

r é a l i s | **coretra** | a t i o n s

## LE PANORAMA

GENOLIER

Construction de 14 habitations mitoyennes  
PARCELLES N° 480, 481, 595, 766 et 767

Nyon, le 21 août 2018

DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION

INTERVENANTS

**Entreprise générale**

Consortium  
Romanens Management SA  
et  
Coretra réalisations Sàrl  
Route de St-Cergue 308  
1260 Nyon

tél.: 022 369 30 69  
fax : 022 369 30 82  
mail : info@coretra.ch

**Architecte**

Coretra SA  
Route de St-Cergue 308  
1260 Nyon

tél.: 022 369 30 69  
fax : 022 369 30 82  
mail : info@coretra.ch

**Ingénieur civil**

Flück Ingénierie Sàrl  
Route des Avouillons 12  
1196 Gland

tél.: 022 990 20 65  
fax : 022 990 20 66  
mail : fluck@fluck-ing.ch

**Géomètre**

HKD Géomatique Vaud SA  
Chemin de la Vuarpillière 35  
1260 Nyon

tél.: 022 361 18 28  
fax : 022 361 88 31  
aud@hkd-geomatique.com

DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION

---

CFC 0	TERRAIN
-------	---------

01 Acquisition du terrain

011 Acquisition du terrain  
- par le Maître de l'Ouvrage

02 Frais accessoires d'acquisition du terrain

- par le Maître de l'Ouvrage

CFC I	TRAVAUX PREPARATOIRES
-------	-----------------------

**10 Relevé et études géotechniques**

**101 Relevé**

- relevé topographique du terrain par le géomètre

**102 Etudes géotechniques**

- sondages par pelle mécanique pour vérification de la nature du terrain
- rapport de l'ingénieur géotechnique ou de l'ingénieur civil suite aux sondages

**11 Préparation du terrain**

**110 Défrichage et abattage**

- abattage des arbres et des buissons

**112 Démolition**

- démolition de la villa existante

**13 Installations de chantier en commun**

**136 Frais d'énergies**

- consommation d'énergies durant la période de chantier

**137 Fermeture provisoire**

- fermeture du chantier par une barrière de type chabouris

**15 Adaptation du réseau de conduite**

**152 Canalisations EU + EC**

- canalisations des eaux usées et des eaux claires entre les habitations et le réseau public

**153/155/157 Introduction électricité et eau**

**159**

- raccordements entre les habitations et le réseau public
- taxes de raccordements et abonnements, voir CFC 5, non compris
- télé-réseau, non compris

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

## 20 Excavation

- 201 **Fouille en pleine masse**
- décapage de la terre végétale
  - creuse en pleine masse du sous-sol et du rez-de-chaussée inférieur
  - réglage du fond de fouille

## 21 Gros-œuvre I

- 211 **Maçonnerie**
- dallage (radier) général du rez-de-chaussée inférieur et/ou du sous-sol en béton armé
  - canalisations intérieures sous le radier en PVC, pour le raccordement des installations sanitaires
  - murs périphériques enterrés en béton armé
  - murs de façades en béton armé ou en maçonnerie
  - dalles sur le rez-de-chaussée (inférieur et/ou supérieur) et l'étage en béton armé
  - porte et volet blindé de l'abri Pci
  - sauts-de-loup préfabriqués ainsi que les fenêtres type ACO (plastique avec verre isolant)
  - application d'un enduit bitumeux sur les murs (face extérieure) contre terre, ainsi qu'une chemise drainante.  
Classe d'étanchéité pour radier et murs enterrés des zones non habitées, type 2 selon la norme SIA 272 – *Description : de sec à légèrement humide. Des tâches d'humidité isolées sont tolérées, des égouttures à l'intrados de l'ouvrage ne le sont pas.*
  - tuyaux drainage en PVC sur le périmètre du rez-de-chaussée avec pipes de rinçage
  - sacs coupe-vent pour les descentes EP et les raccordements sur le réseau de canalisation EP ou sur le réseau de drainage
  - escaliers intérieurs en béton armé, prêts à recevoir un revêtement de finition
  - murs intérieurs porteurs en maçonnerie ou en béton

## 214 **Charpente**

- toit à deux pans
- structure des éléments porteurs en bois massif pour les pannes faîtière, les sablières, le faîtage, les chevrons et les lucarnes
- sous-couverture fixée sur chevrons y compris tous les raccords étanches
- isolation thermique entre les chevrons y compris le pare-vapeur, épaisseur selon l'exigence des autorités
- lambrissage de la toiture des combles en lames sapin, profil Canada, teinte neige, fixées sous le chevronnage et joints négatifs ou listes plates contre les murs
- système constructif de la toiture décrit ci-dessus sera peut-être remplacé par une préfabrication de type madriers Isox ou similaire

## 2 Gros-œuvre 2

### 221 Fenêtres et portes extérieures

#### Villas

- fenêtres et portes fenêtres en PVC blanc
- verres isolants selon l'exigence des autorités
- ferrement : poignée en métal léger, espagnolette, fiches et joint néoprène
- tablettes de fenêtres intérieures en bois blanc
- poignée extérieure sur les portes-fenêtres, non comprise
- porte d'entrée en panneau de 45 mm d'épaisseur, plaqué Alupan brossé à peindre et serrure tribloc (trois points) avec vitrage latéral

#### Entrées communes

- vitrage et portes d'entrées en aluminium peints d'usine
- verres isolants selon l'exigence des autorités
- ferrement : poignées inox, espagnolette, fiches et joint néoprène

### 222 Ferblanterie et couverture

- toit à deux pans
- tuile terre cuite mécanique y compris lattage, teinte au choix du constructeur
- barre de sécurité galvanisée
- virevents, chéneaux, descentes d'eau pluviale avec dauphin, garnitures de ventilation, colonne de chute et garnitures de cheminée de chauffage en cuivre ou en zinc, au choix du constructeur

### 225 Etanchéité

- étanchéité des murs et du radier (contre terre) du rez-de-chaussée inférieur et/ou du sous-sol des zones habitables

### 226 Façades

- système constructif en isolation périphérique y compris crépissage teinté dans la masse et parement en pierre ou brique collée (au choix du constructeur) selon les façades en annexe
- épaisseur de l'isolation thermique selon l'exigence des autorités

### 228 Stores

- stores à lamelles thermolaquées en métal léger type 70 ou 90, commande par manivelle en acier nickelé, au choix du constructeur
- stores électriques, non compris
- store toile jardin ou balcon, non compris

## DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION

---

### 23 Installations électriques

#### 230 Installations électriques

- selon les plans des installations électriques, en annexe
- introduction et coffret d'alimentation
- colonnes d'alimentation à partir du coffret du distributeur d'électricité
- tableaux de comptage et mise à terre générale et équipotentialité
- distribution de la lumière dans chaque pièce (interrupteur, prises et points d'éclairage), raccordée sur disjoncteurs automatiques
- lustrerie, non comprise
- installation d'un poussoir de sonnerie à la porte d'entrée
- téléphone et introduction par câble, boîte d'introduction Swisscom placée à l'extérieur
- télévision, pas de raccordement au télé-réseau câblé. Possibilité d'abonnement à Swisscom TV, non compris
- capteurs solaires photovoltaïques et/ou thermiques, surfaces selon l'exigence des autorités

### 24 Chauffage, ventilation et conditionnement d'air

#### 240 Installations de chauffage

- pompe à chaleur air/eau individuelle par villa
- production d'eau chaude par pompe à chaleur et/ou électricité et/ou capteurs solaires, au choix du constructeur
- température de l'eau chaude sanitaire, environ 45 à 50° C
- chauffage de sol à basse température pour toutes les pièces habitées (rez-de-chaussée inférieur ou supérieur, 1<sup>er</sup> étage et combles)
- radiateur porte-serviettes pour salle de bains, non compris
- régulation automatique par sonde extérieure
- thermostat d'ambiance par pièce habitable, non compris dans les locaux sanitaires
- ventilation mécanique des locaux sanitaires borgnes
- ventilation mécanique de l'abri Pci selon l'exigence des autorités

### 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
- conduite d'eaux usées comprenant les incorporés en dalles, les colonnes de chute et le raccordement des appareils
- isolation des conduites d'eau sous pression apparente au moyen de coquilles d'isolation

## DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION

---

- fourniture des appareils sanitaires et des accessoires selon le fournisseur (Challande ou Getaz Romang), commandée par le constructeur  
budget à disposition pour la fourniture : TTC CHF 11'300.00 selon les exemples décrits dans la liste de fourniture des appareils sanitaires annexée
- installation d'un raccordement d'eau et d'un écoulement pour une colonne de machines de buanderie dans une des salles de bain ou dans la douche
- fourniture et pose de machines à laver et à sécher le linge, non comprises
- 1 robinet extérieur par villa, zone terrasse
- 1 robinet extérieur par villa, zone couvert à voitures

### 258 Agencements de cuisine y compris les appareils ménagers

- choix de l'agencier de cuisine imposé par le constructeur qui proposera 2 entreprises
- fourniture et pose d'une cuisine équipée soit le mobilier et les appareils (réfrigérateur, cuisinière, four, lave-vaisselle, hotte d'aspiration et conduit d'évacuation)  
budget à disposition par lot : net TTC CHF 20'000.00

## 27 Aménagements intérieurs I

---

### 271 Plâtrerie

- bâtissage des cloisons intérieures du rez-de-chaussée inférieur aux combles, en carreaux de plâtre 80 ou 100 mm ou en briques creuses terre cuite gypsage deux faces, au choix du constructeur
- gypsage des plafonds béton des parties habitables
- gypsage des murs intérieurs des parties habitables

### 272 Serrurerie diverse

- balustrades ou garde-corps des terrasses (en barreaux, en tôles perforées, en verre, ...) en acier peint d'usine ou inox, au choix du constructeur
- balustrade des portes fenêtres dito ci-dessus
- balustrade intérieure des escaliers en barreaux verticaux en acier peint d'usine
- boîte aux lettres
- équipements de l'abri Pci selon l'exigence des autorités

### 273 Menuiseries

- portes de la cave et du local technique sur cadre applique avec panneaux bois, le tout à peindre ou fini d'usine, au choix du constructeur
- portes du rez-de-chaussée, de l'étage et des combles sur cadre, faux cadre embrasure avec panneau de bois, le tout à peindre ou fini d'usine, au choix du constructeur
- ferrement : 3 fiches, 1 serrure à clé chiffrée, poignée et entrée en métal léger
- main-courante des escaliers intérieurs en bois
- une armoire du hall d'entrée avec rayons et penderie
- autres armoires, non comprises

### 275 Systèmes de verrouillage

- cylindres de sécurité sur les portes d'accès



## **28 Aménagements intérieurs 2**

### **281 Revêtements**

#### **Chapes**

- chapes ciment ou anhydrite avec isolation au rez-de-chaussée, à l'étage et aux combles pour le chauffage au sol

### **281.6 Carrelage et faïence**

- fourniture du carrelage et de la faïence par le constructeur
- budget à disposition pour la fourniture du carrelage au sol : montant net TTC CHF/m<sup>2</sup> 35.00
- faïence entre-meuble dans la cuisine, 2 m<sup>2</sup> à disposition
- budget à disposition pour la fourniture de la faïence des murs (toute hauteur) : montant net TTC CHF/m<sup>2</sup> 35.00
- pose du carrelage et de la faïence jusqu'à une dimension de carreaux de 33 x 33 cm
- escaliers intérieurs en carrelage (marches et contre-marches)
- plinthes en bois, voir CFC 281.7

### **281.7 Parquet**

- revêtement en bois collé sur chapes
- fourniture du revêtement de sol par le constructeur
- budget à disposition pour la fourniture et la pose : montant net TTC CHF/m<sup>2</sup> 95.00
- fourniture et pose vissée de plinthes blanche (60/14/8 mm) pour toutes les pièces hormis les locaux sanitaires

### **284 Fumisterie**

- fourniture et pose d'un conduit de fumée, non comprises
- fourniture et pose d'un poêle ou d'une cheminée, non comprises

### **285 Peinture intérieure**

- peinture émail synthétique 3 couches des portes si peintes et des tablettes des fenêtres
- peinture dispersion blanche 3 couches des plafonds des locaux habitables
- rustic blanc, grain 1 mm sur les murs
- peinture émail synthétique 3 couches aux plafonds des WC et des salles de bains
- peinture émail des avant-toits extérieurs

### **287 Nettoyage du bâtiment**

- nettoyage de fin de chantier

**29** Honoraires

**291** **Architecte**

- honoraires pour les prestations selon la norme SIA 102
- frais d'héliographie pour la reproduction des plans
- photocopies

**292** **Ingénieur civil**

- honoraires pour les prestations selon la norme SIA 103
- frais d'héliographie pour la reproduction des plans
- photocopies

**296** **Géomètre**

- honoraires pour le plan de situation de mise à l'enquête et l'implantation des habitations avant le début des travaux

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

**42** Jardins

Selon le plan des aménagements extérieurs, en annexe

**420** **Terrasse**

- terrasse en dalles ciment de jardin 50 x 50 cm, couleur grise ou similaire, posées sur un lit de gravillon
- fourniture des terrasses par le constructeur

**422** **Aménagement du jardin**

- mise en place de la terre végétale
- réglage fin des surfaces engazonnées
- ensemencement et entretien du gazon jusqu'à la première tonte, arrosage non compris

**423** **Plantations**

- haies vives

**424** **Clôture**

- clôture, non comprise

**46** Petits tracés

**460** **Accès**

- encaissement des chaussées en tout-venant
- finition des accès (véhicules ou piétons) en enrobé bitume monocouche
- raccords entre le gazon ou les plantations et le revêtement de finition (bitume) sans bordures ciment
- grille d'écoulement des eaux de surface

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

**51** Autorisations et taxes

**511** **Autorisations et taxes**

- mise à l'enquête, permis de construire et permis d'habiter

**512** **Taxes de raccordement**

- canalisations
- électricité
- eau
- augmentation des taxes en cas de plus-values pour les travaux demandés par le Maître de l'Ouvrage ou de la plus-value de la valeur ECA, non comprise

**53** Assurances

**531** **Assurance pour la période du chantier**

- assurance responsabilité civile du Maître de l'Ouvrage
- assurance travaux de construction
- assurance ECA (Etablissement cantonal d'assurance)

**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

- honoraires du géomètre pour la cadastration au Registre Foncier

## GENERALITES

Toutes les options ou les travaux complémentaires demandés en cours de chantier et faisant l'objet d'avenants (plus-values) sont majorés de 15 % (+ TVA 7.7 %) correspondant aux honoraires de l'Entreprise Totale.

La modification des plans, l'établissement de devis ou toutes les prestations complémentaires demandées et non prévues par le contrat d'Entreprise Totale sont facturés au tarif horaire de CHF/h | 15.00 HT correspondant aux honoraires d'architecte.

Les honoraires d'architecte pour ces prestations seront 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 du bâtiment.

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.

Les éléments constructifs décrits respectent les valeurs du justificatif thermique annexé au dossier d'enquête.