

# VIEUX CHEMIN DE BERNEX 95



## DESCRIPTIF PROVISOIRE DES TRAVAUX



## **DESCRIPTION GENETALE DE L'OUVRAGE :**

Le projet comprend la construction de deux immeubles de logements avec un parking souterrain commun.

L'immeuble A est constitué de 4 appartements 4 pièces dont un en duplex, l'immeuble B est constitué de 2 appartements 3 pièces, 2 appartements 4 pièces et 2 appartements de 5 pièces.

Les immeubles possèdent un sous-sol, un rez de chaussée, un étage et des combles.

La construction répondra au standard HPE .

Les murs et dalles seront exécutés en béton armé, les façades seront habillées en isolation périphérique ou en isolation et bardage bois selon situation.

Les toitures seront exécutées en charpente bois, isolation et revêtement en tuile de terre cuite.

Les principales dimensions et caractéristiques de l'ouvrage sont présentées sur les plans.

### **1 TRAVAUX PREPARATOIRES**

#### **11 DEBLAIEMENT, PREPARATION DU TERRAIN**

##### **111 ABATTAGE ET ÉLAGAGE**

Tous les travaux pour la mise à nu du terrain seront prévus :

Débroussaillage et nettoyage du terrain dans les limites parcellaires

Abattage et dessouchage des arbres non conservés

Elagage des haies et des arbres à conserver

Evacuation de la terre végétale ramenée en fin de chantier pour les aménagements extérieurs et ou stockage sur site selon situation.

##### **112 DÉMOLITIONS**

Les infrastructures et les anciens bâtiments existant seront démolis après désamiantage, dératisation et traitement des substances pouvant nuire à l'environnement. La démolition inclut les éléments souterrains de toutes natures et toutes autres démolitions nécessaires à la réalisation de l'ouvrage.

### **2 BATIMENT**

#### **20 EXCAVATION ET TRAVAUX SPÉCIAUX**

##### **201 TERRASSEMENT ET TRAVAUX SPÉCIAUX**

- Décapage de la terre végétale.
- Travaux spéciaux selon recommandation du géotechnicien.
- Terrassement en pleine masse à la machine.
- Protection des talus.
- Remblayage des fouilles en pleine masse après exécution des niveaux enterrés.
- Pompage des eaux pendant la durée du chantier.
- Raccordement de la parcelle aux équipements eaux usées et eaux claires, introductions en eau/électricité/téléphonie.



## **21 GROS ŒUVRE 1**

### **211 INSTALLATION DE CHANTIER**

- L'installation de chantier et les équipements seront dimensionnés selon les besoins et les conditions du projet.
- Installation générale de chantier comprenant les ouvrages, installations, matériels et équipements ou outillages, échafaudage et protections nécessaires à l'exécution des travaux.
- Mise en place de tous les branchements provisoires et nécessaires au chantier et de toutes les signalisations nécessaires selon directives de la SUVA et exigences de la Police des Constructions.
- Nettoyage des accès au chantier sur domaine public et privé.
- Accès provisoires.

#### **211.1 ÉCHAFAUDAGES DES FAÇADES**

- Échafaudages métalliques pour façades conformes aux exigences de la sécurité des chantiers du DT, dimensionnés selon le projet.
- Gardes corps et barrières et ponts de déchargement assurant la sécurité du chantier selon les normes en vigueur.

#### **211.3 FOUILLES EN RIGOLE**

- Excavation en tranchée à la machine ou à la main pour canalisations, regards, drainage et fondations.

#### **211.4 CANALISATIONS**

- Canalisations intérieures et extérieures, entièrement séparatives, raccordées sur collecteurs publics.
- Réseau de drainage raccordé aux EC.
- Le bâtiment sera pourvu de regards de visite des sorties pour les eaux EU et EC.
- Pompes de relevage si nécessaire des eaux claires ainsi que des eaux usées selon situation.
- Grilles et écoulements dans locaux techniques, buanderie, parking (cunette centrale avec 1 ou 2 écoulements selon plan).
- Les drainages seront exécutés avec des pipes de rinçage en nombre approprié.



## **211.5 BÉTON ET BÉTON ARMÉ**

- Radier selon directive de l'ingénieur civil.
- Finition du radier frais sur frais des locaux des sous-sols et du parking.
- Piliers et murs du parking en béton armé : dimensions variables selon instruction de l'ingénieur civil. Finition type II.
- Dalles pleines sur sous-sol en béton armé, épaisseur selon indication de l'ingénieur civil, coffrage type II, prêtes à recevoir les aménagements extérieurs dans la zone hors bâtiment.
- Dalles pleines des étages et toiture en béton armé, épaisseur selon indication de l'ingénieur civil, coffrage type II.
- Murs en béton armé de la cage d'escalier et d'ascenseur coffrage type IV avec lasure, ou type II et gypsage avec crépis de finition, selon variante à définir.
- Murs en béton de la rampe et autres parties visibles en extérieur coffrage type IV et lasure.
- Escalier intérieur d'appartement en béton armé coulé en place.

### **MURS PORTEURS, REFENDS ET PILIERS**

- Le système porteur se compose : des murs en béton armé de la cage d'escalier, des murs de refend en béton armé destinés à recevoir un gypsage au plâtre ou crépi ciment.
- Murs de façade seront exécutés en béton armé, avec des zones en isolation périphérique revêtue de crépis et des zones revêtue d'isolation périphérique avec bardage (façade ventilée).
- Réservations pour passage des gaines dans les murs et les dalles en béton armé selon plans de coordination technique.

## **212.2 CONSTRUCTION PRÉFABRIQUÉE EN BÉTON**

Cage d'escalier : Escaliers préfabriqués en béton, teinte et finition selon choix de l'architecte.

## **214 CHARPENTE**

Charpente traditionnelle en bois composée de poteaux, pannes et chevrons, section selon dimensionnement de l'entreprise spécialisée.

### **214.4 REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS**

Bardage traditionnel en bois traité, revêtement avec peinture émail ou vernis selon choix de l'architecte et selon situation.



## **22 GROS ŒUVRE 2**

### **221 FENETRES**

Portes-fenêtres et fenêtres en bois ( selon demande du SMS), vitrage double ou triple selon concept énergétique), ouvrants à vantaux avec oscillo-battant et coulissant à levage (selon situation). Essence épicéa qualité à peindre ou vernis.

Finition : peinture couvrante à l'intérieur et vernis ou peinture émail à l'extérieur teinte selon choix de l'Architecte et validation du SMS.

Affaiblissement acoustique de l'ensemble suivant exigences de l'OPB.

Coefficient thermique de l'ensemble respectant la norme SIA 380/1, conforme à l'étude thermique bâtiment HPE.

Tablettes intérieures des fenêtres en bois avec rainurage et collage sur les menuiseries, finitions dito face intérieure des fenêtres.

### **222 FERBLANTERIE**

Ferblanterie en cuivre pour toutes garnitures de ventilations, cheminées, ventilations primaires, bandes de serrages, joints de dilatation, couronnements de murets acrotère, plaques de collages, descentes d'eaux pluviales etc...

Habillage des lucarnes en cuivres avec bandes et agrafes.

Accès en toiture indépendant type velux avec costières isolées dans la cage d'escalier selon situation.

Bandes de serrages plinthes de protection en cuivre ou inox mat plus si nécessaires.

Barres à neige éventuelles.

Descentes eaux pluviales ferblanterie en cuivre.

### **224 COUVERTURE**

Complexe de toiture constitué comme suit, de l'intérieur vers l'extérieur : lattage technique, barrière vapeur, chevronnage, isolation entre chevronnage panneau thermique, contre lattage, lattage, tuile terre cuite.

### **225 ETANCHEITÉ**

#### **Dalle sur sous-sol hors assiette du bâtiment**

Collage en plein d'une étanchéité type monocouche prête à recevoir terre végétale et aménagements extérieurs. Natte de protection drainante et anti-racines sur toute la surface.

Isolation sous étanchéité en bande le long de façade selon situation et selon recommandation éventuelle du préavis thermique.

#### **Balcons et terrasses.**

Collage en plein d'une étanchéité, comprenant relevés étanchés ou résinés selon situation, Revêtement final en dalles grès cérame format 60x60, pour l'extérieur 2cm d'épais, carreaux rectifiés, pose sur cales adaptées.



## **226 ISOLATION ET CREPIS DE FAÇADE ET BARDAGE DE FAÇADE**

- Isolation périphérique pour les secteurs non concernés par le bardage type STO-EPS LAMBDA WHITE ou similaire, épaisseur selon préavis thermique.
- Crépis de finition minérale, ribé, grain de 1mm.  
Couleur selon choix architecte avec indice de luminance Y supérieur à 30.
- Isolation périphérique pour façade ventilée, épaisseur selon situation et préavis thermique, pare vent, profil permettant la ventilation et bardage à définir .
- Isolation des embrasures.
- Protection des zones accessible avec renforcement de treillis sur hauteur 2.50, pour rez inférieur et faces des balcons.
- Éventuellement encadrement sur certaines fenêtres, type Stodecoline ou similaire.
- Tablettes de fenêtres en béton teinté ciment gris type Dosteba.

## **228 PROTECTIONS SOLAIRES**

### **228.0 VOLETS-CONTREVENTS**

- Volets en bois traité et recouvert d'une peinture émail teinté selon choix de l'architecte et selon situation.

### **228.2 STORES**

- Stores en toile verticales ou à lamelles pour lucarnes uniquement.
- Télécommande pour stores.

## **23 INSTALLATIONS ELECTRIQUES**

Tous les matériaux utilisés correspondent aux normes DIN approuvées par l'ASE et sont conformes à toutes les normes prescriptions en vigueur dans le Canton de Genève.

Les alimentations seront, dans la mesure du possible, noyées dans les dalles et les murs, partiellement apparentes dans les sous-sols et les locaux techniques.

Toutes les installations (chauffage, ventilation et sanitaire) seront raccordées conformément à chaque installation.

## **231 INSTALLATIONS A COURANT FORT**

- Alimentation générale sur boîte de prise SI (apparente) en limite de propriété
- Tube vide en réserve pour future introduction fibre optique sur parcelle
- Tableau général (par appartement)
- Mise à terre
- Points lumineux et prises intérieures



**EXTERIEURS :**

Points lumineux selon plan aménagement extérieur ( à définir).

Cheminement accès immeuble : luminaires encastrés dans murets ou potelets.

**PARKING, LOCAL VÉLOS SOUS-SOL, LOCAL TECHNIQUE, COULOIR, CAVES**

Fourniture et pose de réglettes

**LOCAUX TECHNIQUES**

1 ou 2 points lumineux équipés

1 interrupteur

1 prise triple

**LOCAL ELECTRIQUE**

1 point lumineux équipé

1 interrupteur

1 prise triple

**PARKING**

Points lumineux équipés couplés avec détecteur de mouvements

boîtes vides pour prises de recharge voitures électriques (sur appartements) et prises ménagères en liaison avec tableau de comptage de l'appartement ( sous-sol).

2 prises triples pour nettoyage

**COULOIRS D'ACCES (CAVES ET LOCAL TECHNIQUE)**

points lumineux équipés dans sas avec détecteur de mouvements

1 prise simple pour nettoyage

**ENTREE**

1 point lumineux sur entrée couplée à détecteur de mouvements

**CAGE D'ESCALIER**

Sous dalles de chaque demi paliers : 2 points lumineux couplés à détecteur de mouvements

1 prise pour nettoyage par étage.



## **Descriptif type pour un appartement de 5 pièces :**

### **HALL D'ENTREE**

- Tableau de coupe-circuit encastré
- 1 point lumineux au plafond
- 1 interrupteur
- 1 poussoir avec porte étiquette sur palier (couplée à video-portier)
- 1 interrupteur prise
- 1 station interphone sans vidéo

### **COULOIR CHAMBRES**

- 1 point lumineux au plafond
- 1 interrupteur
- 1 interrupteur prise

### **CHAMBRES**

- 1 point lumineux au plafond
- 1 interrupteur
- 2 prises triples sur plinthe
- 1 boîte vide pour prises 2xRJ45
- 1 prise simple sur plinthe
- Raccordement électrique stores à lamelles

### **CHAMBRE PARENTS**

- 1 point lumineux au plafond
- 1 interrupteur
- 3 prises triples sur plinthe
- 1 boîte vide pour 2xRJ45
- Raccordement électrique stores à lamelles

### **DOUCHE**

- 1 point lumineux au plafond
- 1 prise sur vasque
- 1 alimentation pour point lumineux sur miroir
- 1 interrupteur
- 1 boîte vide

### **BAINS**

- 1 point lumineux au plafond
- 1 applique (alimentation armoire pharmacie y.c. prise)
- 1 interrupteur
- 1 boîte vide

### **DOUCHE-BAINS ( SELON SITUATION )**

- 1 prise pour lave-linge
- 1 prise pour sèche-linge





#### **CUISINE**

- 1 alimentation pour points lumineux sous meubles supérieurs
- 1 point lumineux au plafond
- 1 interrupteur et 1 prise sur plinthe
- 2 prises triples ménagères entre-meuble
- 1 prise lave-vaisselle
- 1 prises four
- 1 prise plan de cuisson
- 1 prise réfrigérateur/congélateur
- 1 prise hotte
- 1 interrupteur pour entre-meuble

#### **SÉJOUR-COIN REPAS**

- 1 à 2 points lumineux au plafond selon situation
- 1 interrupteur double
- 1 prise 2xRJ45
- 3 prises triples sur plinthe

#### **LOGGIAS ET TERRASSE**

- 1 point lumineux au plafond ou en applique
- Fourniture et pose d'un luminaire sur le balcon
- 1 prise étanche
- 1 interrupteur (dans le salon)

#### **CAVES**

- 1 point lumineux au plafonds relié au compteur appartement
- 1 interrupteur-prise

#### **TABLEAU DE DISTRIBUTION**

Fourniture et pose du tableau services généraux parking et des tableaux de distribution d'appartements.

### **236 INSTALLATIONS A COURANT FAIBLE**

- Introduction fibre optique ou cuivre à confirmer par Swisscom
- Prise téléphone/TV : 1 x RJ45 séjour équipée, et boites vides dans les chambres

#### **236.6 INSTALLATIONS D'INTERPHONIES**

Installation d'une colonne montante située dans la cage d'escalier avec dérivation à tous les étages pour raccordement des appartements en liaison avec l'entrée.

Fourniture et pose d'une station vidéophone devant l'entrée de l'immeuble, type Koch VTS extérieur ou similaire, plaque de finition IGP dura xal 42, type Koch TC40 à l'intérieur.

Montage d'une station de réponse dans les appartements.



## **24 CHAUFFAGE – VENTILATION**

### **242 PRODUCTION DE CHALEUR**

- Pompe à chaleur avec sondes géothermiques (localisation et nombre selon recommandations ingénieur CVC).
- Panneaux photovoltaïques selon concept énergétique.

### **243 DISTRIBUTION DE CHALEUR**

#### **REZ ET ETAGES :**

- Distribution depuis local technique.
- Distribution isolée dans les locaux non chauffés.
- Système de chauffage de sol avec conduites noyées en chape.
- Distribution depuis collecteur-distributeur placés en fond d'armoires.
- Compteur de chaleur en liaison bus avec centrale thermique.

#### **SOUS-SOL :**

- Non chauffé

### **244 VENTILATION (SIMPLE FLUX)**

- Monobloc(s) pour locaux sanitaires et cuisines.
- Ventilation cuisine par hotte à charbon actif (recyclage - pas d'extraction en toiture)
- Aspiration de l'air vicié des pièces d'eaux et la cuisine. Grilles de compensation dans les cadres des fenêtres et/ou impostes béton et portes fenêtres.
- Eventuellement ventilation mécanisée du parking.

## **25 INSTALLATIONS SANITAIRES**

### **APPAREILS SANITAIRES COURANTS**

- Nombre et type de pièces sanitaires selon plans.
- Appareils sanitaires de gamme standard supérieure à définir selon choix architecte

#### **APPARTEMENTS**

##### **SALLE DE BAINS**

- Raccordements pour la machine à laver
- Baignoire en acier émaillé blanc
- Batterie de bain murale chromée thermostatique avec glissière de douche/flexible
- Barre à linge
- Panier de douche
- WC selon situation avec porte papier
- Lavabo simple en porcelaine vitrifiée blanche
- Batterie monobloc combinée avec vidage chromé
- Robinets de réglage
- Siphon chromé
- 2 porte-verres simples/porte savons/porte serviettes
- Armoire de toilette



#### **SALLE DE DOUCHE**

- Tub de douche en acier émaillé
- Porte savon
- WC suspendu avec porte papier
- Lavabo simple en porcelaine vitrifiée blanche
- Batterie monobloc combinée avec vidage chromé
- 2 robinets de réglages
- Siphon chromé
- 1 porte linge
- Porte verre simple
- Porte savon
- 1 porte-serviette latéral
- 1 miroir
- Paroi de douche vitrée ou paroi simple en verre selon situation

#### **WC VISITEURS**

- WC suspendu avec porte papier
- Lave-mains en porcelaine vitrifiée blanche
- Batterie monobloc combinée avec vidage chromé
- 2 robinets de réglages
- Siphon chromé
- 1 porte linge
- 1 miroir

#### **LOGGIAS ET TERRASSE**

- 1 robinet d'arrosage extérieur pour les communs et un robinet par terrasse.

#### **EXTERIEURS**

- Cloches d'arrosage selon situation et nécessité.

#### **LOCAL TECHNIQUE**

- 1 bac inox avec mitigeur prévu pour raccordement pour nettoyage



## **254 TUYAUTERIES SANITAIRES**

- EAU FROIDE :** Une nourrice de distribution avec 2 départs dans local technique.  
Distribution générale d'eau froide au plafond du sous-sol, de la batterie de distribution jusqu'aux vannes d'arrêt, y compris raccords, matériel d'étanchéité, fixations, pièces spéciales et robinetterie.  
Montée dans courette d'appartement et distribution aux appareils, vanne d'arrêt et gabarit permettant l'installation future d'un comptage individuel par appartement.
- EAU CHAUDE :** La production d'eau chaude sanitaire est prévue dans le CFC 242 installation de chauffage par bouilleur combiné avec la PAC et les panneaux solaires  
Distribution générale d'eau au plafond du sous-sol, du chauffe-eau jusqu'au vannes d'arrêt, y compris raccords, matériel d'étanchéité, fixations, pièces spéciales et robinetterie.  
Montée dans courette d'appartement et distribution aux appareils, vanne d'arrêt installation d'un comptage individuel par appartement.
- EAUX USEES :** Colonnes de chutes exécutées PE SILENT avec isolation phonique, ou fonte.  
Raccordement des appareils exécutés en PE.  
Isolation des conduites en dalle.
- ISOLATION :**
- Conduites visibles au sein des centrales.
  - Conduites au plafond.
  - Conduites en gaine.
  - Passages parois-plafonds.
- Compteurs :** Compteur eau chaude et eau froide par appartement.

## **258 CUISINE**

Le budget alloué à la cuisine pour la fourniture et la pose des meubles et appareils est de :

- CHF 20'000.— TTC pour un 3 pièces
- CHF 22'500.— TTC pour un 4 pièces
- CHF 25'000.— TTC pour un 5 pièces

Le budget comprend la réalisation complète de la cuisine selon plan avec tous les appareils et finition de qualité.

Le descriptif indiqué ci-après est un exemple de ce qui peut être posé dans le budget indiqué :

- Mobilier en éléments stratifiés et mélaminés, plan de travail en céramique ou équivalent, évier en inox comprenant un bassin et un égouttoir, hotte de ventilation en circuit fermé à charbon actif.
- Élément bas : éléments de rangement largeur et nombre selon plan architectes, avec un élément poubelle sous évier avec tri sélectif, un emplacement pour lave-vaisselle.
- Élément haut : éléments de rangement largeur et nombre selon plan architectes, avec un élément largeur 60 cm pour hotte de ventilation.
- Une armoire pour matériel de nettoyage.
- Un emplacement pour réfrigérateur encastré.
- Robinetterie : Similor ou équivalent.
- Appareils : Cuisinière à encastrer ou four et plaque de cuisson, réfrigérateur, hotte, lave-vaisselle, Siemens, ou équivalent



## **261    ASCENSEUR**

Ascenseurs selon normes et autorisation spécifique. Charge utile 8 personnes, 630 kg (accès pour handicapés).

Ascenseur sans superstructure en toiture et sans local des machines.

L'ascenseur va du sous-sol au dernier palier.

Cabine avec porte automatique à ouverture frontale télescopique.

Porte intérieure inox brossé, face extérieure des portes palières inox brossés y compris imposte sur portes jusqu'au plafond.

Éventuellement variante faces extérieures à peindre (NCS).

Revêtement des parois en inox/miroir. Main courante inox, sol dito palier.

Machinerie dans la trémie et armoire technique de commande (position à définir).

Revêtement de sol dito paliers.

## **262    MONTE- VOITURE**

Élévateur pour déplacement vertical de véhicules automobiles selon normes et autorisation spécifique.

Modèle et système à définir.

Charge utile 2000 à 3500 kg.

## **27    AMENAGEMENTS INTERIEURS 1**

### **271    PLATRERIE**

#### **SOUS-SOL :**

Eventuellement enduisage des murs béton de la zone escalier prêt à recevoir peinture ou

Un crépis de 0.5mm à 1.5mm.

#### **REZ, 1ER ET 2ÈME ÉTAGE :**

#### **GALANDAGE**

Construction à sec : cloison à ossature métallique avec isolation phonique, double parement en plaque de plâtre. Plaques hydrofuge dans les pièces humides.

Montage des courettes en deuxième étape.

#### **ENDUITS DE PAROIS ET PLAFOND**

Couche d'accrochage sur murs béton et plafonds.

Murs en béton armé : gypsage à la machine, enduisage fin, type Q3, surfaces prêtes à recevoir un papier type variovlies.

Cloisons en panneaux de plâtre cartonné : lissage de joints et des têtes de vis y compris enduisage fin, type Q3, surfaces prêtes à recevoir un papier type variovlies.

Plafonds : gypsés prêt à recevoir une peinture ou faux plafonds en plâtre selon situation et exigences techniques.



## **272 OUVRAGES METALLIQUES**

Tous les ouvrages métalliques seront exécutés en inox ou aluminium thermolaqué, teinte à choix dans gamme IGP-DURA Xal 42, RAL ou NCS et feront l'objet d'un cahier de détail de l'architecte.

Fourniture et pose d'un ensemble boîte aux lettres comprenant une boîte par appartement, une boîte feu, 1 double casier papier, plaquettes aluminium anodisées ou eloxées selon choix de l'architecte, cylindres sur mise en passe.

Fourniture de main-courantes dans la cage d'escalier en inox brossé diamètre 42.2 mm en barres droites, fixation sur col des cygnes selon détail architecte.

Fourniture de garde-corps barreaudés sur les balcons en fers plats inox, espacement des barreaux selon réglementation en vigueur.

Fourniture et pose de séparation de balcon et terrasses type brise vue, matérialité à définir par l'architecte, validation par SMS.

Fourniture et pose d'entrée d'immeuble métalliques vitrées avec déverrouillage manuel ou par interphonie.

Fourniture et pose de portes intérieures EI30 au sous-sol, métalliques pour locaux de service et circulations.

Gardes corps de la cage d'escalier selon détails de l'architecte .

Fourniture et pose d'une porte automatique d'accès au monte voiture.

## **273 MENUISERIES INTERIEURES**

Les exigences acoustiques à respecter sont définies par la norme SIA 181/2006, exigences accrues pour les immeubles en PPE.

### **PORTES PALIERES DES APPARTEMENTS**

Porte EI 30, panneau phonique, âme pleine, finition chêne verni. Cadre en bois plaqué chêne traverse inférieure bois (prise dans chape).

Fiches ANUBA nickelées mat ou similaire.

Kit de sécurité comprenant poignée de type GLUTZ inox 5071 Memphis, entrée longue anti-effraction GLUTZ 18257 avec serrure de sécurité type GLUTZ MINT 18593, fermeture à 3 points, judas.

### **PORTES INTERIEURES BOIS**

Huisserie métallique thermolaquées d'usine en 2 parties en tôle d'acier de 1.5 mm. RAL 9016. Porte mi-lourde à recouvrement, alèse non visible, serrure avec clef à chiffre, quincaillerie inox Type Glutz menphis 5071, doubles entrées rondes.

Portes finies d'usine selon gamme standard RAL 9016.



## **ARMOIRES**

Fourniture et pose d'armoires murales normalisées, selon plan architecte, sur socle hauteur 10 cm (pour passage plinthe 70mm), bandeau supérieur, fillers affleurés aux portes.

Faces en mélaminé avec poignée bouton métallique.

Fillers et bandeaux et vantaux finis d'usine.

Dos en aggloméré blanc épaisseur env. 5 mm.

Aménagement intérieur prévu pour rayonnages et penderies.

## **FACE TECHNIQUES PALIERES ( SI NÉCESSAIRE )**

Faces techniques palières EI30 en HDF à peindre teinte RAL à choix de l'architecte

## **275 SYSTÈME DE VERROUILLAGE**

Cylindres combinés selon plan de mise en passe, avec cinq clés.

Mise en passe prévue pour accès aux locaux communs, garage, cave et boîte aux lettres.

## **277.0 CLOISONS EN ELEMENTS**

Fourniture et pose des séparations des caves claire voie, porte pleine en bois type tripli épaisseur 27mm, à un vantail avec serrure et clef, y compris mise en passe.

## **28 AMÉNAGEMENTS INTERIEURS 2**

### **281 REVETEMENTS DE SOL**

#### **CHAPES**

REZ-ETAGES :

Chapes comprenant : chapes au mortier de ciment, posées sur isolation au rez et aux étages, bandes de rive le long des murs

SOUS-SOL :

Eventuellement chape dans palier.

### **281.1 PEINTURE DE SOL**

Le parking, les sols des caves, de l'abri, du local technique et du local électrique recevront une peinture anti-poussière.

Délimitation des places en peinture avec numérotation des cases au sol, éventuellement bande de peinture sur piliers.



## **281.6 REVETEMENTS DE SOLS EN CARRELAGES ET FAÏENCES**

### **CARRELAGE**

#### **COMMUNS**

##### **PALERS, DEMI-PALERS ET COULOIR SOUS-SOL:**

Sol : carrelage selon choix de l'architecte, format à définir

Buanderie

Sol : Carrelage à choix, selon choix de l'architecte, format à définir.

Mur : Faïence derrière bac hauteur 120 cm prix fourniture CHF 30m<sup>2</sup> TTC, pose simple et droite format 20\*20

#### **APPARTEMENTS :**

##### **SANITAIRES :**

Sol : carrelage à choix, prix fourniture CHF 50/m<sup>2</sup> TTC, pose simple et droite format 60x60, y.c. plus-value pour double encollage, carreaux rectifiés.

Murs du sol au plafond : carrelage à choix au prix, prix fourniture CHF 50/m<sup>2</sup> TTC, pose simple et droite format 30x60, y.c. plus-value pour double encollage.

##### **CUISINE (SI CARREEE):**

Prix fourniture CHF 50/m<sup>2</sup> TTC, pose simple et droite sans décor, format 60x60 y.c. plus-value pour double encollage.

Entre meuble : Prix fourniture CHF 50/m<sup>2</sup> TTC, pose simple et droite sans décor, format 60x60 y.c. plus-value pour double encollage.

## **281.7 REVETEMENT DE SOLS EN BOIS**

#### **SEJOURS, CHAMBRES ET DEGAGEMENT (PARQUET POSE CONTINUE – PAS DE SEUILS AUX PORTES):**

Parquet fini en chêne collé sur chape prix forfaitaire CHF 100/m<sup>2</sup> TTC fourniture, pose droite en pont de navire.

## **281.9 PLINTHES**

Plinthes massives en bois à angles vifs peintes d'usine en blanc 9016, visses blanches, ou plinthes en bois finition chêne.

## **282 FAUX PLAFONDS**

Doublage en sous face de toiture type panneaux de plâtre cartonné : lissage de joints et des têtes de vis y compris enduisage fin, surfaces prêtes à recevoir une peinture.

Éventuellement faux-plafonds dans les salles d'eaux selon besoin de la coordination technique.





## **285 PEINTURE INTERIEURE ET REVETEMENTS MURAUX**

### **PARKING INTÉRIEUR Y.C. ZONE VELOS**

Murs et plafonds (y.c. toutes gaines visibles) peints en dispersion.

### **LOCAUX COMMUNS**

Local technique, local électrique, buanderie, caves et abri: murs et plafonds peints en dispersion blanche.

Peinture des éléments d'abris, portes et volets blindés

### **MURS ENTRÉE ET CAGE D'ESCALIER**

Lasure teinte à choix application sur béton qualité type IV, ou crépi de 0.5 à 1mm si murs gypsés.

### **PLAFOND DES APPARTEMENTS**

Séjour, chambres et dégagements, préparation et peinture thixotropique blanche RAL 9016 sur plafonds gypsés.

Salle de bains, douches et WC, préparation et peinture email sur plafonds gypsés RAL 9016.

### **MUR DES APPARTEMENTS**

Séjour, hall, chambre, cuisine : Variovlies et 2 couches de dispersion, RAL 9016.

### **Traitement des éléments en bois :**

Intérieur :

Peinture des pannes poteaux avec peinture email RAL 9016.

Éventuellement peinture des faces techniques en HDF RAL à choix de l'architecte

### **Extérieur :**

Peintures des éléments de charpente non revêtus, plate bandes, virevents, sous face des avants toits, chevrons, tête de pannes etc...avec peinture adaptée RAL à choix de l'architecte ou vernis.

## **287 NETTOYAGE DU BATIMENT**

Nettoyage général du chantier à la fin des travaux des locaux communs et des appartements.

## **290 HONORAIRES ET TAXES**

Tous les frais et taxes nécessaires à la réalisation des bâtiments et de leurs équipements et aménagements tels que décrits ci-dessus.

Tous les honoraires, architecte, ingénieurs CVC, ingénieur sécurité, géomètre, géotechnicien, nécessaires à la bonne réalisation de l'ouvrage tel que prévu lors de l'autorisation de construire et tel que décrit dans le descriptif de base (cf remarques générales).



## **40 AMENAGEMENTS EXTERIEURS ET COMMUNS**

### **400 MISE EN FORME DU TERRAIN**

Epandage de la terre végétale stockée lors du terrassement, sur les zones à engazonner.  
Plantations selon plan architecte. Clôture simple torsion.  
La mise en place des terres définitives sera adaptée au relief du terrain existant.

### **411 TRAVAUX DE L'ENTREPRISE DE MAÇONNERIE**

#### **CANALISATIONS A L'EXTERIEUR DU BATIMENT :**

Réseaux de canalisations eaux usées, eaux claires, raccordés sur existants.  
Fouilles et remblayages pour introduction d'eau, d'électricité, gaz sur chemin privé.  
Pompes de relevage communes et privées pour les eaux usées et eaux claires (si nécessaires).

#### **ACCES ET ENTREES :**

Encaissement de chaussée en tout-venant  
Revêtement bitumineux (absorbant) ou pavés drainants  
Bordures ciment (selon plan) ou voliges aciers  
Places de parcs (selon plan) en pavés drainants ou béton balayé

### **421 JARDINAGE**

#### **REGLAGE TERRES SUR PARCELLE COMMUNE**

Zone gazon. Ameublement, évacuation pierres et racines, réglage fin.  
Mis en forme du terrain avec terre stockée sur place.

#### **ENSEMENCEMENT SUR PARCELLE COMMUNE**

Zone gazon. Ensemencement gazon avec apport d'engrais sur surfaces horizontales

### **423 PLANTATION**

Selon plan architecte et montant de valeur compensatoire



## CONDITIONS D'EXECUTION

L'exécution de l'ensemble des travaux sera faite dans "les règles de l'art".

Les normes SIA en vigueur font référence pour toutes les prescriptions et détails d'exécution.

Norme SIA 181 « Protection contre le bruit dans le bâtiment », édition 2006 ; exigences accrues pour les immeubles en PPE.

Le maître de l'ouvrage et l'architecte se réservent la possibilité de modifier en tout temps, à qualité égale ou supérieure, les matériaux, exécutions ou matériel décrits dans le présent descriptif.

Toutes les prestations énumérées dans le présent descriptif sont convenues exclusivement avec les entreprises adjudicataires choisies par le maître de l'ouvrage.

Le bureau Girani & Perrillat Sàrl, Direction des travaux-Architectes Sàrl, mandaté pour la réalisation de ce bâtiment conduira également les travaux commandés par l'acquéreur. Sur demande, il fera des propositions devisées et établira les décomptes des plus et moins-values des frais entre le forfait de base et le coût effectif.

Les honoraires de la direction des travaux pour les modifications et travaux complémentaires souhaités se monteront à 15 % du coût de la plus-value impliquée.

En cas de moins-value, les honoraires de direction de travaux restent dus pour la gestion des devis.

Les budgets mis à disposition doivent être utilisés dans leur intégralité et ne seront pas déductible du prix de vente.

Un rendez-vous d'une heure par acquéreur est prévu avec l'architecte et la direction des travaux pour la modification éventuelle des plans (1<sup>ère</sup> modification de plan incluse dans le contrat, dans la limite de la faisabilité technique). Les modifications de plans suivantes seront facturées par l'architecte au tarif horaire de 150.-CHF HT.

Des modifications légères de cloisons peuvent être envisagées, seulement dans la limite de la faisabilité technique et dans la mesure où les modifications n'engendrent pas de dépose d'autorisation.

Tous choix des éléments de l'enveloppe du bâtiment, des balcons, terrasses, jardins privés, aménagements extérieurs, parking souterrain et entrée de celui-ci, parties communes de l'immeuble, sous-sol, etc... sont du ressort exclusif de l'architecte.

Aucune modification des installations techniques ne pourra être opérée après bétonnage des dalles. Cette exigence a trait à la qualité phonique de l'ouvrage.

Fait à Genève, le 06.02.2026