

PROJET « BERGES DE LA DRIZE »

Construction de 6 logements groupés THPE

10, chemin du Mas-de-Loches

1212 Lancy

DESCRIPTIF DES TRAVAUX

Projet : 10, ch. Du Mas-De-Loches - 1212 Lancy - logements groupés THPE

Objet : Descriptif des travaux

0. PRESENTATION GENERALE DU PROJET

DESCRIPTION DE L'OBJET

Construction de 6 logements groupés en PPE ayant reçu l'autorisation de construire n° DD 112821 - RG sur les parcelles 3062 et 3063 feuille 51 sur la commune de Lancy. Le projet comprend 4 niveaux, le sous-sol, le RDC, le 1^{er} étage et un attique.

Ce descriptif correspond aux logements dénommés appartements A, B, C, D, E et F.

Tous les appartements disposeront d'un accès depuis le sous-sol.

L'accès au sous-sol pour les véhicules sera assuré par un monte-voitures type plate-forme élévatrice à ciseaux hydrauliques. Le sous-sol comportera 10 places voiture et quelques places pour les 2 roues, toutes ces places seront attribuées selon répartition stipulée sur l'acte de vente. L'abri antiatomique au s-sol fera office de caves. Un local technique commun se situera également au-sous-sol. Un local concierge est prévu au RDC dans l'entrée immeuble.

Au RDC, un emplacement sera réservé pour 2 places voitures visiteurs et quelques places vélos couvertes.

APPARTEMENTS :

Sous-sol :

Les appartements A, B et D seront équipés de WC, d'une buanderie, d'une salle de jeux et d'un escalier donnant accès au RDC. Les appartements C, E et F disposeront d'un accès aux caves depuis une partie commune qui sera desservie par un ascenseur du sous-sol, aux RDC, 1^{er} étage et attique.

Rez-de-chaussée et étage :

Les appartements A, B et D disposeront d'une entrée au RDC située sur la façade Nord-Ouest donnant accès aux pièces de vie et à la terrasse exposée Sud-Est. Les chambres se situeront à l'étage.

Les appartements C, E et F disposeront d'un accès depuis une partie commune au RDC, les étages seront accessibles via un escalier et un ascenseur pour les appartements E et F. L'appartement C comporte une entrée sur séjour-cuisine, deux chambres, une salle de bain et un WC séparé.

Projet : 10, ch. Du Mas-De-Loches - 1212 Lancy - logements groupés THPE

Objet : Descriptif des travaux

Au 1^{er} étage, les appartements A, B et D disposent de trois chambres dont une avec salle de douche. L'étage bénéficie également d'une salle de bain commune. L'appartement E comporte une entrée sur séjour-cuisine, deux chambres, une salle de bain et un WC séparé.

L'appartement F dispose d'une entrée donnant accès à la buanderie et desservant l'escalier donnant accès à l'attique.

Attique :

L'appartement F dispose d'une chambre avec salle de douche et d'une chambre Master comportant un dressing et une salle de bain. Ce niveau est également composé de deux séjours, un WC séparé, un bureau, une cuisine avec local rangement et une salle à manger. Une terrasse entoure cet étage sur les façades Sud-Est et Sud-Ouest.

Données générales :

Prix de base :

Le prix de vente Entreprise Générale indiqué dans le contrat (avant toutes modifications) est le prix de base.

Les prix de base sont calculés TTC, soit TVA incluse, au taux en vigueur au moment de la date d'établissement du descriptif des travaux.

Les différents budgets et prix unitaires mentionnés dans le présent descriptif sont TTC (TVA incluse).

Plans de base :

Les plans de base sont les plans autorisés et reflètent la nature et les formes de l'objet.

Certains éléments des plans de base peuvent être modifiés tant en surface (pièces) qu'en emplacement (canalisations).

Le présent descriptif de base prime sur les plans de base.

Projet : 10, ch. Du Mas-De-Loches - 1212 Lancy - logements groupés THPE

Objet : Descriptif des travaux

11. DEBLAIEMENT, PREPARATION DU TERRAIN

111. DEFRICHAGE

Défrichage et abattage de la végétation située à l'emplacement des constructions (selon plan d'abattage d'arbres). Chargement et évacuation à la décharge, y compris transport et taxes.

112. DEMOLITION

Démolition de la maison existante.

20. EXCAVATION

201. FOUILLES EN PLEINE MASSE

Une étude sera effectuée par un géotechnicien, avant le démarrage des travaux pour évaluer la qualité du terrain et prendre les mesures nécessaires pour mettre en place les travaux spéciaux adaptés à la réalisation du terrassement.

Décapage général de la terre végétale sur l'ensemble de la parcelle, terre stockée partiellement (selon possibilité de stockage) sur place, pour réutilisation en fin de chantier.

Fouilles en pleine masse pour la réalisation du garage et de l'immeuble, mise en stock des terres sur la parcelle pour remblayage ultérieur (selon possibilité de stockage) et évacuation du solde des terres à la décharge.

L'enceinte de fouille sera réalisée à l'aide d'une paroi berlinoise.

Remblayage soigneusement compacté autour du bâtiment avec terres en stock (et apport) aux altitudes du projet.

21. GROS ŒUVRE 1

211. TRAVAUX DE L'ENTREPRISE DE MAÇONNERIE

Installation de chantier :

Installation complète nécessaire à l'exécution de l'ensemble de la construction.

Projet : 10, ch. Du Mas-De-Loches - 1212 Lancy - logements groupés THPE

Objet : Descriptif des travaux

Clôtures conformes aux directives de la SUVA (CNA) et aux exigences de la police des constructions.

Constructions provisoires et démolition en fin de chantier des accès pour camions, plates-formes nécessaires de stationnement et de stockage, y compris signalisation, contrôle, nettoyage et entretien pendant la durée des travaux.

Installation et mise à disposition pendant toute la durée du chantier d'un container, y compris mobilier, installations électriques et de chauffage, entretien pendant la durée des travaux.

Pour l'ensemble des entreprises intervenantes, installation et mise à disposition pendant la durée du chantier de containers pour les vestiaires, réfectoire et locaux sanitaires, y compris mobilier, installations électriques et de chauffage, entretien pendant la durée des travaux.

Réseau de canalisations provisoires d'évacuation des sanitaires raccordés sur le collecteur EU existant.

Ligne d'alimentation électrique pour les besoins du chantier, branchée sur le réseau existant selon indications des SIG.

Conduite provisoire d'alimentation d'eau du chantier à partir du réseau existant selon indications des SIG.

Mise en place de bennes à gravats pendant la durée du chantier, y compris location, évacuation et taxes de décharge, en décharge contrôlée ou triée.

Echafaudages :

Montage et démontage en fin de chantier d'un échafaudage pour les travaux de façades et de toiture selon normes de sécurité en vigueur.

Ponts nécessaires pour les travaux de ferblanterie, toiture végétalisée et étanchéité.

Canalisations :

Adaptation au réseau de canalisations, évacuation des eaux usées sur le domaine public.

Canalisations en régime séparatif.

A l'intérieur du bâtiment, les canalisations seront exécutées en tuyaux PVC type Somo ou similaire.

Les eaux usées collectées par les grilles de sol du sous-sol seront évacuées par le biais d'une pompe de relevage sur le réseau extérieur EU prévu à cet effet. Les eaux de drainage seront également évacuées par le biais d'une pompe de relevage, ces pompes se situeront dans un local technique au sous-sol.

Projet : 10, ch. Du Mas-De-Loches - 1212 Lancy - logements groupés THPE

Objet : Descriptif des travaux

Regards de visite extérieurs en tuyau béton diamètre 800 et 1000 mm, avec couvercle inodore, fond à l'anglaise en PVC selon plan de base.

Les canalisations d'eaux claires seront évacuées au travers d'une canalisation en PVC diam. 200 jusqu'à une tranchée drainante (ou bassin à ciel ouvert) d'une capacité de 9 m³ sans limitation de débit à l'exutoire mais ayant pour but de retarder l'écoulement dans la Drize via un exutoire existant.

Regards de visite en tuyau béton diamètre 1000 mm, avec couvercle inodore et fond à l'anglaise.

Béton et béton armé :

Béton de propreté B 20/10 CP 150, y compris réglage des fonds de fouilles dans le fond du terrassement.

Béton B 35/25 CP 300 pour semelle ou radier de fondation.

Fourniture et pose d'armatures selon plans de l'ingénieur.

Murs de façades, couvertes et renfort en béton selon données de l'ingénieur.

Dalles sur étages en béton armé B 35/25 CP 300 selon directives ingénieur.

Murs de façades, couvertes et renforts en béton selon données de l'ingénieur.

Dalles sur sous-sol, sur rez-de-chaussée, en béton B 35/25 CP 300.

Escalier de liaison commun en béton préfabriqué. Finition selon choix architecte et de l'EG.

Murs ascenseurs en béton armé selon directives ingénieur.

Rez-de-chaussée, parking :

Fondation radier général (selon directives de l'ingénieur civil) en béton armé sur béton maigre.

Isolation sur béton maigre de type « JACKODUR » ép. selon exigence du bilan énergétique THPE.

Étanchéité, isolation 4 cm et chape de 8 cm destinée à recevoir un revêtement de finition de 2 cm.

Murs en élévation des sous-sols contre terre en béton armé B 35/25 CP 300 avec adjonction d'hydrofuge, coffrage type II, avec application d'un enduit bitumineux sur murs périphériques enterrés (selon directives de l'ingénieur civil).

Isolation périmétrique de type Swisspor EPS ou similaire, épaisseur selon bilan énergétique THPE.

Projet : 10, ch. Du Mas-De-Loches - 1212 Lancy - logements groupés THPE

Objet : Descriptif des travaux

Étages :

Mur façade en béton armé coffrage type II, isolation de type SWISSPORT lambda plus (lambda = 0.03) ép. selon bilan énergétique THPE, finition crépi synthétique sur treillis d'armature.

Couleur à définir.

Dalle en béton armé, dito sous-sol (selon directives de l'ingénieur civil).

Toiture :

La toiture plate comprenant dalle en béton armé, isolation thermique de type SWISSPORT Lambda roof épaisseur selon bilan énergétique THPE, étanchéité bicouche collée à chaud, toiture végétale extensive.

Terrasse :

La terrasse comprenant dalle en béton armé, isolation thermique de type SWISSPORT Lambda roof épaisseur selon bilan énergétique THPE, étanchéité bicouche collée à chaud, finitions dalles béton ciment gris lisse.

22. GROS ŒUVRE 2

221. FENÊTRES ET PORTES EXTERIEURES

Appartements :

Portes-fenêtres ouvrant à la française et oscillo-battante en bois métal couleur selon choix architecte, coefficient thermique U de l'ensemble cadre-vitrage répondant aux valeurs limites autorisées pour une construction THPE, vitrage triple à confirmer selon exigence bilan énergétique THPE.

Tous les ferrements nécessaires, poignées en alu non traversantes. Portes vitrées coulissantes ou à translation selon exigence THPE et choix architecte.

Portes palières :

Fourniture et pose de portes palières anti-feu EI 30 pour entrées des appartements au sous-sol, porte pleine épaisseur 40 mm, à peindre.

Au RDC, porte simple vantail en alu selon gamme fournisseur à choix de l'architecte, performances selon bilan énergétique THPE.

Projet : 10, ch. Du Mas-De-Loches - 1212 Lancy - logements groupés THPE

Objet : Descriptif des travaux

Garnitures selon fournisseur.

Serrure à trois points pour cylindre type Kaba ou similaire avec trois clés.

222. FERBLANTERIE

Exécution de toute la ferblanterie en Uginox ou équivalent selon choix architectural et prescriptions en vigueur, y compris garnitures de ventilation, hotte de cuisine, capteurs solaires, etc., dauphin en acier plastifié.

223. PROTECTION CONTRE LA Foudre

Une mise à la terre générale du bâtiment est prévue.

Aucune protection contre la foudre pour l'ensemble de l'immeuble n'est prévue.

Paratonnerre :

Le bâtiment sera équipé d'une ceinture équipotentielle permettant la mise à terre des installations.

224. COUVERTURE / ETANCHEITE / REVÊTEMENTS TERRASSES

Étanchéité souple :

Toiture et terrasse :

Étanchéité comprenant un enduit au bitume type laque bitumineuse VS 102 ou similaire appliqué directement sur la dalle en pente, pare-vapeur en lès de bitume type Swisspor Bikuplan EGV3 Speed ou similaire collé en plein, y compris soudures sur les plaques de collage des naissances des eaux pluviales. Isolation de type Swisspor ou similaire pour la toiture et la terrasse, épaisseurs selon bilan énergétique THPE, étanchéité en lès à base de bitume composée d'une couche posée libre à recouvrements soudés et une deuxième couche soudée sur toute la surface. Relevés d'étanchéité contre façades avec bandes de serrage et protection pailletée.

Projet : 10, ch. Du Mas-De-Loches - 1212 Lancy - logements groupés THPE

Objet : Descriptif des travaux

Le bassin figurant sur le plan de l'attique a été représenté à titre indicatif. Néanmoins, l'ingénieur civil devra se prononcer sur la possibilité de le réaliser. Les mandataires devront étudier la réalisation de ce bassin (Respect des exigences de l'OPB, intégration d'un local technique adjacent, alimentations, évacuations, etc.) Ces prestations ne sont pas prévues dans le présent descriptif.

226. ISOLATION PERIPHERIQUE

Isolation extérieure, type laine de roche, lambda 0.0031, épaisseur selon bilan énergétique THPE, pose en façades type ventilée avec sous construction selon les prescriptions du fournisseur.

227.1 REVETEMENT DE FACADES

Panneau type Alucobon ou similaire, selon nuancier de base et consultation des autorités locales. Choix de teinte effectué par l'architecte et l'EG.

228. STORES

Fermetures extérieures :

Stores à lamelles en lames profilées en aluminium thermolaqué (agrafé) pour toutes les fenêtres rez-de-chaussée et étages. Coulisseaux en aluminium thermolaqué dito lames. Mise en place des caissons à cet effet. L'ensemble des stores seront motorisés et commandés par interrupteur.

Couleur selon teinte RAL standard du fournisseur selon choix de l'architecte et accord des autorités locales.

23. INSTALLATIONS ELECTRIQUES

DESCRIPTION DES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES

Pour des raisons de répartition et de simplification, les installations seront scindées en deux groupes bien distincts à savoir :

Projet : 10, ch. Du Mas-De-Loches - 1212 Lancy - logements groupés THPE

Objet : Descriptif des travaux

Communs immeuble :

Alimentation tableau immeuble :

L'immeuble sera équipé d'un tableau de distribution pour l'alimentation des communs.

Production de chaleur :

La production de chauffage et de l'eau chaude sera assurée par l'intermédiaire d'une chaufferie centralisée (gaz) située dans le local technique au sous-sol ou à l'aide d'une PAC Air/Eau située en toiture ou dans l'espace aménagement extérieur. A confirmer selon bilan énergétique THPE et exigences diverses.

La chaufferie sera équipée d'un tableau de commandes, fourni par l'installateur concerné, sur lequel seront raccordés les divers appareils.

Signal TV :

Le signal TV sera introduit si possible par le télé-réseau sur un ampli principal dimensionné pour l'ensemble du bâtiment.

Éclairage extérieur :

L'éclairage extérieur permettra de repérer l'accès à l'immeuble et fournira un éclairage général en harmonie avec les aménagements. Choix des luminaires par l'architecte et l'entreprise générale pour les communs.

Entrées, passages :

Chacune des allées au sous-sol seront équipées de luminaires en nombre suffisant. Choix effectué par l'architecte et l'EG

Les passages et dégagements des sous-sols seront équipés de luminaires simples avec commande manuelle. Choix effectué par l'architecte et l'EG

Des luminaires autonomes de sécurité seront placés dans les passages et issues de secours selon les normes en vigueur.

Téléphone :

Le hall d'entrée sera équipé d'un répartiteur placé au rez-de-chaussée ou en sous-sol pour distribution future dans les appartements.

Projet : 10, ch. Du Mas-De-Loches - 1212 Lancy - logements groupés THPE

Objet : Descriptif des travaux

Logements :

Alimentation :

Chaque logement sera équipé d'un tableau de distribution encastré, généralement placé dans le hall d'entrée de chaque appartement.

Lumières et prises :

Chaque appartement sera équipé d'une prise étanche extérieure.

Toutes les installations seront encastrées.

Les installations seront réalisées de la manière suivante :

Buanderie Appartement :	1 point lumineux 1 allumage 1 prise ML 1 prise SL
Cave :	1 point lumineux 1 allumage 1 prise sous inter
Salles de jeux :	2 point lumineux 1 allumage 1 prise triple
Hall d'entrée rez-de-chaussée :	1 point lumineux 1 allumage 1 prise sous inter 1 prise T + T
Séjour :	2 points lumineux 1 allumage plafond 1 allumage prise

Projet : 10, ch. Du Mas-De-Loches - 1212 Lancy - logements groupés THPE

Objet : Descriptif des travaux

	3 prises triples 1 prise TV
WC :	1 point lumineux 1 allumage 1 prise 1 raccordement prise d'aspiration
Cuisine :	1 point lumineux 1 allumage 1 point lumineux sous meuble haut av. prise +inter 1 prise triple ménagère sur plan de travail 1 raccordement hotte 1 prise frigo 1 prise cuisinière / four 1 prise machine à laver la vaisselle 1 prise plaque de cuisson
Grande chambre :	1 point lumineux 1 allumage 1 prise vers entrée 3 prises triples dont 1 commandée 1 réserve T+T 1 réserve TV
Autres chambres :	1 point lumineux 1 allumage 1 prise vers entrée 2 prises triples dont 1 commandée
Bains :	1 lampe au dessus de l'emplacement prévu Pour le miroir

Projet : 10, ch. Du Mas-De-Loches - 1212 Lancy - logements groupés THPE

Objet : Descriptif des travaux

	1 allumage
	1 prise
Extérieur :	1 applique sur mur entrée extérieure 1 prise étanche terrasse rez-de-chaussée 1 sonnette d'entrée 1 luminaire abri vélo 1 luminaire entrée immeuble
Terrasses :	1 applique sur murs façade 1 allumage 1 alimentation pour Jacuzzi pour appartement F

Budget total fourniture pour luminaire abri vélo, luminaire entrée immeuble et luminaires extérieures des terrasses : TTC CHF 10'000.- prix public.

Toiture :

Installation de panneaux photovoltaïques selon exigences du bilan énergétique THPE

Luminaires, appareils :

Aucun luminaire (à l'exception des communs) n'est prévu dans l'équipement de base.

Téléphone :

Les appartements seront équipés d'une boîte de passage à l'entrée en liaison avec le répartiteur. Sont prévues 1 boîte équipée pour prise ou rosace dans le salon et 1 boîte vide supplémentaire dans la grande chambre.

Selon les exigences de la Commune, il peut être imposé l'introduction de la fibre en lieu et place du cuivre, à charge des propriétaires.

L'abonnement sera à charge du propriétaire

Prises TV :

Une prise TV prévue dans le séjour. Les chambres pourront en être équipées en plus-value à la demande de l'acquéreur. L'abonnement sera à charge du propriétaire

Projet : 10, ch. Du Mas-De-Loches - 1212 Lancy - logements groupés THPE

Objet : Descriptif des travaux

Alimentation stores :

Tous les stores seront raccordés électriquement, la commande se fera par un interrupteur.

Alimentation appareils de levage :

Raccordement de la plateforme élévatrice et de l'ascenseur commun

24. CHAUFFAGE ET VENTILATION selon exigences HPE

240. INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE

Chauffage :

A basse température distribuant horizontalement dans les chapes.

Production de chaleur :

PAC Air/Eau en toiture ou en extérieur dans les aménagements extérieurs

Distribution de chaleur :

Distribution de chaleur au sol à basse température.

Chauffage par le sol en tube composite sans diffusion d'oxygène.

Collecteur-distributeur complet avec caisson et accessoires. Un collecteur par étage chauffé et par appartement.

L'ensemble des pièces des logements seront chauffées, selon les recommandations de la SIA, à l'exception des locaux Cave et Buanderie qui ne sont pas chauffés.

Le tableau électrique sera équipé de toutes les commandes nécessaires au bon fonctionnement des installations.

Un comptage d'énergie est prévu pour chaque logement.

Installation spéciale d'énergie selon les exigences THPE :

Les diverses installations pour la production d'eau chaude sanitaire faisant l'objet du présent descriptif, pourront être modifiées et adaptées en fonction du bilan énergétique et selon les exigences THPE.

Capteur d'énergie solaire pour l'eau chaude sanitaire (nombre à confirmer selon étude thermique) de type "Conergy Xinox" ou similaire seront fixés sur la toiture plate de l'attique. Tubulure et pompe à chaleur au dos du chauffe-eau, vannes, soupape, manomètre et vase d'expansion adéquat, conduites nécessaires et raccords aux capteurs y compris isolation.

244. INSTALLATIONS DE VENTILATION selon exigences THPE

Les diverses installations de ventilation desservant l'immeuble faisant l'objet du présent descriptif, pourront être modifiées et adaptées en fonction du bilan énergétique et selon les exigences THPE.

Elles se décomposent de la manière suivante :

Ventilation centralisée simple flux hygroréglable avec monobloc en toiture équipé d'un système de récupération d'énergie pour préchauffage ECS.

Un réglage grande vitesse/petite vitesse fonctionnera sur horloge.

Ventilation Bains/WC/Cuisines

Description :

La ventilation des locaux sanitaires sera assurée au moyen d'extracteurs disposés dans les pièces humides. Le principe de fonctionnement des installations est identique pour l'ensemble des appartements.

Ces installations sont destinées à l'évacuation des buées et odeurs dans les bains et locaux sanitaires des logements.

Les entrées d'air hygroréglable seront disposées dans les pièces dites « sèches ».

Ventilation autres locaux :

Idem ci-dessus.

25. INSTALLATIONS SANITAIRES

251. APPAREILS SANITAIRES

Appareils sanitaires PPE – disposition selon plans architectes

Conduites sanitaires

Adaptation au réseau d'eau par alimentation d'un nouveau branchement d'eau potable et introduction dans le bâtiment.

Eau froide et eau chaude

Les conduites sont exécutées en tuyaux inox avec dérivations en Pex, raccords, coudes et fixations.

Raccordement de la nourrice depuis l'entrée d'eau du bâtiment exécuté en PE PN16.

Depuis la nourrice, raccordement du producteur d'eau chaude, des appareils sanitaires et de l'arrosage.

Depuis le producteur d'eau chaude, raccordement des appareils sanitaires, y compris toutes les pièces nécessaires au bon fonctionnement de l'installation.

Comptage eau chaude par appartement centralisé sur tableau dans la chaufferie.

1 robinet d'arrosage sera installé en façade Sud-Ouest pour chaque jardin des appartements du rez-de-chaussée et attique.

Eaux usées

Colonnes de chute en tuyaux Geberit Silent, ainsi que les dérivations, avec raccords, coudes et fixations.

Colonnes de chute, ventilation primaire et raccordement des appareils, en PE, y compris toutes pièces spéciales nécessaires au bon fonctionnement de l'installation.

Fosses de relevage, y compris pompes, pour relevage des eaux usées et des eaux pluviales.

Projet : 10, ch. Du Mas-De-Loches - 1212 Lancy - logements groupés THPE

Objet : Descriptif des travaux

Appareils sanitaires

Appareils sanitaires :

Les sanitaires seront équipés d'appareils blancs selon descriptif ci-dessous.

Pose des accessoires tel que miroir, porte-linge, armoire à pharmacie, etc. est prévue.

WC séparé :	Cuvette murale Réservoir avec chasse d'eau encastrée, plaques de fermeture et garniture Siège avec couvercle Lave-mains 50 x 38 avec soupape à grille Mélangeur de lavabo
Salle de bains	Baignoire en acier 170/70 cm Vidage de baignoire Geberit Set d'écoulement et trop plein Mélangeur de bains Lavabo 65/51 cm Mélangeur de lavabo
WC	Siphon Cuvette murale Réservoir avec chasse d'eau encastrée, plaque de fermeture et garniture Siège de WC avec couvercle
Salle de douche	Bac de douche en acier 80/80 cm Vidage de baignoire Geberit Set d'écoulement et trop plein Mélangeur pour douche Lavabo 65/51 cm Mélangeur de lavabo Paroi de douche
WC	Siphon

Projet : 10, ch. Du Mas-De-Loches - 1212 Lancy - logements groupés THPE

Objet : Descriptif des travaux

Cuvette murale

Réservoir avec chasse d'eau encastrée, plaque de fermeture e
garniture

Siège de WC avec couvercle

Miroir

Budget appareils sanitaires yc accessoires pour l'ensemble des pièces d'eau des appartements répartie selon liste suivante :

- TTC CHF 7'000.- pour appartements C et E (WC visiteurs, salle de bain)
- TTC CHF 15'000.- pour appartements ABD (WC Sous-sol, salle de bain et salle de douche)
- TTC CHF 31'000.- pour appartement F (WC visiteurs et 2 salles de douches)

Appareils spéciaux

La nourrice d'alimentation entrée d'eau est prévue dans le local technique au sous-sol

1 robinet d'arrosage sera installé en Façade Sud-Est pour chacun des logements

Alimentation et évacuation pour colonne de lavage dans les salles de bain ou buanderie. Une par logement . Machines non comprises

Appartement F sur la terrasse, une alimentation en eau et une évacuation pour l'installation d'un jacuzzi

Fourniture Jacuzzi non prévu

Cuisine

Garniture de raccordement siphon /robinet de réglage /robinet d'arrêt.

258. AGENCEMENT DE CUISINE

Les cuisines seront équipées avec des éléments aux normes européennes de 60 cm de largeur.

Le choix du fournisseur est déterminé par le constructeur.

Équipement complet des cuisines comprenant le mobilier, les appareils ménagers et l'évier pour les montants suivants :

- TTC CHF 30'000.- prix public pour les appartements A, B et D

Projet : 10, ch. Du Mas-De-Loches - 1212 Lancy - logements groupés THPE

Objet : Descriptif des travaux

- TTC CHF 20'000.- prix public pour les appartements C et E
- TTC CHF 50'000.- prix public pour l'appartement F

Chaque cuisine sera équipée des appareils suivants :

Un réfrigérateur 230 litres avec compartiment conservateur.

Un four

Une table de cuisson induction.

Un lave-vaisselle.

Une hotte d'aspiration à système de recyclage

Un évier de type Franke ou similaire avec 1 bassin, 1 déversoir et 1 égouttoir.

Une batterie d'évier avec douchette.

Nota : Si l'acquéreur ne souhaite pas inclure la cuisine au contrat, un montant forfaitaire de 1.5% du montant total du contrat d'entreprise générale lui sera déduit sur son budget initial.

260. ASCENSEUR

L'ascenseur dessert le s-sol, le RDC, le 1er étage pour les appartements E et F et l'attique. Accès privatisé pour l'appartement F par un bouton à clé, donnant sur une porte d'entrée.

Ascenseur charge nominale 320 kg (4 personnes), accessible handicapés.

Equipement et décoration selon gamme standard du fournisseur.

Pour l'accès au parking, une plateforme élévatrice à ciseaux hydrauliques sera installée.

27. AMENAGEMENTS INTERIEURS 1

271. PLÂTRERIE

Galandages de distribution des appartements en plaques de plâtre double peau sur ossature métallique, y compris isolation phonique, épaisseur de l'ensemble 10 cm, type Knauff ou similaire.

L'ensemble des galandages, murs et plafonds intérieurs seront enduits.

Projet : 10, ch. Du Mas-De-Loches - 1212 Lancy - logements groupés THPE

Objet : Descriptif des travaux

Les surfaces murales seront rendues prêtes à recevoir soit de la faïence dans les locaux sanitaires soit, dans le reste de l'appartement, enduites prêtes à recevoir une finition.

Les plafonds seront rendus prêts à recevoir une dispersion.

Nota : Il est rappelé que tous les locaux communs du sous-sol et du parking sont rendus bruts.

272. SERRURERIE

Boîtes aux lettres réglementaires, construction en aluminium thermolaqué. Une boîte par appartement.

Les garde-corps des escaliers privatifs rez et étage seront en verre securit feuilleté selon norme en vigueur, fixation par pince sur cadre inox, main courante en inox. Escaliers accès sous-sol privatif seul une main courante tube inox sera nécessaire.

Garde-corps escalier commun en barreaudage acier thermolaqué teinte aux choix de l'architecte.

Garde-corps en façade, type verre securit feuilleté selon norme en vigueur, fixation par pince sur cadre inox.

Pour les sauts-de-loup et ventilation du garage, fourniture et pose de grilles en acier galvanisé dimensions adaptées.

Pour l'accès au garage, fourniture et pose de deux portes basculantes grillagées pour ventilation, ouverture par clé sur potelet ou par télécommande selon exigence du fournisseur et des autorités

273. MENUISERIE INTERIEURE

Porte d'entrée d'appartements :

Porte d'entrée en aluminium selon gamme du fournisseur, couleur à choix de l'architecte. Fermeture tribloc avec cylindre Zeiss-Ikon ou similaire avec poignée, bouton et judas. Seuil à cadre fixe en applique sur mur porteur, y compris joint d'étanchéité.

Projet : 10, ch. Du Mas-De-Loches - 1212 Lancy - logements groupés THPE

Objet : Descriptif des travaux

Système de verrouillage :

Mise en passe des cylindres pour les portes d'appartements, porte d'entrée du rez-de-chaussée, communs, boîtes aux lettres.

Portes de communication :

Toutes les portes de communication intérieures en panneau mi-lourd, épaisseur 40 mm, en mélaminé blanc. Garniture standard des portes avec entrées longues, poignées et serrure à clé.

Finition d'embrasure par cadre et faux cadre, identique à celle de la porte, avec joint étanche posé dans la feuillure.

Fourniture et pose de seuils, profils invisibles, entre différents revêtements de sol.

Huisserie au sous-sol :

Fourniture et pose de porte EI30 selon les normes en vigueur.

Cadre en applique en bois à peindre pour porte. Épaisseur des portes selon prescriptions.

Porte EI30 pour chaufferie.

Armoires :

Armoire prévue uniquement dans hall d'entrée (1ml), finition en mélaminé blanc toutes faces, comprenant portes à battant, équipement intérieur : rayonnages et penderie.

Hauteur des faces \pm 204 cm.

Des éléments techniques (tableau électrique, collecteurs, etc.) pourront y être intégrés.

28. AMENAGEMENTS INTERIEURS 2

281.0 CHAPES

Dans l'ensemble des appartements, après mise en place d'une isolation phonique et thermique, y compris barrière pare-vapeur, exécution de chapes prêtes à recevoir un carrelage ou un parquet.

Épaisseur des chapes et de l'isolation conforme à la réglementation du chauffage de sol.

Une chape est prévue au sous-sol dans les appartements.

Les locaux communs au sous-sol, les sas d'accès au garage et les garages sont prévus sans chape (radier taloché propre).

Projet : 10, ch. Du Mas-De-Loches - 1212 Lancy - logements groupés THPE

Objet : Descriptif des travaux

281.1 REVÊTEMENTS DE SOL EN PARQUET

Séjours, coins repas, dégagements, chambres, salle de jeu et habillage escalier privatif fourniture et pose d'un parquet collé en plein sur chape. Valeur de fourniture jusqu'à CHF 100.-/m² TTC (prix public).

Plinthes en bois Ramin pré-vernies hauteur 6 cm.

281.6 CARRELAGE

Cuisine, salles de bains et douche-WC visiteurs, fourniture et pose à la colle de carrelage, y compris joints. Valeur de fourniture jusqu'à CHF 70.-/m² TTC (prix public), format 30 /60 non rectifié, pose droite sans frises, y compris double encollage.

Double encollage compris, en plus-value si nécessaire selon choix du format des carreaux.

Plinthes en carrelage pour les zones concernées.

Au sous-sol WC et buanderie, fourniture et pose à la colle de carrelage, y compris joints. Valeur de fourniture jusqu'à CHF 30.-/m² TTC (prix public), format 30 /30 non rectifié, pose droite sans frises, sans double encollage.

Dans l'entrée de l'immeuble et les paliers des escaliers, fourniture et pose de carrelage selon choix de l'entreprise générale. Prix public fourniture 45 frs/m² TTC

282.4 REVÊTEMENTS DE PAROIS EN FAÏENCES

Dans tous les sanitaires, fourniture et pose à la colle de faïences sur toute hauteur, y compris joints, double encollage et profils d'angles. Valeur de fourniture jusqu'à CHF. 70.-/m² TTC (prix public). Format 30/60 non rectifié sans frise, ni décor.

Aucune faïence n'est prévue dans la buanderie.

Cuisine :

Entre meubles, fourniture et pose à la colle de faïences, y compris joints et profils d'angles. Valeur de fourniture jusqu'à CHF. 80.-/m² TTC (prix public). Format 30/30 non rectifié sans frise, ni décor. Double encollage non compris

Projet : 10, ch. Du Mas-De-Loches - 1212 Lancy - logements groupés THPE

Objet : Descriptif des travaux

282.6 REVÊTEMENTS DE PAROIS EN MATIERE SYNTHETIQUE

285.1 PEINTURE

Appartements :

Murs :

Dans toutes les pièces, sauf sanitaires, fourniture et pose contre les murs et galandages de peinture blanche satinée.

Les murs sous-sol des salles de jeu des appartements fourniture et pose contre les murs et galandages de peinture blanche satinée.

Les murs des buanderies, fourniture et pose contre les murs et galandages d'une dispersion blanche.

Plafonds :

Sur plafond des pièces humides, fourniture et pose d'une peinture émail synthétique blanche, deux couches.

Pour les autres plafonds, fourniture et pose d'une dispersion satinée blanche.

Communs :

Sur les murs des locaux techniques, vélos, locaux communs et caves au sous-sol, application de deux couches de peinture, dispersion blanche.

Sur les cadres des portes EI30 sous-sol, fourniture et application d'une peinture émail, teinte à définir.

287. NETTOYAGE

En fin de chantier, il est prévu un nettoyage industriel de l'immeuble et des canalisations eaux claires et eaux usées par des entreprises spécialisées.

29. HONORAIRES

Les honoraires d'architectes sont compris pour l'établissement des plans nécessaires à l'exécution du chantier, selon le présent descriptif et le projet autorisé.

Projet : 10, ch. Du Mas-De-Loches - 1212 Lancy - logements groupés THPE

Objet : Descriptif des travaux

Une modification de plans d'un forfait de 4 h est comprise dans les honoraires contractuels de l'architecte. Toutes modifications supplémentaires en dehors de ce forfait l'acquéreur seront facturées en sus selon honoraires d'architecte, tarif horaire en vigueur CHF 170.- TTC.

Les prestations de l'ingénieur civil nécessaires à l'exécution des travaux, selon plans contractuels, sont également incluses dans le montant du contrat d'entreprise générale.

Les prestations des ingénieurs spécialisés (CVSE, thermicien, et acousticien, géomètre*) sont comprises dans le contrat l'entreprise générale pour l'exécution des travaux selon plans contractuels.

***Nota** : les honoraires du géomètre pour l'établissement de les cadastrations ne sont pas pris en charge par l'entreprise générale.

Toutes demandes de modifications ou d'adaptation demandées par l'acquéreur, nécessitant l'intervention d'un ingénieur ou d'un spécialiste, seront à sa charge.

Les devis pour travaux complémentaires, à charge de l'acquéreur, seront majorés de 16 %, représentant les honoraires de l'entreprise générale.

4. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

420. REMISE EN ETAT DE LA PARCELLE

Remise en place de la terre végétale en stock sur la parcelle, réglage aux altitudes du projet, engazonnement des surfaces et entretien jusqu'à et y compris la première tonte.

463. CHEMIN D'ACCES ET TERRASSE

Jardinage :

Aménagement des zones jardin et piétonne selon plans d'architectes, et préavis de l'autorisation du permis de construire.

Remise en place des terres végétales mises en dépôt lors du terrassement et ensemencement.

Surface des terrasses correspondant au plan annexé au contrat.

Réglage des fonds et mise en place de tout-venant soigneusement compacté avec façon de pente sur la zone parking visiteurs et circulation chemin d'accès. Finition en gravier.

Traçage des emplacements parking visiteur avec peinture.

Fourniture et pose de dalles 50x50 cm, prix public 70 frs/m² TTC sur les terrasses des appartements.

Projet : 10, ch. Du Mas-De-Loches - 1212 Lancy - logements groupés THPE

Objet : Descriptif des travaux

Aménagement de la terrasse de l'attique : en cas d'installation d'un SPA sur la terrasse de l'emplacement de celui-ci devra être validé par l'ingénieur civil et l'architecte afin de s'assurer de la charge de la dalle ainsi que le respect des normes de sécurité (hauteur de chute, garde-corps....ect) En fonction de l'emplacement les garde-corps devront être modifié à charge du MO

5. FRAIS SECONDAIRES

51. AUTORISATIONS ET TAXES

Frais secondaires :

Sont compris dans le présent descriptif les taxes d'autorisation de construire, taxes de raccordement canalisations, eau, électricité, téléphone, taxe d'abattage d'arbres.

Les frais de reproductions de documents.

Conditions d'exécution :

L'entreprise générale et l'architecte se réservent la possibilité de modifier en tout temps, à qualité égale ou supérieure, les matériaux ou matériels décrits dans le présent descriptif.

Le projet est réalisé sur la base de l'expérience, des normes SIA et de la réglementation valable au moment de l'octroi de l'autorisation de construire.

Les microfissures superficielles, légères et inévitables, dues au retrait des matériaux utilisés ne pourront pas faire l'objet de réserves et ne seront pas considérées comme défaut au sens de la norme SIA 118.
