

**ACG Résidences SA**

Rue du jeu de l'Arc 15

1207 Genève

## **Construction d'un ensemble d'habitat groupé avec parking souterrain**

15 Chemin des Crêts-de-Prégny . 1218 Le Grand-Saconnex

Immeuble de 14 appartements en PPE  
Label THPE

### **DESCRIPTIF GENERAL DE CONSTRUCTION**



## **DESCRIPTION GENERALE DE L'OUVRAGE**

La promotion immobilière Les Crêts de Pregny ([www.crets-de-pregnay.ch](http://www.crets-de-pregnay.ch)) est une résidence construite avec le label THPE (Très Haute Performance Energétique) ; cela permet au bâtiment d'être peu consommateur d'énergie, afin de respecter l'environnement. La production de chaleur provient d'une pompe à chaleur (avec sondes géothermiques) et l'eau chaude sera principalement chauffée par les panneaux solaires installés sur le toit de l'immeuble.

Le bâtiment, d'architecture contemporaine, conçu par le bureau d'architectes DVK à Genève, propose des matériaux nobles s'intégrant parfaitement dans un environnement arboré. Chaque appartement a été conçu et imaginé en harmonie avec la nature pour offrir un maximum de luminosité et d'espace de réception.

Le concept du bâtiment est celui d'une grande maison, offrant un maximum d'intimité, tout en regroupant 14 logements.

Les travaux de construction débuteront fin 2018 / début 2019 et seront terminés dans le courant du deuxième semestre 2020.

La parcelle est située sur la rive droite du Lac Léman, au sommet d'une colline, dans une position dominante, sur les Crêts de Prégny ; elle est intégrée dans un environnement calme et verdoyant, entourée de prestigieuses villas, proche du secteur des organisations internationales et des ambassades étrangères, à seulement 10 minutes de l'aéroport international de Genève. Elle bénéficie également de toutes les commodités comme les écoles, les commerces, la Mairie, le centre sportif de Colovrex, ainsi que les transports publics à proximité (bus V et n° 53).

Cette situation géographique est un atout majeur, recherchée par la clientèle.

L'immeuble se compose de 14 appartements dotés de grandes surfaces lumineuses, en accord avec leur décor. Les rez-de-chaussée bénéficient de belles terrasses et de jardins face à un cordon boisé aux multiples essences d'arbres ; dans les étages, les appartements profitent de beaux balcons.

## **DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE**

L'immeuble est composé d'un niveau de sous-sol pour les locaux communs et le parking souterrain de 20 places pour les voitures, un local pour 8 motos, ainsi qu'un grand local pour les vélos et les poussettes, d'un rez-de-chaussée et de 2 étages de logements, ainsi que d'une toiture végétalisée. ~~avec terrasses accessibles, en option, pour les lots n°4.02 et 4.04.~~ Les logements sont desservis par un escalier principal et un ascenseur. Le sous-sol est également occupé par les locaux techniques, un abri antiatomique et les caves. Le parking souterrain commun se trouve partiellement en dehors de l'assiette du bâtiment.

**Option 1 :** terrasse sans pergola en plus-value pour un prix de vente de CHF 200'000, -- TVA incluse.  
**Option 2 :** terrasse avec pergola en plus-value pour un prix de vente de CHF 300'000, -- TVA incluse.

*Descriptif des terrasses et pergola : voir en dernière page du présent document.*

# **DESCRIPTIF GENERAL DE CONSTRUCTION PAR CFC**

(Codes de Frais de Construction)

## **Nota**

Tous les travaux seront réalisés conformément aux normes SIA, ainsi qu'aux prescriptions et aux règlements en vigueur. L'entreprise générale se réserve le droit, dans le but d'améliorer ou de se conformer à toutes les exigences techniques ou autres, d'apporter des modifications de détails aux plans ainsi qu'au présent descriptif, sans cependant nuire à la qualité des matériaux et des matériels décrits, ni à l'esprit et à la conception générale ou à l'esthétique du projet de l'architecte.

## **1 TRAVAUX PREPARATOIRES**

### **10 Relevés, études géotechniques**

#### **102 Etude géotechnique**

Etude géotechnique concernant la qualité du terrain de la parcelle.

### **11 Déblaiement, préparation du terrain**

#### **110 Désamiantage**

Travaux de désamiantage réalisés par une entreprise spécialisée avant travaux de démolition des ouvrages existants, selon diagnostic amiante du bureau d'expertise, compris évacuation et traitement des déchets en décharge contrôlée selon règlements et prescriptions en vigueur.

#### **111 Défrichage, abattage des arbres**

Défrichage de la parcelle et désherbage avant travaux de construction.

Abattage des arbres existants et mesures de protection conservées, conformément au PAP d'abattage autorisé.

Evacuation et traitement des déchets selon règlements et prescriptions en vigueur.

#### **112 Démolitions**

Travaux de démolition des ouvrages existants :

- pavillon et piscine (bâtiment cadastré 2098),
- garage (bâtiment cadastré 2097),
- cabane de jardin (bâtiment cadastré 2096).

Tri des déchets, évacuations et traitement des gravats en décharge contrôlée.

### **13 Installations de chantier en commun**

#### **131 Installations de chantier**

Mise en place de tous les branchements provisoires en énergies nécessaires au chantier / aux travaux (électricité, eau et téléphone).

Aménagement et entretien des aires de stockage des matériaux du chantier.

Mise en place de clôtures de chantier selon prescriptions de l'inspection des chantiers, compris portail d'entrée sécurisé ; démontage et évacuations en fin de chantier.

Installations de cantonnements comprenant les vestiaires et les réfectoires pour les ouvriers du chantier, ainsi que les bureaux de la Direction des travaux.  
Nettoyage et entretien des installations de chantier et des voies publiques aux abords du chantier.

## **15 Adaptation du réseau de conduites existantes**

### **150 Conduites de raccordements aux réseaux (hors parcelle)**

Mise en place de tous les réseaux et des canalisations extérieures : eau, électricité, téléphone, eaux usées et eaux pluviales.

Raccordements aux réseaux, aux collecteurs communaux et aux services SIG existants. Fouilles en tranchées et canalisations extérieures en PVC enrobées de béton, regards de visite en béton avec couvercles en fonte.

## **17 Fondations spéciales**

### **172 Travaux spéciaux**

Enceinte de fouille type paroi berlinoise dans les zones de terrassement, au droit des arbres existants conservés, selon prescriptions du paysagiste et des autorités.

## **19 Honoraires**

### **194 Bilan thermique**

Justificatif énergétique THPE pour la requête en autorisation de construire.

## **2 BATIMENT**

*Remarque : les choix définitifs du complexe de l'enveloppe thermique sont soumis à l'approbation du Service Cantonal de l'Energie et peuvent amener à des modifications de structure et d'isolation thermique décrits dans le présent document.*

## **20 Excavation**

### **201 Fouilles en pleine masse**

Installations de chantier nécessaires à l'exécution des travaux de terrassement.

Décapage et stockage de la terre végétale sur la parcelle ; évacuation des excédents.

Terrassement / fouille en pleine masse avec des engins appropriés, stockage de terres sur la parcelle et évacuation des terres en surplus à la décharge.

Mise en place de protection des talus pendant les travaux de construction.

Remblayages périphériques avec les terres d'excavation ou de terres rapportées dans les zones des jardins et des plantations ; remblayage en grave stabilisée pour les zones carrossables qui deviendront accessibles aux piétons et aux véhicules.

Pompage des eaux de ruissèlement pendant la durée des travaux de terrassements.

## **21 Gros-œuvre 1**

### **211 Travaux de l'entreprise de maçonnerie**

#### **211.0 Installations de chantier**

Installations de chantier nécessaires à l'exécution des travaux de gros-œuvre.

##### **211.1 Echafaudages de façade**

Montage, location et entretien des échafaudages de façades de type lourds nécessaires à la réalisation de l'ouvrage, conformément aux prescriptions et aux règlements en vigueur.

##### **211.4 Canalisations à l'intérieur du bâtiment**

Exécution de fouilles en tranchées à la main et à la machine, en complément des terrassements, pour mise en place des canalisations intérieures et des regards de visite. Exécution en système séparatif par gravitation pour les eaux claires et avec pompe de relevage pour les eaux usées; écoulements vers les collecteurs existants communaux. Les réseaux eaux claires et eaux usées seront pourvus de regards de visite en béton en nombre suffisants, avec couvercles de fermeture inodores en fonte.

Drainage périphérique en tuyaux PVC perforés et pipes de rinçage en nombre suffisant sur l'ensemble du réseau, pour drainage des eaux d'infiltration dans le terrain.

Mise en place de caniveaux pour évacuation des eaux de surface avec grilles en fonte, ainsi que grilles de sols au sous-sol pour écoulement des eaux de surface dans les locaux buanderie, local poubelles, locaux techniques, local vélos/local poussettes, local 2 roues et dans les escaliers extérieurs.

##### **211.5 Béton et béton armé**

Le système porteur comprend les murs des façades, les murs intérieurs et de séparation entre les appartements, les piliers et les dalles en béton armé.

Béton armé brut avec finition coffrage type II pour les parties suivantes :

- Radier du sous-sol, finition taloché frais sur frais,
- Murs et piliers des sous-sols, RDC et étages,
- Dalles des étages et de la toiture, dalle sur parking,
- Balcons (coulés en place ou préfabriqués),
- Dalle de la rampe d'accès au garage, finition balayée,
- Dalle de la rampe d'accès piétons, finition balayée,
- Murets extérieurs, parois des courrettes anglaises, etc.

Béton armé brut apparent avec finition coffrage type IV, soit béton teinté dans la masse (teinte au choix de l'architecte) pour les parties suivantes :

- Parois cave à vin au sous-sol,
- Parois hall et sas au sous-sol,
- Escalier principal intérieur (coulé en place ou préfabriqué),
- Escalier extérieur au sous-sol, finition balayée,
- Rampe d'accès piétons.

Raccords entre le radier et les murs de l'immeuble avec joints d'étanchéité.

## **211.6 Maçonnerie (divers)**

Isolation thermique posée et fixée mécaniquement en sous-face de la dalle sur sous-sol pour toutes les zones non chauffées.

Exécution de réservations pour le passage des gaines techniques dans les murs et les dalles en béton armé, puis obturations coupe-feu autour des installations.

Installations pour évacuation de l'air et sortie d'abri PC réalisés en éléments en béton préfabriqué, avec échelons et grilles caillebottis de fermeture en acier galvanisé.

Protection des murs enterrés par un enduit bitumineux d'étanchéité et mise en place de feuilles filtrantes plastifiées type Delta MS ou similaire.

## **211.8 Curage des canalisations**

Contrôle général et nettoyage des canalisations intérieures et extérieures, réalisé en fin de chantier, comprenant un nettoyage à la haute pression de l'ensemble des réseaux et des regards de visite, canalisations EU et EC, caniveaux et drains.

## **212 Construction préfabriquée**

### **212.2 Eléments préfabriqués en béton**

Eléments en béton structurels et décoratifs en béton armé-brut apparent , teinté dans la masse, avec une finition coffrage type IV, pour certains éléments de façade, notamment l'habillage des nez des balcons, des terrasses et des acrotères de toiture, les contrecœurs, les meneaux et autres éléments de façade, selon choix et plans de l'architecte.

## **213 Construction métallique**

### **213.2 Coursives métalliques du rez-de-chaussée et des étages**

Coursives métalliques comprenant une ossature métallique en profilés acier, finition thermolaquée et vitrage transparent de sécurité.

## **217 Fermetures d'abris PC**

Fourniture et pose des éléments d'équipement de l'abri PC comprenant porte blindée, volet blindé avec guichet métallique et treillis, soupapes de surpression et appareil de ventilation, ainsi que les équipements d'aménagement selon prescriptions en vigueur de la Protection Civile.

## **22 Gros-œuvre 2**

### **221 Fenêtres, portes extérieures**

#### **221.4 Fenêtres en aluminium**

Menuiseries extérieures (fenêtres et portes fenêtres) en profils d'aluminium isolés à coupure thermique type Hueck Lambda ou similaire, comprenant les ouvrants à la française ou coulissants, selon choix et plans de l'architecte. Les ouvrants à la française sont de type oscillo-battant, avec ou sans partie fixe.

Verres isolants triple verre selon préavis thermique et indice d'affaiblissement acoustique répondant aux normes applicables.

Traitements de surface / finition par thermo laquage, couleur selon choix de l'architecte.

Poignées décoratives avec rosaces et ferments en inox de type Glutz ou similaire.

## **221.5 Portes extérieures en métal**

Porte d'entrée métallique au sous-sol, avec cadre, ferme porte, poignées inox et serrure. Traitement de surface par thermo laquage, couleur selon choix de l'architecte.

Porte métallique de sortie secours au sous-sol, avec cadre, ferme porte, poignées inox et serrure. Traitement de surface par thermo laquage, couleur selon choix de l'architecte.

## **221.6 Porte coulissante automatique**

Porte métallique du local vélos et poussettes, coulissante. Traitement de surface par thermo laquage, couleur selon choix de l'architecte.

## **221.7 Porte de garage**

Porte de garage métallique basculante et porte de service, pour accès au parking souterrain ; châssis métalliques avec lames persiennes horizontales. Porte basculante motorisée, avec commande d'ouverture par télécommande.

Porte de service avec cadre, ferme porte, poignées inox et serrure.

Traitement de surface de l'ensemble par thermo laquage, couleur selon choix de l'architecte.

## **221.8 Garde-corps extérieurs**

Main-courantes en profilés inox devant certains vitrages, selon détails et choix de l'architecte.

Garde-corps métalliques extérieurs en verre avec main-courante inox et filière basse horizontale en aluminium, pour les balcons et les terrasses, selon détails et choix de l'architecte.

## **222 Ferblanterie**

Tous les éléments de ferblanterie sont prévus en Roofinox.

## **223 Protection contre la foudre**

Installation selon normes en vigueur.

## **224 Couverture**

### **224.1 Etanchéités souples**

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

Barrière vapeur en lès de bitume et collage en plein d'une étanchéité multicouches, prête à recevoir la terre végétale et les aménagements extérieurs.

#### **Toiture**

Barrière vapeur en lès de bitume, isolation thermique en panneaux rigides Isover ou similaire (polystyrène expansé) conforme au justificatif thermique et collage en plein d'une étanchéité multicouches en lès de bitume.

Toiture végétalisée selon prescriptions et plans de l'autorisation de construire.  
Châssis de désenfumage et d'accès à la toiture.

#### **Divers**

Etanchéités réalisées en lès de bitume, autour des sorties en toiture, etc.

## **226 Crépissage de façade**

### **226.1 Crépi extérieur**

Crépis extérieurs de finition, granulométrie et teinte selon choix de l'architecte ; exécution sur éléments en béton brut non isolés.

### **226.2 Isolation thermique extérieure crépie**

Isolation thermique périphérique en panneaux rigides en polystyrène expansé type Marmoran ou similaire, qualité et épaisseurs selon justificatif thermique de l'autorisation de construire délivrée ; application d'un crépi de finition structuré, granulométrie et teinte selon choix de l'architecte.

## **227 Peintures extérieures**

Exécution d'une peinture en sous-face des balcons et des terrasses, teinte et aspect selon choix de l'architecte.

## **228 Fermetures extérieures, protection contre le soleil**

### **228.4 Stores à lamelles orientables**

L'ensemble des fenêtres disposent de stores à lamelles orientables en aluminium, finition par thermo laquage ; stores positionnés à l'extérieur des fenêtres et portes fenêtres. Coulisses avec garnitures insonorisantes. Commande des stores par motorisation.

## **23 Installations électriques**

Tous les matériaux utilisés sont conformes à toutes les normes et prescriptions en vigueur dans le Canton de Genève. Les alimentations seront, dans la mesure du possible, noyées dans les dalles et les murs en plâtre, partiellement apparentes dans les sous-sols et les locaux techniques.

## **232 Installation à courant fort**

Selon plans des appartements annexés au présent descriptif.

### **Eclairages**

Entrée principale : Eclairage par appliques murales commandées par des détecteurs de présence marquant le cheminement d'accès à l'entrée de l'immeuble.

Circulations et cage d'escalier : Eclairage par appliques murales commandées par des détecteurs de présence.

Zones communes et locaux techniques : Eclairage par réglettes apparentes de type LED commandées par des détecteurs de présence et/ou interrupteurs combinés avec une prise de courant fort.

Buanderie : Eclairage par réglette apparente de type LED étanche commandé par des détecteurs de présence. Installation de prises de courant fort pour alimentation de 2 lave-linge et de 2 sèche-linge.

Caves : Eclairage général commandé par des détecteurs de présence.

Caves à vin : Eclairage par points lumineux commandées par des détecteurs de présence.

Local poubelles : Eclairage par réglette apparente de type LED étanches commandé par un détecteur de présence.

Parking : Eclairage par bandeaux de type LED installés aux extrémités des murs et par des appliques murales, commandés par des détecteurs de présence.  
Local vélos et poussentes : Réglettes apparentes LED commandées via détecteur de présence.

#### **Tableaux de distribution**

Fourniture et pose du tableau principal et de services généraux.  
Fourniture et pose des tableaux de distribution par appartement.

#### **Tableaux de commandes et régulations**

Raccordement des tableaux de commandes et de régulation fournis et posés par des entreprises spécialisées pour les installations de chauffage, ventilation, ascenseur, etc.

### **233 Lustrerie**

#### **Appartements**

Aucun luminaire n'est fourni ou installé dans les appartements.  
Fourniture et pose d'appliques murales et points lumineux type plafonnier pour les balcons et les terrasses, selon choix de l'architecte.

#### **Locaux communs et aménagements extérieurs**

Luminaires de type LED, selon choix de l'architecte.

**Eclairage de secours** selon normes en vigueur.

### **236 Installations à courant faible et installations téléphoniques**

Installation de liaison type RJ 45 pour prise T+T, positions et nombre selon plans.

#### **Installations radio et TV**

Installation de liaison type RJ 45 équipée, positions et nombre selon plans.

#### **Installations d'interphones**

Interphone vidéo portier dans chaque appartement en liaison avec le hall d'entrée de l'immeuble, avec possibilité de commander l'ouverture de la porte d'entrée de l'immeuble.  
Station d'appel située à l'entrée de l'immeuble.

### **24 Installations de chauffage, rafraîchissement, ventilation**

L'ensemble du projet fait l'objet d'une demande de Label THPE.

### **242 Production de chaleur**

#### **Concept de chauffage**

Production de chaleur par pompe à chaleur (PAC) avec sondes géothermiques et système free cooling pendant la période estivale.

Installation solaire thermique prévue pour le préchauffage de l'eau chaude sanitaire, avec une couverture de 30% minimum de la consommation annuelle.

#### **Bases techniques**

Pièces de vie chauffées à + 20°C avec une température extérieure jusqu'à - 4°C (réglementation en vigueur). Les salles d'eau seront chauffées à + 22°C.

## **243 Distribution et stockage de chaleur**

Collecteurs individuels de chauffage pour chaque appartement.  
Distribution de chaleur par chauffage de sol par tubes noyés dans la chape.  
Thermostat d'ambiance pour chaque pièce (sauf dans les salles d'eau).  
Chauffe-eau sanitaire à accumulation commun à tous les appartements.  
Accumulateur solaire avec pompe de brassage.  
Compteurs d'énergies (solaire, chaleur produite), compteurs individuels de chauffage et compteurs d'eau chaude reliés à une centrale d'acquisition unique.

Groupe froid indépendant pour les caves à vin, sans contrôle du taux d'humidité.

## **244 Installations de ventilation**

### **Bases techniques**

Débit d'air pulsé et repris/extrait selon les prescriptions THPE.

### **Concept de ventilation des logements**

Monobloc de ventilation double-flux avec récupération de chaleur.  
Evacuation de l'air vicié depuis les pièces de service / salles d'eau et cuisines, par des soupapes de reprise d'air apparentes.  
Pulsion d'air neuf dans les pièces de vie et divers locaux (chambres, séjour, etc.) par des tubes noyés dans les dalles en béton et grilles de pulsion apparentes.  
Hotte de ventilation de la cuisine avec système d'air recyclé à charbon actif.  
Evacuation de l'air vicié de l'immeuble en toiture du bâtiment.  
Prise d'air neuf en toiture du bâtiment.  
Installations conformes aux prescriptions THPE.

### **Fonctionnement des installations**

Les installations fonctionnent en permanence.  
En hiver, l'air neuf pulsé est chauffé par le récupérateur à plaques grâce à la chaleur de l'air extrait des locaux.  
En été, le système de reprise et de pulsion fonctionne sans échange de chaleur (by-pass).  
L'installation fonctionne « à grande vitesse » la journée et « à petite vitesse » durant la nuit pour des raisons phoniques.  
Des pressostats contrôlent les cas de givrage du récupérateur de chaleur, cela afin d'arrêter le groupe de pulsion pour effectuer un dégivrage ; une temporisation remet en marche le ventilateur après quelques minutes.

### **Ventilation des caves**

Les caves au sous-sol sont ventilées mécaniquement par un système d'extraction d'air ; ces installations fonctionnent 24/24.

### **Ventilation parking**

Le parking est ventilé mécaniquement par un système d'extraction d'air ; ces installations fonctionnent 24/24. Amenée d'air neuf par la porte d'accès du garage non étanche (à lames ouvertes). Régulation suivant système de détection des gaz.

Nota : les locaux communs ne sont pas ventilés.

## **25 Installations sanitaires**

Nombre et type des appareils sanitaires selon plans de l'architecte.

## **251 Appareils sanitaires courants**

Appareils sanitaires, robinetteries, accessoires et alimentations pour lave-vaisselle et pour lave-linge.

Budget Prix Public pour la fourniture des appareils sanitaires, robinetteries et accessoires (meuble, armoire de pharmacie, pare-douche, miroir, etc.), selon budgets suivants :

**Appartements de 3 pièces : appartements 2.02 et 3.02 :**

CHF 19'500.- TVA incluse pour la salle-de-bains.

**Appartements de 4 pièces : appartements 2.03 ; 2.04 ; 3.03 ; 3.04 et 4.03 :**

CHF 21'000.- TVA incluse pour la salle-de-bains principale,

CHF 9'500.- TVA incluse pour la salle-de-bains secondaire.

**Appartements de 5 pièces : appartements 2.01 ; 2.05 ; 3.01 ; 3.05 ; 4.01 et 4.04 :**

CHF 23'500.- TVA incluse pour la salle-de-bains principale,

CHF 19'500.- TVA incluse pour la salle-de-bains secondaire.

**Appartements de 6 pièces : appartement 4.02 :**

CHF 22'500.- TVA incluse pour la salle-de-bains principale,

CHF 19'500.- TVA incluse pour la salle-de-bains secondaire.

**WC visiteur de tous les appartements :**

CHF 2'800.- TVA incluse.

Nota : Le prix de la pose sera révisé selon le choix des appareils sanitaires choisis par les acquéreurs.

Les budgets ci-avant correspondent aux références spécifiées ci-après, pré-choix proposés par l'architecte :

Fourniture et pose des appareils sanitaires et de leurs accessoires ou équivalent :

**Douche**

Receveur de douche Procasa Tre ou équivalent, coulée minérale blanc, référence 3194340100183,

Mélangeur de douche Cityplus avec tuyau et douche à main chromeline, référence 3712055502,

Glissière de douche Procasa Cinque 110 cm avec support à rotule chrome, référence 3792483502,

Paroi de douche : porte coulissante Procasa Tre avec cloison latérale argent éloxé et verre clair, références 319800159118 et 3198060591118,

Barre à linge Procasa Cinque 60 cm chrome, référence 3591511501,

Corbeille de douche Procasa angle chrome, référence 3591517501.

**Lavabo**

Lavabo Vero Air, céramique blanche, référence 3212377100241,

Mélangeur de lavabo Cityplus S140 mm chromeline, référence 3712063502,

Meuble 4 tiroirs et table de lavabo, références 3281615958 et 3286396958700, longueur 150 cm pour les doubles vasques,

Meuble 2 tiroirs et table de lavabo, références 3281611958 et 3286393658, longueur 90 cm pour les simples vasques,

Armoire de toilette Illuminato led, 3 portes, référence 3614499100653, dimensions 150 x 71,5 x 12,5 cm,

Distributeur de savon Procasa Cinque verre clair et chrome, référence 3591535501,

Porte verre double Procasa Cinque verre clair et chrome, référence 3591523501,

Porte-serviette Procasa Cinque S40 cm, 1 bras fixe chrome, référence 3591523501.

## **WC**

Cuvette murale Pro Up Rimless en céramique blanc, référence 3342013100183,  
Siège de WC Pro avec abaissement automatique, blanc, référence 3351561100187,  
Plaque de fermeture Sigma 30 chrome mat chrome, référence 3364101644,  
Porte-papiers Procasa Cinque avec couvercle chrome, référence 3591561501,  
Porte-balai Procasa Cinque chrome, référence 3591565501.

## **Lave-mains – WC visiteur**

Lavabo en verre avec meuble Atro, dimensions 47 x 55,7 x 28 cm une porte, couleur vasque et meuble à définir, référence 32802-045.161,

Mélangeur de lavabo Cityplus, S115 mm, sans vidange chromeline, référence 3712062502,

Miroir Luce, éclairage indirect avec led haut et bas, prise et variateur de lumière, référence 32802-040.320, dimensions 40 x 50 cm

Distributeur de savon Procasa Cinque, verre clair et chrome, référence 3591535501,  
Crochet à linge Procasa 53,8 cm chrome, référence 3591526501.

## **Baignoire**

Baignoire Cayono, acier émaillé blanc, référence 3111485100183,

Mélangeur de bains Cityplus avec tuyau et douche à mains chromeline, référence 3712051502,

Glissière de douche Procasa Cinque 60 cm avec support à rotule chrome, référence 3712051502,

Porte battante Procasa Tre, 1 panneau argent éloxé et verre clair, référence 3198098591118,

Barre d'appui Procasa Cinque chrome, référence 3591501501,

Corbeille Procasa angle chrome, référence 3591517501.

## **Equipement de cuisine**

Robinet de réglage sur eau froide et eau chaude.

Garniture d'écoulement et raccordement pour évier et lave-vaisselle.

## **Buanderie commune**

Batterie murale Silor E et bac à laver Lavinox Star en acier inox.

Branchements nécessaires à l'installation d'un lave-linge et d'un sèche-linge.

## **Arrosage**

Un robinet d'arrosage antigel est prévu par appartement sur les terrasses et les balcons aux étages.

## **254 Tuyauterie sanitaire**

### **Eau froide, eau chaude et circulation**

Conduite d'introduction d'eau de la prise SI jusqu'à l'intérieur du bâtiment.

Distribution principale de l'eau froide, de l'eau chaude et de la circulation par des conduites en acier inox et batteries ; distributeurs et distribution secondaire par des tuyaux de type Instaflex ou équivalent, depuis la nourrice, jusqu'aux appareils.

Compteur d'eau chaude sanitaire individuel par appartement (ligne MBUS pour lecture à distance).

### **Eaux pluviales**

Descentes EP apparentes en façades en ferblanterie et/ou dans gaines techniques, selon plans de l'architecte.

Les eaux pluviales des balcons seront raccordées sur les descentes d'eaux pluviales en façade.

### **Eaux usées**

Canalisations en tuyaux PE Geberit Silent ou équivalent, compris embranchements, coudes et raccordements.

### **Éléments de réglage pour l'eau froide, l'eau chaude et la circulation**

Vannes d'arrêt, Robinets de vidange, Réducteur de pression avec filtre et manomètre. Clapets de retenue, Soupapes de sûreté, Vannes à glissières. Robinets de remplissage avec clapet pour chauffage.

## **255 Isolation des conduites**

Calorifugeage des conduites d'eau froide, d'eau chaude et de circulation, apparentes au sous-sol, au moyen de coquilles PIR ou laine de verre, avec un revêtement Alu ou PVC. Calorifugeage des conduites d'eau froide, d'eau chaude, de circulation dans les gaines techniques, au moyen de coquilles PIR ou laine de verre, sans revêtement.

## **258 Agencements de cuisine**

Fourniture et pose d'une cuisine équipée complète comprenant le mobilier et les appareils électroménagers. Agencement soigné selon souhaits des acquéreurs.

Budget Prix Public pour l'agencement complet de la cuisine, selon budgets suivants :

CHF 25'000.- TVA incluse pour les appartements de 3 pièces ;  
CHF 30'000.- TVA incluse pour les appartements de 4 pièces ;  
CHF 35'000.- TVA incluse pour les appartements de 5 pièces ;  
CHF 40'000.- TVA incluse pour les appartements de 6 pièces ;

Nota : Hottes d'aspiration à charbon actif en circuit fermé.

La fabrication et l'installation se fera par l'agenceur choisi par le constructeur qui présentera une gamme étendue des possibilités.

## **261 Ascenseur**

Ascenseur pour l'immeuble selon normes et autorisation spécifique.

Charge utile 8 personnes, capacité 630 kg.

Accès du sous-sol au dernier étage.

Cabine avec porte automatique à ouverture latérale ; porte intérieure en inox brossé.

Revêtement des parois en inox brossé et miroir de courtoise selon choix de l'architecte.

Machinerie de l'ascenseur installé dans la trémie.

## **27 Aménagements intérieurs 1**

### **271 Plâtrerie**

#### **Enduit plâtre sur murs et plafonds en béton armé**

Enduit de fond exécuté avec une couche d'accrochage sur supports en béton ou en maçonnerie. Gypsage à la machine, compris lissage prêt à recevoir le revêtement de finition.

## **Cloisons**

Cloisons par plaques de plâtre cartonné de 2 x 12.5 mm par face montées sur ossature métallique avec isolation phonique centrale ; épaisseur totale des cloisons de 10 cm sans revêtement de finition.

Dans les locaux sanitaires (salles-de-bains et douches), les faces seront exécutées avec des plaques hydrofuges.

Doublages thermiques contre les parois du dégagement à tous les étages.

Doublage acoustique contre les parois entre les séjours et les chambres attenantes entre deux appartements.

## **272 Ouvrages métalliques**

### **272.1 Eléments métalliques pré confectionnés : boîtes aux lettres**

Bloc Stebler ou similaire de 14 boîtes aux lettres normalisées en aluminium, avec boîte à paquets selon exigences de la poste. Localisation selon plans de l'architecte.

### **272.2 Ouvrages métalliques intérieurs**

#### **Garde-corps intérieur à barreaudage – escalier principal et coursives**

Garde-corps avec profils et barreaudage en acier inox.

#### **Supports pour vélos dans le local vélos au sous-sol**

## **273 Menuiserie intérieure**

### **Portes palières des appartements**

Cadre applique en bois dur avec porte coupe-feu en panneau à âme pleine, finition placage stratifié ou à peindre selon choix de l'architecte.

Seuil à battue et fiches ANUBA nickelées mat ou similaire ; poignées et entrées longues en inox type Glutz ou similaire selon choix de l'architecte.

Serrure sécurisée à 3 points et cylindre profil européen avec 3 clés.

### **Portes de communication des appartements**

Cadre affleuré aux parois avec panneau qualité mi-lourd épaisseur 40 mm, finition à peindre selon choix de l'architecte. Charnières invisibles et poignées type Glutz ou similaire. Serrure à clé à chiffre sur toutes les portes.

### **Portes des locaux techniques au sous-sol**

Portes en métal ou en bois, finition à peindre selon choix de l'architecte.

### **Armoires murales de rangement encastrées**

Fourniture et pose d'armoires murales selon plans de l'architecte.

Armoires toute hauteur avec portes, socle et bandeau de fermeture.

Face avec portes (un ou plusieurs vantaux selon situation) en panneau aggloméré, finition mélaminé selon gamme standard du constructeur.

Finitions intérieures en mélaminé blanc.

Aménagements intérieurs avec rayonnages et penderies.

### **Séparation de caves**

Parois à claires-voies et portes à 1 vantail en bois avec serrure en applique.

## **275 Système de verrouillage**

Cylindre avec trois clés pour la condamnation des portes palières des appartements.

Le jeu de clés "appartement" permet l'ouverture de la porte palier, la porte de service du garage, la porte de l'entrée principale, la boîte aux lettres et l'ensemble des locaux communs accessibles aux acquéreurs.

## **28 Aménagements intérieurs 2**

### **281 Revêtement de sols**

#### **281.0 Chapes ciment**

Isolation phonique sur dalles selon justificatif thermique et bandes de rive en périphérie des locaux recevant une chape.

Exécution des chapes au mortier de ciment avec chauffage de sol incorporé, prêtes pour recevoir les revêtements de finition.

#### **281.1 Sols sans joint**

Dans le local technique, le local électrique, le garage, le garage 2 roues, les caves et le local vélos et poussettes, application d'une peinture anti-poussière.

Peinture pour délimitation et numérotation des places de parkings.

#### **281.6 Carrelages**

##### **Appartements : cuisine et locaux sanitaires**

Carrelage au sol en carreaux de grés.

Pose de carreaux de 50x50, mode de pose orthogonale simple, sans décor ni motif, joints en accord avec la teinte du carrelage.

Prix public fourniture CHF 60,- par m<sup>2</sup> TVA incluse.

Plinthes assorties en périphérie hauteur 8 cm.

##### **Hall d'entrée et paliers d'étage**

Carrelage au sol en carreaux de grés, mode de pose et teinte selon choix de l'architecte. Plinthes assorties en périphérie hauteur 8 cm.

##### **Locaux communs : Buanderie commune, cave à vins, local poubelles**

Carrelage au sol en carreaux de grés, mode de pose et teinte selon choix de l'architecte. Plinthes assorties en périphérie hauteur 8 cm.

##### **Cadres pour paillassons**

Cadres en profils Schlüter sur 4 côtés posés par le carreleur, dans le hall d'entrée et devant les portes palières des appartements.

#### **281.7 Parquets**

##### **Appartements : séjours, halls et chambres**

Parquet au sol référence Studiopark chêne, Crema 14, B-protect, 10043082, lames extra large 1700 x 150 x 9,5 mm.

Prix public fourniture CHF 110,- par m<sup>2</sup> TVA incluse.

Plinthes bois de 6 cm de hauteur à peindre.

#### **281.9 Carrelage sur les balcons et les terrasses**

Sur balcons et les terrasses accessibles fourniture et pose droite sur taquets de carrelage en carreaux de grés, dimensions 60 x 60 cm. sans plinthes.

Prix public fourniture CHF 50,- par m<sup>2</sup> TVA incluse.

## **282 Revêtements de parois**

### **Appartements : chambres**

Application d'un papier-peint de couleur unie et sans motif.

Prix public fourniture CHF 50,- par m<sup>2</sup> TVA incluse.

### **Appartements : locaux sanitaires**

Faïences sur parois des locaux sanitaires (salles-de-bains, douches et WC), pose droite toute hauteur sur toutes les parois des salles de bains et sur la paroi du fond des WC.

Prix public fourniture CHF 60,- par m<sup>2</sup> TVA incluse.

Pose de carreaux de 30x60, mode de pose orthogonale simple, sans décor ni motif, joints en accord avec la teinte du carrelage.

Crédence des cuisines en carreaux de grès :

Prix public fourniture CHF 60,- par m<sup>2</sup> TVA incluse.

Pose de carreaux de 30x60, mode de pose orthogonale simple, sans décor ni motif, joints en accord avec la teinte du carrelage.

## **283.2 Plafonds en panneaux de plâtre**

Plafonds suspendus en panneaux de plâtre dans les salles-de-bains et les douches.

## **285 Traitements des surfaces intérieures**

### **Parois des appartements (hors locaux sanitaires)**

Séjour, hall d'entrée, dégagement : préparations et peinture dispersion, teinte à choix.

### **Plafonds des appartements**

Séjour, hall d'entrée, chambres, dégagement : préparations et peinture dispersion, teinte blanche.

Salles d'eau – salles-de-bains, douches- WC et cuisines : préparations et peinture émail satinée, teinte blanche.

### **Buanderie, local poubelles et cave à vin**

Plafonds : peinture émail satinée, teinte blanche.

Parois : peinture dispersion, teinte blanche.

### **Locaux communs au sous-sol : local vélos et pousettes, cave, local électrique et local technique**

Plafonds : peinture dispersion, teinte blanche.

Murs : peinture dispersion, teinte blanche.

### **Parking souterrain, local 2 roues et caves**

Murs bruts.

Plafonds bruts.

## **287 Nettoyage du bâtiment**

Nettoyage complet soigné du bâtiment et des appartements en fin de chantier.

## **4 AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Aménagements extérieurs selon indications et plan d'aménagement paysager (PAP).

Chemins d'accès aux jardins, revêtement en tout-venant stabilisé.

Murs préfabriqués en béton en L pour les bacs de plantations.

Engazonnement, plantations et entretien pendant 24 mois.

Eclairage de l'entrée piétonne par appliques LED encastrées dans les murs.

Eclairage des végétaux à l'entrée de la propriété par spots encastrés dans le terrain.

Eclairage des chemins et des allées par des luminaires par des balises.

Clôture à simple torsion, hauteur 1.50 m, pour délimitation entre les jardins privatifs et le cordon boisé et la propriété voisine. Portillon pour accès aux jardins privés.

### **Installation d'arrosage commun**

Robinet(s) à clés, position et selon plan des aménagements extérieurs.

### **Option pergolas en toiture**

Pergolas, en terrasses des lots n°4.02 et 4.04, comprenant :

#### Béton

Ossature en béton, non isolée, pour parois et dalle de toiture,

Escalier privatif d'accès à la toiture en béton, coulé sur place ou préfabriqué.

#### Construction métallique

Ossature par profils acier type UPN ou équivalent, de sections appropriées,

Lames brise-soleil en acier par profils, type IPE ou équivalent, de sections appropriées.

#### Serrurerie

Garde-corps en profil inox avec filières horizontales et filet de mailles en câbles inox, posé sur relevé béton,

Garde-corps avec profils et barreaudage en acier inox,

Contre les murs de refend longeant les escaliers, main courante en métal ou inox,

#### Etanchéités

Fourniture et pose d'une étanchéité ardoisée sur la dalle.

Sortie en toiture dimensions 4.10 x 1.20 m environ, modèle type Stebler type 211E DA ou équivalent, à 1 vantail, battant à bascule, motorisé, sans store, détecteur de pluie.

#### Crépi

Crépi de finition extérieur sur murs en béton, dito crépis de façade

#### Lames bois des terrasses

Fourniture et pose de lames en IPE posées sur une sous structure bois.

#### Électricité

Non prévu

### **Travaux supplémentaires et modifications**

- a. Les travaux supplémentaires au descriptif seront exécutés exclusivement par les entreprises mandatées par l'Entreprise Générale pour l'exécution des travaux compris dans le présent descriptif.
- b. Les éventuels travaux spéciaux commandés par l'acquéreur à une autre entreprise seront exécutés après livraison définitive de l'appartement.
- c. Le bureau DVK Architectes mandaté pour la réalisation de ce projet conduira également les travaux commandés par l'acquéreur en relation avec l'Entreprise Générale.
- d. Les demandes spécifiques des futurs acquéreurs PPE et toutes prestations sur les parties privatives des lots PPE seront facturées au tarif temps de CHF 150,-- par heure + TVA. Le promoteur s'engage à imposer aux acquéreurs PPE dans le cadre des actes conclus la collaboration avec DVK Architectes pour la réalisation des demandes spécifiques et travaux sur les parties privatives acquises par ces derniers.
- e. Les prestations qui ne peuvent pas encore être définies complètement à la conclusion du contrat sont mentionnées ci-dessous :
  - a. Toutes les prestations à convenir spécifiquement au sens de la norme SIA 102/2003,
  - b. Les variantes et les modifications majeures du projet demandées par le constructeur.
  - c. Les prestations supplémentaires éventuelles fournies aux acquéreurs qui seront facturées directement à ces derniers par DVK Architectes Sàrl selon les tarifs SIA 102 en vigueur.

### **Conditions générales d'exécution**

- f. L'Entreprise Générale se réserve la possibilité de modifier, en tout temps, à qualité égale ou supérieure, les matériaux ou exécution décrits dans le présent descriptif.
- g. Ne sont pas compris dans le budget de construction et le prix de vente les machines à laver et les séche-linge dans les appartements.
- h. La désignation des produits ou marques mentionnés dans le descriptif n'oblige le vendeur qu'en ce qui concerne le standard de qualité.
- i. Le projet est réalisé sur la base de l'expérience et des normes SIA en vigueur au jour de l'octroi de l'autorisation de construire.
- j. Toutes les prestations énumérées dans le présent descriptif sont convenues exclusivement avec les entreprises adjudicataires choisies par l'Entreprise Générale et le promoteur.
- k. Tous choix des éléments de l'enveloppe du bâtiment, des balcons, des terrasses, des jardins privatifs, des aménagements extérieurs, du parking souterrain et de l'entrée de celui-ci, des parties communes de l'immeuble, du sous-sol, etc., sont du ressort exclusif de l'Entreprise Générale et du promoteur.
- l. Aucune modification des installations techniques ne pourra être opérée après bétonnage des dalles. Cette exigence a trait à la qualité phonique de l'ouvrage.
- m. Toutes les modifications des plans de base et au présent descriptif feront l'objet d'un devis complémentaire de l'Entreprise Générale.
- n. Chaque acquéreur aura le droit à une séance avec l'architecte DVK pour confirmer les plans de base de son appartement en coordination avec l'Entreprise Générale, en vue d'établir le plan d'exécution définitif.
- o. L'ensemble des devis complémentaires engendrés par des choix autres que ceux prévus à la base seront centralisés par le vendeur qui les redistribuera au client après y avoir ajouté les 17% d'honoraires de l'Entreprise Générale, hors honoraires de l'architecte.
- p. Les budgets mis à votre disposition doivent être utilisés dans leur intégralité et ne sont pas déductibles du prix de vente.
- q. Tous les prix mentionnés dans le présent descriptif sont indiqués TVA incluse.
- r. Les prix de vente sont déterminés sur la base du taux de TVA et autres taxes en vigueur à ce jour (la date de protocole faisant foi).
- s. Ce descriptif constitue un document contractuel annexé au contrat d'Entreprise Générale signé par le promoteur.

### **Conditions particulières d'exécution**

- t. Afin de garantir une qualité irréprochable à l'intérieur des appartements, les budgets mis à disposition pour les acheteurs doivent être utilisés dans leur intégralité et ne sont donc pas déductibles du prix de vente.

### **Choix des finitions**

- u. Si l'acquéreur souhaite choisir un produit différent de celui/ceux décrits dans le présent descriptif des travaux, il prendra contact exclusivement avec l'Entreprise Générale.
- v. Le client ne pourra en aucun cas bénéficier des tarifs négociés par l'Entreprise Générale pour les produits présents décrits dans le présent descriptif des travaux.