 point lumineux au plafond
- 1 point lumineux en applique
- 1 prise rasoir
- 1 interrupteur prise T13

**PARKING COMMUN :**

- Eclairage sur horloge pour assurer un éclairage de 100 lux
- Balisage et éclairage de secours selon normes
- Rampes : 1 éclairage en applique par rampe
- 2 prises de nettoyage T15

**LOCAUX COMMUNS (par) :**

- Eclairage sur détecteur pour assurer éclairage de 100 lux et
- 1 prise T15 pour nettoyage

**AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

- Eclairage des cheminements par potelets lumineux posés sur socle béton, éclairage sur horloge et sonde crépusculaire. 10 potelets à répartir sur le projet (budget fourniture 2'500 CHF TTC)

## CFC 24 – CHAUFFAGE, VENTILATION, CONDITIONNEMENT D'AIR

### CHAUFFAGE

Seul les logements sont chauffés. Chaque logement possède sa production de chaleur et d'eau chaude sanitaire.

Dimensionnement selon calcul bureau spécialisé (A confirmer selon préavis thermique)

- Nourrices et collecteurs selon concept bureau spécialisé
- Chauffage assuré par une Pompe à chaleur Air-eau à haut rendement.
- Sous-sol, RDC et étage : Distribution du chauffage par le sol par tubes multi-couches étanchées à la diffusion d'oxygène
- Régulation automatique sur sonde extérieure
- Production d'eau chaude par panneaux solaires thermiques en toiture, 4m<sup>2</sup>, (selon préavis thermique) et complément sur la PAC
- Ballon d'eau chaude de 300L en acier émaillé avec isolation
- Isolation des conduites selon besoins
- En option non comptabilisée : régulation thermostatique par pièce

### VENTILATION

Dimensionnement selon calcul bureau spécialisé (A confirmer selon préavis thermique)

- Ventilation simple-flux par extraction dans les pièces humides par turbinettes et amenée d'air par grilles de transfert dans les menuiseries extérieures des pièces sèches..
- Hotte cuisine : de type « hotte à recyclage ». Budget compris dans le poste « installations de cuisine »

## CFC 25 – INSTALLATIONS SANITAIRES

### DESCRIPTIF DE L'INSTALLATION

- Introduction d'eau depuis la conduite existante.
- Nourrice de distribution, réducteur de pression et comptage selon normes en vigueur
- Fourniture et installation des appareils sanitaires blancs de 1ère qualité, prévus selon plans.
- Ecoulements réalisés en géberit ou similaire.
- Réalisation en tubes PE Sanipex ou acier inox (au choix de la Direction des Travaux) des alimentations en eau froide depuis le compteur d'eau, des alimentations de bouilleur et du chauffage, et des alimentations en eau chaude depuis sa production.
- Isolation des conduites selon prescriptions.
- Raccordements complets des appareils.
- Dans le local technique installation d'un bac à laver, robinetterie eau chaude/eau froide.
- Extérieur, pose de 1 point d'arrosage par villa.
- Fourniture et pose de robinetteries de première qualité

Les accessoires et parois de douche ne sont pas prévus dans l'offre.

Budget appareils sanitaires (prix public) :  
Lots 1, 4 et 7 :TTC Fr. 10'000.-  
Lots 2, 3 et 6 :TTC Fr.12'000.-  
Lot 5 : TTC Fr. 15'000.-

## APPAREILS SANITAIRES

### **Salle de douche (par) :**

- 1 lavabo
- 1 mitigeur
- 1 mélangeur de douche avec tuyau et douchette
- 1 glissière de douche 110 cm chromée

### **Salle de bain (par) :**

- 2 lavabos
- 2 mitigeurs
- 1 baignoire en acier émaillé
- 1 mélangeur de douche avec tuyau et douchette
- 1 glissière de douche 110 cm chromée
- 1 WC suspendu
- 1 siège de WC

### **WC visiteurs (par) :**

- 1 lave-main
- 1 mitigeur
- 1 WC suspendu
- 1 siège de WC

## AGENCEMENT DE CUISINE

- Fourniture et mise en œuvre d'une cuisine intégrée entièrement équipée, soit meubles hauts et bas, plan de travail, appareils électroménagers et hotte à recyclage par charbon actif.
- Budget (prix public) :
  - Lots 1, 4 et 7 : TTC Fr. 25'000.-
  - Lots 2, 3 et 6 : TTC Fr. 30'000.-
  - Lot 5 : TTC Fr. 35'000.-
- Pour des raisons de garantie et de qualité, l'entreprise sera sélectionnée par l'entrepreneur général.
- Alimentation en eau, écoulements eaux usées et raccordement électrique.
- Coordination par l'entrepreneur general.

**CFC 27 – AMENAGEMENTS INTERIEURS 1****PLATRERIE**

- Gypsage ou lissage au plâtre des plafonds (au choix de l'EG) prêt à recevoir une peinture de finition ou un enduit type gouttelette.  
Localisation : Plafond peint sauf lorsque indication « béton peint »
- Bâtissage cloisons en cloison sèche type Knauf, épaisseur 10cm selon plans et exigences phoniques. (Rail 50mm avec isolation + 2 plaques de 12.5mm sur chaque face). L'EG se réserve le droit de réaliser les cloisons en carreaux de plâtre type Alba ép 8 cm pour les cloisons et 6 cm pour les doublages de gaines.
- Plaques hydrofuge dans locaux humides.
- Finition prête à recevoir un crépis taloché 1.5 mm teinté dans la masse teinte claire au choix du M.O.

**OUVRAGES METALLIQUES*****Ouvrages métalliques courants (serrurerie)***

- Main courante en acier inox diam 32mm fixée sur mur béton intérieur par col de cygne
- Garde-corps vitrés pour les fenêtres de l'étage dont le contrecœur est inférieur à 1m
- Boîtes à lettres métalliques selon normes standards

***Portes de garage***

- Fourniture et mise en œuvre de portes de garage métalliques basculantes motorisées, commande par télécommande radio.

**MENUISERIE INTERIEURE*****Portes intérieures en bois***

- Portes intérieures de communication (hauteur standard 2m), cadre-faux-cadre-embrasure, revêtement mélaminé teinte selon gamme standard du fournisseur, 2 fiches, clef à chiffre, butoir à coller ou à visser. Ouverture à la française ou coulissante selon plans d'architecte
- Portes intérieures de communication EI30 selon besoins

***Armoires murales, rayonnages, etc.***

- Aucune armoire n'est prévue.

***Escaliers intérieurs en bois***

Sans objet

**SYSTEMES DE VERROUILLAGE**

- Cylindres protégés par carte et code sur la porte d'entrée

|   |
|---|
| <b>CFC 28 – AMENAGEMENTS INTERIEURS 2</b> |
|---|

**REVETEMENTS DE SOL**

Sans indication, les locaux sont livrés bruts.

***Couches de support composées, chapes***

- Exécution de chapes flottantes dans toutes les pièces des logements au sous-sol, RDC et étage, soit  
Isolation thermique sur radier ép. 40 mm (ou selon concept énergétique)  
Isolation phonique sur dalles ép. 20 mm (ou selon concept énergétique)  
Bandes de rive, ép. 8 mm.  
Chape ciment munie de fibre, ép. 8cm, surface prête à recevoir un carrelage ou un parquet.

***Carrelages***

- Revêtement de sol en carrelage, dimensions 20x20 ou 40x60 cm (budget fourniture : 60,- CHF TTC /m2 plinthes comprises), pose droite, plinthes assorties et profils d'arrêts.  
Localisation : Distributions, dégagements, caves et fitness au sous-sol, wc au RDC et ensemble des salles d'eau

***Parquets***

- Revêtement de sol en parquet, pose collée (budget fourniture : 60. —CHF TTC/m2 plinthes comprises), pose droite, plinthes assorties et profils d'arrêts.  
Localisation : RDC (hors wc) et Etage (hors salles d'eau)

**REVETEMENTS DE PAROI*****Revêtements de paroi en céramique***

- Revêtement de paroi en céramique, dimensions 20x20 ou 40x60 cm (budget fourniture : 60.—CHF TTC /m2), pose droite, profils d'angles, joints souples dans les angles et aux raccords sols-murs.  
Localisation : Salles d'eau
- Revêtement de paroi en céramique, dimensions 20x20 ou 40x60 cm (budget fourniture : 60.—CHF TTC /m2), pose droite, profils d'angles, joints souples dans les angles et aux raccords sols-murs.  
Localisation : entre-meuble cuisine

**TRAITEMENT DES SURFACES INTERIEURES**

Sans indication, les locaux sont livrés bruts.

***Peinture intérieure***

- Sous-sol :

*Local technique :*

Murs : peinture dispersion 2 couches sur murs bruts

Plafonds : peinture dispersion 2 couches sur plafond brut

*Distribution, dégagement, caves et fitness :*

Murs (hors salles d'eau) : crépi taloché 1.5 mm (blanc ou teintes pastel) sur préparation plâtre

Plafonds (hors salles d'eau) : peinture mate dispersion blanche sans solvant 2 couches sur préparation plâtre

- RDC et étage :  
Murs (hors salles d'eau) : crépi taloché 1.5 mm (blanc ou teintes pastel) sur préparation plâtre  
Plafonds (hors salles d'eau) : peinture mate dispersion blanche sans solvant 2 couches sur préparation plâtre  
  
Plafonds (Salles d'eau) : peinture émail blanche 2 couches sur préparation plâtre
- Général : Tous raccords et joints souples nécessaires selon EG.

### **ASSECHEMENT DU BATIMENT**

- Assèchement des locaux en cours de chantier ou en fin de chantier si nécessaire (Au choix de l'EG)

### **NETTOYAGE DU BATIMENT**

#### ***Nettoyage de chantier durant le chantier***

- Nettoyage régulier du chantier.

#### ***Nettoyage final***

- Nettoyage général du bâtiment construit, des zones rénovées et des zones extérieures

# AMENAGEMENTS EXTÉRIEURS

## CFC 40 – MISE EN FORME DU TERRAIN

### TERRASSEMENTS ET MISE EN FORME

- Remise à niveau selon plans.

## CFC 41 – CONSTRUCTIONS

### TRAVAUX DE L'ENTREPRISE DE MACONNERIE

Fourniture et mise en œuvre de sacs à coupe-vent compris raccordement descentes et raccordement au réseau EP

Sous chaussée circulaire, mise en œuvre de tout-venant parfaitement compacté épaisseur env. 40 cm, finition par un enrobé monocouche noir ép. 8 cm environ.

Pour zones circulables piétonnes, fourniture et mise en œuvre de pavés ciment drainants posés sur lit de sable. Délimitation des zones circulables par mise en place de bordures posées et scellées au béton maigre.

Fourniture et mise en œuvre de dalles ciment gris lavées 50x50x4 cm posées sur gravier pour terrasse (selon plans), compris coupes et raccords.

## CFC 42 – JARDINS

### JARDINAGE

Remise en place de la terre végétale stockée préalablement, laronage, enlèvement des pierres, ensemencement en gazon et entretien jusqu'à la première tonte comprise.

### CLOTURES

Non compris

### REPLANTATION

Budget de replantation : 14'000 CHF TTC.

Fourniture et mise en œuvre de haies vives entre maison (Longueur environ 9m)

Fourniture et mise en œuvre d'une séparation végétalisée (arbustes d'essence diverse) entre l'accès piétonnier central et les jardins.

## FRAIS SECONDAIRES ET COMPTES D'ATTENTE

### CFC 51 – AUTORISATIONS, TAXES

#### **Autorisations, gabarits, taxes**

- Frais de cadastre. Non compris. A charge du Promoteur.
- Un projet de replantation est prévu selon CFC aménagements extérieurs.
- Autorisation de construire (émoluments administratifs) : Non compris. A charge du Promoteur.
- Taxe de compensation d'abri PC : Sans objet
- Permis d'habiter (L'EG se chargera des démarches pour l'obtention du permis).

#### **Taxes de raccordement**

- Taxes de raccordement (Eau et Electricité) : inclus jusqu'à 25A en triphasé par logement et eau pour le nombre de salles de bains selon permis de construire
- Consommation énergie pour le chauffage en phase chantier des chapes

### CFC 52 – ECHANTILLONS, MAQUETTES, REPRODUCTIONS, DOCUMENTS

#### **Echantillons, essais de matériaux**

- Echantillons de crépi extérieur et peintures intérieures à présenter sur site

#### **Photos**

- Sans objet

#### **Reproduction de documents, tirages, héliographies**

- Frais pour reproduction et photocopies.

### CFC 53 – ASSURANCES

#### **Assurance Maître de l'Ouvrage**

- RC Maître d'Ouvrage et Assurance travaux de construction

#### **Assurance Entreprise**

- RC Entreprise

### CFC 56 – AUTRES FRAIS SECONDAIRES

#### **Expertises**

- Etat des lieux photographiques établi par l'EG avant la réalisation des travaux pour les zones environnantes, notamment les voiries.

#### **Bouquet de chantier, inauguration**

- Bouquet de chantier à organiser sur site dès la fin des travaux du Gros Œuvre.

#### **Panneaux publicitaires**

- Panneau publicitaire posé à l'entrée du chantier.

# HONORAIRES

**Les mandataires seront choisis par l'entrepreneur général selon les besoins**

## **ARCHITECTE**

Honoraires architecte selon norme SIA 102.

- Jusqu'à l'autorisation de construire : A charge du Promoteur
- Etablissement des plans d'exécution et de recollement : A charge du Promoteur
- Direction Architecturale : A charge du Promoteur
- Responsabilité MPQ pour le chantier : A charge du Promoteur
- Direction locale des travaux : EFFIBAT SA

## **ARCHITECTE D'INTERIEUR**

- Une prestation d'un designer est offerte par EFFIBAT SA à chaque acquéreur afin d'aider dans le choix de la décoration, de l'agencement et/ou de l'ameublement.
- Prestation prévue : 20h
- Type de prestation : Au choix de l'acquéreur
- Prestations complémentaires : dans le cas où l'acquéreur souhaiterait plus de prestations (>20h), un mandat complémentaire sera établi.
- La prestation d'architecture d'intérieure est offerte par EFFIBAT SA et ne fera l'objet d'aucun remboursement ou compensation.
- Réalisation par un mandataire choisi par EFFIBAT SA.

## **INGENIEUR CIVIL**

Honoraires ingénieurs civils selon norme SIA 103.  
Non compris honoraires de mise à l'enquête

## **INGENIEUR ELECTRICIEN (si nécessaire)**

Honoraires ingénieurs électricien selon norme SIA 108.  
Non compris honoraires de mise à l'enquête. A charge du Promoteur.

## **INGENIEUR EN CHAUFFAGE, VENTILATION CONDITIONNEMENT D'AIR (si nécessaire)**

Honoraires ingénieur CVC, selon norme SIA 108.  
Non compris honoraires mise à l'enquête. A charge du Promoteur.

## **INGENIEUR EN INSTALLATIONS SANITAIRES (si nécessaire)**

Honoraires ingénieur sanitaire, selon norme SIA 108.  
Non compris honoraires de mise à l'enquête. A charge du Promoteur.

## **INGENIEUR THERMICIEN**

Réalisation du bilan thermique et des divers documents selon exigences DALE

## **INGENIEUR ACOUSTICIEN**

Non compris  
Prestations sur demande et selon besoins