

Entreprise générale
Philippe GUILLAUME & Bertrand SIGG
Chemin des Macherettes 26
1172 Bougy-Villars

DESCRIPTIF D'ENTREPRISE GENERALE

**Transformation d'un rural en 3 appartements
Parcelle No 2074
CHABREY**

MAITRE DE L'OUVRAGE :

LOT : **no**

ARCHITECTE :
Bertrand SIGG
Rue du Débarcadère 15
2024 Saint-Aubin-Sauges

INGENIEUR CIVIL :
Philippe GUILLAUME
Chemin des Macherettes 26
1172 Bougy-Villars

DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION

TRAVAUX DE TERRASSEMENT ET DEMOLITION

Travaux préparatoires et démolition des surfaces en dur.
Evacuation des déblais y compris taxes de décharge.

TRAVAUX DE RACCORDEMENT EAUX USEES & EAUX PLUVIALES

Canalisations d'eaux usées et eaux pluviales raccordées aux collecteurs communaux.
Sont compris : tuyaux en PVC, tous travaux de génie civil, tous raccordements.

TRAVAUX DE RACCORDEMENT POUR SERVICES

Raccordements pour électricité, eau potable, téléphone, y compris travaux de génie civil.

MACONNERIE & BETON ARME

REZ-DE-CHAUSSEE :

Radier en béton armé. Murs porteurs en béton armé de 18 à 25 cm d'épaisseur.
Murs intérieurs porteurs en briques ciment ou béton armé.
Dalle en béton armé, épaisseur selon calcul ingénieur civil. Escaliers en béton armé.
Système de drainage composée de : enduit bitumineux, plaques de drainage contre murs, drain périphérique en tuyaux PVC.

Local technique et caves : murs en briques ciment bruts, joints propres. Surface du sol talochée.

ETAGE et COMBLES :

Façades Sud et Est existantes, façade Nord en béton, épaisseur 18 cm.
Mur mitoyen existant, ajout d'une isolation phonique.
Dalles en béton armé, épaisseur selon calcul ingénieur civil.
Tablettes de fenêtres isolées en aluminium, seuils en ciment.

CHARPENTE de toiture

Charpente existante en bois massif ou lamellé-collé pour nouvelles pannes.
Solivage avec plancher isolé pour galetas.
Lambrissage des avant-toits sous chevrons.
Isolation entre chevrons, épaisseur selon bilan thermique, avec pare-vapeur.

FERBLANTERIE - COUVERTURE

Ferblanterie en cuivre ou en zinc-titane.
Sous-couverture de type Pavatherm ou similaire.
Tuiles de terre cuite, couleur à définir.

MENUISERIES EXTERIEURES

Fenêtres et portes-fenêtres en PVC dur blanc, avec verre isolant (coefficient $k = 1.0 \text{ W/m}^2\text{K}$),
Poignées de type standard, renvois-d'eau en aluminium.
Portes-fenêtres avec poignée-tirette à l'extérieur.
Cuisine : fenêtre avec oscillo-battant.
Portes d'entrée : panneau isolé, serrure de type Tribloc, avec cylindre de sécurité.

FACADES

Façade Nord avec isolation périphérique de 180 mm.
Façades existantes isolées selon bilan thermique.
Finition avec crépi taloché de couleur claire ou lames en bois selon plan.
Couleur selon choix du constructeur, soumis à l'approbation de la Commune.

STORES

Stores en aluminium thermolaqué, avec motorisation pour les baies vitrées des séjours, manivelle dans les chambres.

Couleur selon choix du constructeur, soumis à l'approbation de la Commune.

INSTALLATIONS ELECTRIQUES

ALIMENTATION PRINCIPALE : selon conditions de la Compagnie d'Electricité.

Alimentation depuis le coffret d'introduction jusqu'au tableau de comptage du lot.

MISE à TERRE : liaisons équipotentielle selon prescriptions en vigueur.

CHAUFFERIE :

Raccordement pour alimentation et commande de l'installation de chauffage.

Régulation générale par sonde extérieure, avec thermostats à l'intérieur.

TELEPHONE : selon conditions Swisscom.

TELEVISION : selon conditions Swisscom.

Raccordement et prise dans séjour.

ECLAIRAGE et PRISES dans les APPARTEMENTS : selon plans d'exécution.

INSTALLATION DE CHAUFFAGE

Chauffage par pompe à chaleur air-eau, avec compteur pour chaque lot.

Chauffage, comprenant :

- distribution de chaleur par circulation d'eau dans le sol (chapes flottantes).
- production d'eau chaude par chauffe-eau relié au système.
- chauffe-eau d'une contenance adaptée.

Locaux non chauffés : caves, local technique.

INSTALLATIONS SANITAIRES

APPAREILS :

EXTERIEUR : 1 robinet d'arrosage pour jardin (lot du rez-de-chaussée).

BUANDERIE et CUISINE

Equipelement pour colonne de lavage du linge (sans les appareils).

Tuyaux et robinets de réglage pour évier et lave-vaisselle.

FOURNITURE des APPAREILS SANITAIRES :

Appareils prévus selon les plans : qualité suisse, couleur blanc.

Budget pour chaque lot : fr. **10'000.-** t.t.c.

Pose des appareils prévus comprise.

Le choix des appareils se fera chez un fournisseur suisse agréé par l'entrepreneur général.

CONDUITES :

Eau froide et eau chaude (avec comptage individuel) :

Distribution depuis la nourrice vers tous les appareils.

L'installation est exécutée au moyen de tuyaux en acier inox pour les installations apparentes et de tuyaux Sanipex ou similaire, munis d'une gaine pour les installations noyées ou cachées.

Eaux usées et ventilation :

Colonnes en tuyaux phoniques, y compris tous raccords en tuyaux PE Geberit, sortie des ventilations en toiture.

PLATRERIE

Tous les murs sont gypsés dans les appartements, ou crépis dans les sanitaires.
Cloisons non porteuses en briques ciment ou placo-plâtre sur châssis.
Panneaux hydrofugés dans les sanitaires, pour les parois avec baignoire ou douche.

COUVERT A VOITURES

Construction en maçonnerie et charpente selon plans.

SOUS-SOL

Hall et escaliers : carrelage au sol, murs avec crépi synthétique.
Local technique : sol taloché et murs bruts.
Caves : sol taloché et murs bruts.

AGENCEMENT DE CUISINE

Agencement comprenant meubles et appareils, choisi chez un fournisseur suisse agréé par le constructeur.

Les garanties seront données directement au maître de l'ouvrage.

Le constructeur n'assume pas de responsabilité.

En cas de choix d'un fournisseur étranger, l'acompte à la commande et les autres paiements seront versés directement par le maître de l'ouvrage.

Budget pour chaque lot : fr. **25'000.-** t.t.c.

MENUISERIES INTERIEURES

Portes de communication en panneaux mi-lourds, finies (couleur blanc), avec serrure et clé, comprenant cadre, faux-cadre et embrasures.

Poignée et garniture : selon choix du constructeur.

Main-courante d'escalier selon prescriptions de sécurité en vigueur.

Une penderie est prévue proche de l'entrée. Pas d'armoires comprises ailleurs.

PEINTURE

Extérieur : charpente apparente vernie (blanc semi-couvrant).

Intérieur : portes : peinture émail couleur blanc (local technique, caves).

REVETEMENTS DE SOLS

CARRELAGE : budget de fourniture fr/m² **50.-** (prix exposition t.t.c.) :
dans hall, escaliers, cuisine, séjour, palier, sanitaires.

PARQUET : budget de fourniture et pose fr/m² **110.-** (prix t.t.c.) :
dans toutes les chambres.

PLINTHES : en bois, budget de fourniture et pose fr/m **20.-** (prix t.t.c.) :
partout, sauf dans les sanitaires.

LOCAL TECHNIQUE, CAVES : brut.

NOTA :

Les choix du carrelage et du parquet se feront chez des fournisseurs suisses agréés par le constructeur.

Pour le carrelage et le parquet, le prix total fourniture et pose est de 110.- fr/m².

REVETEMENT DE PAROIS

DIVERS : caves, couverts, local technique : brut.

HABITATION : crépi synthétique taloché blanc, grain 1 mm.
Locaux sanitaires : faïences, budget de fourniture idem sols, sur toute la hauteur des murs.
Entre meubles de cuisine : faïences avec même budget.

REVETEMENT DE PLAFONDS

REZ et ETAGE : 2 couches de peinture claire sur enduit plâtre.

COMBLES : lambris de sapin, avec vernis (couleur blanc semi-couvrant).

NETTOYAGE

Nettoyage de fin de chantier : dans l'appartement et à l'extérieur.

AMENAGEMENT EXTERIEURS

ACCES : selon plan d'aménagements extérieurs.
ENTREE : selon plan d'aménagements extérieurs.
JARDIN : engazonnement, pas de plantations prévues.

HONORAIRES

Sont compris : tous les honoraires d'architecte, d'ingénieur civil et de géomètre nécessaires à la réalisation complète de l'ouvrage, selon le présent descriptif.

TAXES

Taxes administratives communales et cantonales pour le permis de construire.
Taxes communales de raccordement aux égouts.
Taxes communales de raccordement au réseau d'eau potable.
Taxes d'introduction de la compagnie d'électricité, selon conditions du fournisseur d'énergie.

MODIFICATIONS

Les modifications demandées feront l'objet d'un devis avant exécution, si celles-ci sont acceptées par le constructeur.
Le devis sera retourné avec signature du client, pour commande.
Les honoraires sont fixés à 15 % du montant des travaux de modifications.

CALCUL DES SURFACES

Les surfaces brutes ou nettes sont calculées par l'architecte, sur la base des plans.
De légères modifications sont réservées.
Elles sont mesurées de la manière suivante :
mesures des cotes brutes, sans tenir compte du crépi de fond, du gypse et des finitions.

REMARQUES GENERALES

Les travaux sont exécutés dans les règles de l'art.

Le constructeur se réserve le droit, pour des raisons techniques, d'apporter des modifications de détails aux plans et au descriptif, sans nuire à la qualité des matériaux décrits, ni à la conception générale ou à l'esthétique de l'immeuble.

Seules les pièces dûment signées par les deux parties, et jointes au contrat signé feront foi.

Aucun mobilier n'est inclus, à l'exception des meubles de cuisine (voir budget).

Le constructeur se réserve le droit de facturer une indemnité pour rupture de marché, si un acheteur imposait un maître d'état non adjudicataire des travaux concernés.

Il est spécifié, conformément à la norme SIA en vigueur, que les micro-fissures pouvant apparaître sont considérées comme admissibles, et ne feront donc pas l'objet d'un traitement particulier.

Au sous-sol, diverses conduites techniques, indispensables au bon fonctionnement des réseaux de canalisations de l'immeuble, sont nécessaires. Les passages horizontaux ou verticaux de ces conduites sont impératifs et peuvent, par conséquent, transiter dans des locaux tels que caves, garages, ou tout autre local, sans que l'acquéreur puisse s'y opposer ou prétendre à quelque indemnité que ce soit.

CONDITIONS GENERALES, ECHEANCIER, GARANTIES, DELAIS D'EXECUTION :

Voir contrat d'entreprise générale.

ANNEXES AU DESCRIPTIF :

- Plan de situation.
- Plans, coupe et façades de l'architecte.

Lieu et date :

Le Maître de l'ouvrage :

L'Entrepreneur général :

B. Sigg

Ph. Guillaume