

DESCRIPTIF GENERAL DES TRAVAUX



CHANTEBISE 2 1226 THÔNEX

Construction d'un habitat groupé de 6 logements PPE de standard HPE

naef **beric**
réalisations

Genève, le 25 avril 2019

Rue des Voisins 17, Genève 5

REMARQUES PRELIMINAIRES

La parcelle n°4457 comporte actuellement une villa individuelle sur trois niveaux et 1 garage. Une autorisation de démolition du bâtiment ECA 2041 et 2042, avec construction d'un nouvel immeuble, a été déposée auprès de l'office des autorisations de construire de Genève. L'autorisation de construire définitive n° 110834 a été délivrée le 25 juillet 2018.

Le présent document est sujet à adaptation pour les éléments faisant l'objet de modifications du sous-sol ainsi que pour toute adaptation de la part des architectes.

REPARTITION DES LOTS

Après démolition du bâtiment existant, un nouvel immeuble de 6 logements sera bâti.

Sur la parcelle de base de 1107 m² sont construits :

LOT 1	Rez	Appartement 2 pièces
LOT 2	Rez	Appartement 4 pièces
LOT 3	R+1	Appartement 3 pièces
LOT 4	R+1	Appartement 5 pièces
LOT 5	R+2	Appartement 3 pièces
LOT 6	R+2	Appartement 5 pièces

DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Le sous-sol est composé d'un abri PC, d'un local technique et de 6 caves individuelles. Le rez-de-chaussée est composé de deux appartements avec jardin, d'un local vélo et d'un local containers fermés non chauffés. Le 1^{er} et 2^{ème} étage se composent de deux appartements avec balcons. L'immeuble s'implante au centre de la parcelle (n°4457), ce qui permet de faire bénéficier de huit places de parc extérieur à l'est, le long du Chemin de Chantebise ainsi que quelques places de parcs deux roues. Le reste de la parcelle est dédiée à des aménagements extérieurs de jardins. Desservi verticalement, chaque étage est accessible par un escalier et un ascenseur.

La construction est prévue avec une structure porteuse en béton. Les façades seront exécutées avec une isolation périphérique et un revêtement extérieur ventilé en bois. Les principales dimensions et caractéristiques de l'ouvrage sont présentées sur les plans.

Les modifications souhaitées par les acquéreurs devront être approuvées par l'entreprise totale, Beric Réalisations SA (BRSA), mais ne pourront en aucun cas porter sur des modifications de la structure ou des distributions techniques verticales. De même, elles devront respecter les normes en vigueur, ainsi que celles de l'autorisation de construire. Les modifications acceptées feront l'objet d'un décompte moins-value / plus-value établi par BRSA.

Par ailleurs, les modifications des plans seront facturées à l'heure par l'Entreprise Totale au Maître de l'Ouvrage au taux horaire de CHF 135.- (HT). L'Entreprise Totale aura également droit à 15 % d'honoraires, pourcentage qui sera appliqué sur la valeur de l'ensemble des travaux complémentaires. L'Entreprise Totale établira un devis pour acceptation par le Maître de l'Ouvrage.

CHOIX DES MATERIAUX - FOURNISSEURS

L'entreprise totale adjuge tous les travaux à des entreprises de son choix. Elle communiquera aux acquéreurs, en temps approprié et en avance, la liste des fournisseurs sélectionnés. Le choix des matériaux de l'enveloppe et des parties communes est réalisé par l'architecte.

DESCRIPTIF DES LOTS PPE

LOT 1 – APPARTEMENT 2 PIECES

Appartement comprenant une salle de bain indépendante (douche, lavabo et wc), un espace séjour avec cuisine équipée et une alimentation pour une colonne de lavage, un espace terrasse couvert ainsi qu'un jardin.

LOT 2 – APPARTEMENT 4 PIECES

Appartement comprenant 2 chambres à coucher, une avec salle de bain indépendante (baignoire, lavabo et une alimentation pour une colonne de lavage), un wc séparé (lavabo et wc), un séjour avec cuisine équipée, un espace terrasse couvert ainsi qu'un jardin.

LOT 3 – APPARTEMENT 3 PIECES

Appartement comprenant 1 chambre à coucher, une avec salle de douche attenante (douche, lavabo et wc), un séjour avec cuisine équipée et une alimentation pour une colonne de lavage, un espace balcon-terrasse couvert.

LOT 4 – APPARTEMENT 5 PIECES

Appartement comprenant 3 chambres à coucher, dont une avec salle de douche attenante (douche, lavabo et wc), une salle de bain indépendante (bain, lavabo et une alimentation pour une colonne de lavage), un wc séparé (lavabo et wc), un séjour avec cuisine équipée, un espace balcon-terrasse couvert.

LOT 5 – APPARTEMENT 3 PIECES

Identique LOT 3

LOT 6 – APPARTEMENT 5 PIECES

Identique LOT 4

CAVES

6 caves sont prévues pour les appartements 01, 02, 03, 04, 05 et 06.

COMMUNS

Les espaces communs sont repartis au millième PPE entre les acquéreurs.

DESCRIPTIF DES TRAVAUX

0 TERRAIN

05 Conduites de raccords aux réseaux (hors parcelle)

Tous travaux nécessaires au passage des fluides, des énergies et des écoulements jusqu'aux raccords avec les différents réseaux (égouts, électricité, téléphone, gaz), y compris réglage des pentes pour canalisations EU et EC, remblayage et rétablissement du revêtement de finition.

Canalisations EU et EC : diamètre selon calculs de l'ingénieur sanitaire.

1 TRAVAUX PREPARATOIRES

10 RELEVES, ETUDES GEOTECHNIQUES

101 Relevés

Relevés du terrain, des aménagements contigus et de l'implantation des constructions par un géomètre.

102 Étude géotechnique

Sondages nécessaires aux études statiques de l'ingénieur civil et aux travaux d'exécution.

11 DEBLAIEMENT, PREPARATION DU TERRAIN

112 Démolition

Désamiantage du bâtiment existant

Démolition des bâtiments existants (N°2041 et N°2042), surface 103m² et 32m².

Dératisation éventuelle.

Évacuation à la décharge, y compris gestion des déchets, transports et taxes.

Évacuation des matériaux aux filières d'élimination ou de valorisation.

12 PROTECTION, AMENAGEMENTS PROVISOIRES

121 Protection d'ouvrages et éléments existants

Protection d'ouvrages existants et non transformés. Protection d'ouvrages appartenant à des tiers.

13 INSTALLATION DE CHANTIER

L'installation de chantier sera dimensionnée selon les besoins et les conditions découlant de la configuration de la parcelle et du programme d'avancement des travaux.

Elle comprendra tous les éléments nécessaires à la réalisation des travaux dans les règles de l'art et dans les délais impartis, tout en respectant scrupuleusement les directives de sécurité de la SUVA, du service de l'inspection des chantiers et des organismes professionnels, y compris toutes consommations d'énergie, d'eau, taxes et redevances pendant toute la durée du chantier et démarches nécessaires.

131 Clôture

Fermeture du chantier lors des différentes étapes de construction selon les exigences légales.
Toutes les clôtures, protections, signalisations et éclairages nécessaires à la réalisation de l'ouvrage vis-à-vis du voisinage direct et des tiers.
Mise en place de portail et accès selon besoin, ouverture et fermeture quotidienne les jours ouvrés.

132 Accès, place

Création, aménagement et entretien des accès au chantier.
Entretien et nettoyage des voies publiques aux abords du chantier, remise en état de celles-ci à la fin des travaux.
Aménagement et entretien d'aires de stockage.

134 Cantonnement, réfectoire à l'usage des ouvriers

Mise en place d'un local chauffé, équipé avec tables, chaises ou bancs, à destination de vestiaires, réfectoires
WC selon réglementation en vigueur.

135 Installations provisoires

135.0 Canalisations

Réalisation et raccordement de canalisations provisoires pour le raccordement des eaux de chantier selon exigences du service du Domaine de l'Eau.

135.1 Installations électriques

Installation provisoire des tableaux, éclairages, raccordements et prises nécessaires aux besoins du chantier.

135.3 Eau et installations sanitaires

Réalisation du branchement provisoire pour les besoins du chantier.
Mise à disposition d'un bloc sanitaire avec lavabo rigole, urinoirs et cabines WC.

136 Frais d'énergie, d'eau et de télécommunications

Consommation pour les besoins du chantier, si nécessaire utilisation d'un chauffage durant le chantier pour l'accélération du séchage.

138 Tri des déchets de chantier

Réalisation d'une aire réservée équipée de bennes mises à disposition des entreprises et destinées à recevoir les différentes sortes de déchets, y compris surveillance et gestion des évacuations et élaboration des rapports.

15 ADAPTATION DU RESEAU DE CONDUITES EXISTANTES

Tous frais et travaux nécessaires aux adaptations provisoires et définitives des réseaux de conduites (propres ou tiers) affectés par les travaux de constructions prévus, hors ou à l'intérieur des parcelles.

2 BATIMENT

20 EXCAVATION

201 Fouilles en pleine masse, terrassements

Installation de chantier spécifique aux travaux de l'entreprise soit clôture, locaux provisoires, nettoyage et maintien de la propreté de la chaussée et des abords, taxes, remise en état en fin de chantier.

Fouilles en pleine masse pour l'exécution du radier, selon plans et directives ingénieurs civils, chargement, évacuation et taxes.

Fouilles en puits pour fosse d'ascenseur et éventuelles fosses de pompage.

Réglage des fonds.

Écoulement provisoire des eaux.

Béton maigre ép. 5-8 cm en fond de fouille au fur et à mesure de l'avancement des fouilles.

Chargement et évacuation des déblais à la décharge de l'entreprise, y compris taxes.

Drainage périphérique en tuyaux PVC ou PE filtrants avec enrobage en graviers ronds 30/50 et géotextile. Regards de rinçage et de contrôle pour dito.

21 GROS OEUVRE 1

211 Travaux de l'entreprise de maçonnerie

211.0 Installation de chantier

L'installation de chantier spécifique aux travaux de l'entreprise sera dimensionnée selon les besoins et les conditions découlant de la configuration de la parcelle et du programme d'avancement des travaux. Elle comprendra tous les éléments nécessaires à la réalisation des travaux dans les règles de l'art et dans les délais impartis, tout en respectant scrupuleusement les directives de sécurité de la SUVA, du service de l'inspection des chantiers et des organismes professionnels, y compris toutes consommations d'énergie, d'eau, taxes et redevances pendant toute la durée du chantier et démarches nécessaires.

Engins de levage (montage, location et démontage) avec fondations et raccordements électriques nécessaires.

Installation de bétonnage ou livraison de béton frais.

Réseau de distribution d'eau et d'électricité aux étages.

Toutes les installations provisoires avec entretien régulier, repliement et remise en état en fin de chantier.

Signalisation provisoire du chantier et des accès, panneaux d'avertissement selon directives de la SUVA, exigences de la police des constructions, des services de police, de sécurité, etc.

211.1 Échafaudages

Échafaudages métalliques montés au fur et à mesure de l'avancement du gros-œuvre, y compris portiques, échelles d'accès, ponts de ferblantier, garde-corps, ponts de réception pour livraison des matériaux, etc., le tout selon besoins et conforme aux directives de la SUVA et de l'inspection des chantiers.

Installation, location, entretien, déplacements ou modifications éventuels, démontage et retour au dépôt en fin de chantier.

Mise à disposition des corps d'état pour travaux en façade (éléments préfabriqués, crépissage, stores, etc.).

211.3 **Fouilles en rigoles et remblais**

Selon cahier des charges de l'ingénieur civil.

Excavation à la main ou à la machine pour canalisations, regards, fondations et fosses.

Chargement, évacuation des déblais, y compris taxes.

Remblayage des fouilles avec tout-venant grave II soigneusement compacté.

211.4 **Canalisations intérieures**

Selon cahier des charges ingénieurs civils et ingénieur sanitaire.

Réseau de canalisations EU et EC, en système séparatif jusqu'à 1 ml hors murs périphériques du sous-sol.

Canalisations intérieures du bâtiment, en PVC ou PE dur avec emboîtements et joints caoutchouc, sous radier ou dallage avec enrobage béton avant remblayage.

Regards et sacs de contrôle avec couvercle fonte à clé étanche à prévoir en nombre suffisant pour permettre un entretien aisé et régulier. Les regards de visites auront un diamètre minimum de 80 cm avec sacs de rinçage intérieurs au bâtiment.

Contrôle général et nettoyage à la haute pression de l'ensemble des regards, canalisations EU-EC, grilles de sol, caniveaux et drainages en fin de chantier.

211.5 **Béton et béton armé**

Caractéristiques selon plans, descriptif et cahier des charges des ingénieurs civils.

La qualité des coffrages sera conforme aux normes SIA 118/262.

Radier :

Bétonnage et finition talochée frais sur frais à l'hélicoptère, pour les locaux techniques, l'abri PC, les caves et un revêtement dans la cage d'escalier, façon de pente aux grilles d'écoulement et caniveaux. En cas d'exécution ne permettant pas une finition frais sur frais, le ragréage et la couche de finition éventuelle avant peinture est comprise.

Dalles sur sous-sol, rez-de-chaussée et étages :

Coffrage horizontal (coffrage type 2), dalles en béton armé, surface talochée, prêtes à recevoir un lissage sous plafond.

Murs et piliers en béton armé (coffrage type 2).

Porteurs sous-sol, rez-de-chaussée et étages :

Coffrage vertical propre pour murs, entre appartements et cage d'escalier (coffrage type 2 par banches métalliques de murs à murs porteurs sur toute la surface sans exception).

Murs en BA conformes aux normes SIA en matière d'isolation phonique si séparation entre logements ou cage d'escalier.

Béton apparent (coffrage type 4), propre de décoffrage pour faces intérieures de la cage d'escalier.

Balcons :

Coffrage horizontal (coffrage type 2), dalle en béton armée avec façon de pente montée sur console isolante, surface talochée, prête à recevoir une étanchéité en partie supérieure et une peinture type dispersion en sous-face.

Escaliers :

Escaliers coulés sur place prêts à recevoir un revêtement ou préfabriqués finition brute.

Incorporés, réservations :

Selon plans des ingénieurs civils, des installateurs CVSE et autres corps d'état.

Traitement des joints entre parties d'ouvrage (murs, dalle, etc.) et façon des joints au mastic à élasticité permanente.

Tous éléments de fixation à poser dans les coffrages des murs ou des dalles.

Tous dispositifs pour réalisation et traitement des joints de dilatation, des reprises de bétonnage, des clavages, etc.

211.6 **Maçonnerie**

Épaisseur selon plans :

Murs intérieurs porteurs en parpaing ordinaires en plot de béton au sous-sol et aux étages, à gypser et jointoyer propre, en parpaing ordinaires en plot de béton bruts pour les caves et local technique
Linteaux sur portes en éléments préfabriqués type « Stahlton » ou similaire.

Travaux divers :

Seuils préfabriqués, isolés ou non type « Filenit » ou équivalent.

Enduit étanche pour fosse ascenseur.

Socles et massifs divers pour machines, monoblocs de ventilation, murets pour bacs sous nourrices sanitaires et chauffage, etc.

Obturations soignées, après passage des installations techniques, de tous les trous et gaines dans dalles BA et murs B.A. ou maçonnerie.

Garde-corps et protections provisoires, intérieurs ou extérieurs, selon besoins et exigences des services de sécurité (cage d'escaliers, paliers, bords de dalle, baies diverses, jusqu'à pose des menuiseries et serrureries).

Ponts de travail pour trémie ascenseur selon plan installateur.

Fermetures provisoires selon nécessités.

Isolation thermique :

Couche de « Misapor » ou similaire d'une épaisseur d'environ 16cm sous radier.

Panneaux « Unitex » ou similaire d'une épaisseur d'environ 16cm sous dalle sur sous-sol.

Enduit de protection contre le feu selon les exigences légales.

22 **GROS OEUVRE 2**

221 **Fenêtres, portes extérieures**

221.2 **Fenêtres, portes extérieures en matière synthétique**

Isolations thermiques et phoniques selon normes SIA 180 et 181 et exigences OPB.

Fenêtres et portes-fenêtres en PVC, teinte d'usine. Fenêtre simple, un élément vitré ouvrant.

Fenêtres en deux parties dont un élément vitré fixe et un élément vitré ouvrant.

Fenêtres coulissantes à translation.

222 **Ferblanterie**

Exécution complète en cuivre.

Descente EP et naissances sur terrasse.

Bande de serrage diverses

224 **Couverture**

224.1 **Étanchéité souple, toiture plate**

Étanchéité de la dalle toiture composée d'une barrière vapeur, d'une isolation thermique selon bilan thermique avec façon de pente, d'une étanchéité bitumineuse multicouche, d'une natte géotextile anti-racine, d'une couche de substrat pour végétation extensive.

Étanchéité de la dalle des terrasses du rez-de-chaussée et du chemin d'accès, pose de dallettes ciment.

226 **Façades**

L'épaisseur d'isolation est déterminée par le calcul de valeur de déperdition thermique U (W/ m².K).

Façade ventilée :

Isolation minérale épaisseurs 20 cm

Voile noir, coupe-vent
Lambourrage horizontal
Lamelles verticales en mélèze ou similaire traitées d'usine. Teinte à définir par l'architecte.

227 Traitement des surfaces extérieures

Peintures extérieures :

Peinture ou lasure des éléments en bois
Peinture de dispersion en sous-face des balcons, teinte à choix de l'architecte

228 Fermetures extérieures mobiles, protections contre le soleil

228.2 Stores à lamelles :

Stores à lamelles en aluminium thermolaqués, avec commande électrique, lamelles oscillantes de type "Lamisol" ou similaire avec guides latéraux thermolaqués, ruban de tirage renforcé en kevlar (largeur des lames 90 mm). Teinte à définir par l'architecte.

23 INSTALLATIONS ELECTRIQUES

Appareillages de série « Feller » (ou similaire)



série « Feller » – images type

COMMUNS

- **Abri PC :**
 - 1 armature plafond
 - 1 interrupteur SCH0
 - 1 prise sous interrupteur
- **Local électrique :**
 - 1 armature plafond
 - 1 interrupteur SCH0
 - 1 prise sous interrupteur
- **Local technique :**
 - 3 armature plafond
 - 1 interrupteur SCH0
 - 1 prise sous interrupteur
 - 2 prises triple murales
 - 1 pompe à chaleur
 - 1 monobloc de ventilation
- **Caves :**
 - 2 points lumineux dans couloir avec 1 détecteur de mouvements
 - 1 prise nettoyage en plinthe
 - 1 point lumineux par cave en liaison avec compteur du lot PPE
 - 1 interrupteur SCH0 par cave
 - 1 prise sous interrupteur par cave en liaison avec compteur du lot PPE
- **Cage d'escalier :**
 - 4 points lumineux dans couloir par étage
 - 2 détecteurs de mouvements et réduction progressive de l'éclairage par étage
 - 1 prise nettoyage en plinthe par étage
 - 1 commande pompier dans entrée d'immeuble
 - 1 alimentation exutoire fumée placée au 2^{ème} étage
- **Entrée d'immeuble extérieure :**

4 points lumineux au plafond marquant l'entrée de l'immeuble
2 détecteur de mouvements et réduction progressive de l'éclairage
1 interphone

- **Local vélos :**
1 armature plafond
1 détecteur de mouvements et réduction progressive de l'éclairage
2 prises triple murales étanches
- **Local containers :**
1 armature plafond
1 détecteur de mouvements et réduction progressive de l'éclairage
1 prises étanche en plinthe

Lustreries comprises pour extérieur, cage d'escaliers, locaux communs et techniques, caves.

APPARTEMENTS 01 (rez-de-chaussée, 2 pièces)

- **Entrée :**
Tableau de coupe-circuit
3 interrupteur va-et-vient
1 sonnette avec poussoir et porte étiquette sur palier
1 alimentation coffret chauffage
1 interphone
- **Cuisine :**
1 point lumineux au plafond
1 prise frigo
1 prise lave-vaisselle 240V
1 prise hotte
1 cuisson 400V
1 prise pour spots meubles hauts
1 interrupteur SCHO
1 prise triple ménage
1 alimentation store électrique
- **Séjour :**
2 point lumineux au plafond
3 prises triple en plinthe
3 interrupteurs va-et-vient
1 interrupteur SCHO
1 prise MultiMedia
1 prise fibre optique
1 thermostat
3 alimentation store électrique
- **Balcon – Terrasse :**
1 prise triple murale étanche
1 plafonnier
- **Salles de douche :**
1 point lumineux en applique (en relation avec le miroir et rangement)
1 raccordement pharmacie
1 interrupteur SCHO
1 prise triple murale
1 raccordement ventilateur

- 1 prise lave-linge
- 1 prise sèche-linge
- 1 alimentation store électrique

APPARTEMENTS 02 (4 PIECES)

- **Entrée et hall :**
 - Tableau de coupe-circuit
 - 2 point lumineux au plafond
 - 2 interrupteur va-et-vient
 - 1 sonnette avec poussoir et porte étiquette sur palier
 - 1 alimentation coffret chauffage
 - 1 interphone
- **Cuisine :**
 - 1 point lumineux au plafond
 - 1 prise triple plinthe
 - 5 interrupteur va-et-vient
 - 1 prise frigo
 - 1 prise lave-vaisselle 240V
 - 1 prise hotte
 - 1 cuisson 400V
 - 1 prise pour spots meubles hauts
 - 1 interrupteur SCHO
 - 1 prise triple ménage
 - 2 alimentation store électrique
- **Séjour :**
 - 2 point lumineux au plafond
 - 2 prises triple en plinthe
 - 2 interrupteur va-et-vient
 - 1 prise MultiMedia
 - 1 prise fibre optique
 - 1 thermostat
 - 3 alimentation store électrique
- **Balcon – Terrasse :**
 - 1 prise triple murale étanche
 - 1 plafonnier
- **Salles de bain :**
 - 2 point lumineux en applique (en relation avec le miroir et rangement)
 - 1 raccordement pharmacie
 - 1 interrupteur SCHO
 - 1 prise triple murale
 - 2 prise lave-linge et sèche-linge
 - 1 raccordement ventilateur
 - 1 alimentation store électrique
- **Wc séparé :**
 - 1 point lumineux en applique
 - 1 interrupteur SCHO
 - 1 prise triple sous interrupteur
 - 1 raccordement ventilateur
- **Chambre 1 & 2 :**
 - 1 point lumineux au plafond
 - 1 interrupteur SCHO

- 3 prises triple en plinthe
- 1 thermostat
- 1-2 alimentation store électrique

APPARTEMENTS 03 (1^{er} étage, 3 PIECES)

- **Entrée et hall :**
 - Tableau de coupe-circuit
 - 5 interrupteur va-et-vient
 - 1 sonnette avec poussoir et porte étiquette sur palier
 - 1 alimentation coffret chauffage
 - 1 interphone
 - 1 point lumineux au plafond
- **Cuisine :**
 - 1 point lumineux au plafond
 - 1 prise frigo
 - 1 prise lave-vaisselle 240V
 - 1 prise hotte
 - 1 cuisson 400V
 - 1 prise pour spots meubles hauts
 - 1 interrupteur SCHO
 - 1 prise triple ménage
 - 1 alimentation store électrique
- **Séjour :**
 - 2 point lumineux au plafond
 - 3 prises triple en plinthe
 - 3 interrupteurs va-et-vient
 - 1 interrupteur SCHO
 - 1 prise MultiMedia
 - 1 prise fibre optique
 - 1 thermostat
 - 3 alimentation store électrique
- **Balcon – Terrasse :**
 - 1 prise triple murale étanche
 - 1 plafonnier
- **Salles de douche :**
 - 1 point lumineux en applique (en relation avec le miroir et rangement)
 - 1 raccordement pharmacie
 - 1 interrupteur SCHO
 - 1 prise triple murale
 - 1 raccordement ventilateur
 - 1 prise lave-linge
 - 1 prise sèche-linge
 - 1 alimentation store électrique
- **Chambre 1 :**
 - 1 point lumineux au plafond
 - 1 interrupteur SCHO
 - 2 prises triple en plinthe
 - 1 thermostat
 - 2 alimentation store électrique

APPARTEMENTS 04 (1^{er} étage, 5 PIECES)

- **Entrée et hall :**
 - Tableau de coupe-circuit
 - 3 point lumineux au plafond
 - 3 interrupteur va-et-vient
 - 1 sonnette avec poussoir et porte étiquette sur palier
 - 1 alimentation coffret chauffage
 - 1 interphone
 - 1 prise triple plinthe
- **Cuisine :**
 - 1 point lumineux au plafond
 - 1 prise triple plinthe
 - 5 interrupteur va-et-vient
 - 1 prise frigo
 - 1 prise lave-vaisselle 240V
 - 1 prise hotte
 - 1 cuisson 400V
 - 1 prise pour spots meubles hauts
 - 1 interrupteur SCHO
 - 1 prise triple ménage
 - 2 alimentation store électrique
- **Séjour :**
 - 2 point lumineux au plafond
 - 2 prises triple en plinthe
 - 2 interrupteur va-et-vient
 - 1 prise MultiMedia
 - 1 prise fibre optique
 - 1 thermostat
 - 3 alimentation store électrique
- **Balcon – Terrasse :**
 - 1 prise triple murale étanche
 - 1 plafonnier
- **Salles de bain :**
 - 2 point lumineux en applique (en relation avec le miroir et rangement)
 - 1 raccordement pharmacie
 - 1 interrupteur SCHO
 - 1 prise triple murale
 - 2 prise lave-linge et sèche-linge
 - 1 raccordement ventilateur
 - 1 alimentation store électrique
- **Wc séparé :**
 - 1 point lumineux en applique
 - 1 interrupteur SCHO
 - 1 prise triple sous interrupteur
 - 1 raccordement ventilateur
- **Chambre 1, 2 & 3 :**
 - 1 point lumineux au plafond
 - 1 interrupteur SCHO
 - 3 prises triple en plinthe
 - 1 thermostat
 - 1-2 alimentation store électrique

- **Salles de douche :**
 - 1 point lumineux en applique (en relation avec le miroir et rangement)
 - 1 raccordement pharmacie
 - 1 interrupteur SCH0
 - 1 prise triple murale
 - 1 raccordement ventilateur
 - 1 alimentation store électrique

APPARTEMENTS 05 (2^{ème} étage, 3 PIECES)

Identique appartement 03

APPARTEMENTS 06 (2^{ème} étage, 5 PIECES)

Identique appartement 04

Lustreries non comprises.

DIVERS

Equipotentiel, et mise à terre.

Tableau de comptage et tableaux divisoires.

Interphone entre la porte d'entrée d'immeuble et les appartements

24 INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE, VENTILATION

Installation d'une pompe à chaleur air-eau 30kW avec prise d'air et rejet depuis 2 sauts-de-loup.

Installation d'un ballon tampon chauffage 600 litres et compteurs de chaleur et d'eau par lots PPE.

Production d'eau chaude sanitaire solaire combinée à la pompe à chaleur.

Installation d'un chauffe-eau 1000 litres et d'un ballon solaire 1000 litres.

Sonde extérieur et chauffage au sol individuel avec thermostats d'ambiance par pièce.

25 INSTALLATIONS SANITAIRES

Nombre et type de pièces sanitaires selon plans.

Selon dossier de référence annexé. Images non contractuelles.

LOCAL TECHNIQUE (sous-sol) :

1 poste d'eau FRANKE, 50x40 cm acier inoxydable

1 batterie murale SILOR 1/2" chromline

APPARTEMENT 01 (rez-de-chaussée, 2 PIECES)

- **Salles de douche :**

- 1 receveur de douche PROCASA UNO, 80/80/2.5 cm, acier blanc
- 1 système de douche HANSGROHE Croma 220
- 1 cuvette murale PRO UP en céramique blanche avec siège de wc PRO,
- 1 plaque de fermeture SIGMA synthétique
- 1 lavabo ME BY STARK 63/49 en céramique avec meuble et mélangeur de lavabo TALIS S
- 1 armoire de toilette ALIONA 60/70/12 cm

Accessoires (porte papier, porte savon, porte verre double, etc.)

APPARTEMENT 02 (rez-de-chaussée, 4 PIECES)

- **Wc séparé :**

- 1 cuvette murale PRO UP en céramique blanche avec siège de wc PRO,
- 1 plaque de fermeture SIGMA synthétique
- 1 lave main KARTEL 46x28, céramique blanche avec 1 mélangeur TALIS S
- 1 miroir 60/70cm

- **Salles de bain :**

- 1 baignoire PROCASA UNO, 70/170/41 cm, acier blanc
- 1 système de douche HANSGROHE Croma 220
- 1 lavabo ME BY STARK 130/49 en céramique avec meuble et mélangeur de lavabo TALIS S
- 1 armoire de toilette ALIONA 60/70/12 cm

Accessoires (porte papier, porte savon, porte verre double, etc.)

APPARTEMENT 03 (1^{er} étage, 3 PIECES)

- **Salles de douche :**

- 1 receveur de douche PROCASA UNO, 80/80/2.5 cm, acier blanc
- 1 système de douche HANSGROHE Croma 220
- 1 cuvette murale PRO UP en céramique blanche avec siège de wc PRO,
- 1 plaque de fermeture SIGMA synthétique
- 1 lavabo ME BY STARK 63/49 en céramique avec meuble et mélangeur de lavabo TALIS S
- 1 armoire de toilette ALIONA 60/70/12 cm

Accessoires (porte papier, porte savon, porte verre double, etc.)

APPARTEMENT 04 (1^{er} étage, 5 PIECES)

- **Wc séparé :**

- 1 cuvette murale PRO UP en céramique blanche avec siège de wc PRO,
- 1 plaque de fermeture SIGMA synthétique
- 1 lave main KARTEL 46x28, céramique blanche avec 1 mélangeur TALIS S
- 1 miroir 60/70cm

- **Salles de bain :**
 - 1 baignoire PROCASA UNO, 70/170/41 cm, acier blanc
 - 1 système de douche HANSGROHE Croma 220
 - 1 lavabo ME BY STARK 130/49 en céramique avec meuble et mélangeur de lavabo TALIS S
 - 1 armoire de toilette ALIONA 60/70/12 cm

 - **Salles de douche :**
 - 1 receveur de douche PROCASA UNO, 80/80/2.5 cm, acier blanc
 - 1 système de douche HANSGROHE Croma 220
 - 1 cuvette murale PRO UP en céramique blanche avec siège de wc PRO,
 - 1 plaque de fermeture SIGMA synthétique
 - 1 lavabo ME BY STARK 63/49 en céramique avec meuble et mélangeur de lavabo TALIS S
 - 1 armoire de toilette ALIONA 60/70/12 cm
- Accessoires (porte papier, porte savon, porte verre double, etc.)

APPARTEMENT 05 (2^{ème} étage, 3 PIECES)

Identique appartement 03

APPARTEMENT 06 (2^{ème} étage, 5 PIECES)

Identique appartement 04

Tuyauterie

Nourrice : réducteur de pression, 1 départ par entrée, 1 départ bouilleur, 1 compteur d'eau par départ.

Toute l'installation en cuivre avec robinetterie.

Robinet d'arrêt pour chaque appartement.

Eau froide

Alimentation générale en tuyau cuivre.

Distribution aux appareils en tuyau Pex

Eau chaude

Alimentation générale en tuyau cuivre.

Distribution aux appareils en tuyau Pex

Isolation en Armaflex ép. 19 mm à 40 mm

Circulation

Distribution en tuyau cuivre.

Isolation en Armaflex ép. 19 mm à 40 mm

Eaux usées

Traînasse et colonnes de chute en tuyau Pex silent ou similaire.

Raccordements des appareils et pièces noyées dans dalles en tuyau Pex

Eaux pluviales

Traînasses et colonnes de chute intérieures en Pex silent

Isolation Eau froide

Isolation contre la condensation en Armaflex 10 mm collé avec doublage PVC

Isolation Eau chaude

Isolation contre la déperdition de chaleur en Armaflex 20 mm collé avec doublage PVC

Isolation Distribution

Isolation contre la déperdition de chaleur en Armaflex 20 mm collé avec doublage PVC

258 Agencement de Cuisines

Les acquéreurs pourront choisir leurs cuisines chez un fournisseur proposé par l'entreprise totale, Beric Réalisations SA (BRSA).

Appartement 01 :	Budget : 12'000.- TTC
Appartement 02 :	Budget : 15'000.- TTC
Appartement 03 :	Budget : 15'000.- TTC
Appartement 04 :	Budget : 15'000.- TTC
Appartement 05 :	Budget : 15'000.- TTC
Appartement 06 :	Budget : 15'000.- TTC

26 INSTALLATIONS DE TRANSPORT

Ascenseurs

Caractéristiques :

Cabine conforme aux normes handicapés.

Description de la cabine en tôle d'acier :

Habillage des parois en panneaux et boutons de commande anti-vandalisme.

Plancher avec revêtement en matière synthétique.

Main-courante.

Portes automatiques coulissantes télescopiques en 2 panneaux pour paliers.

Vitesse 1.0 m/s

27 AMENAGEMENT INTERIEUR 1

271 Plâtrerie

271.0 Crépis et enduits intérieurs

Dégrossissage sur murs maçon, couche d'accrochage sur parties BA verticales et horizontales.

Enduit gypse sur murs (1 ou 2 faces).

Finition lissée pour application peinture dans les cuisines (hors meubles), séjours, dégagements, chambres, murs hors faïences des locaux salle de douche et salle de bain.

Finition partielle sans lissage sur murs partiel salle de douche, salle de bain devant recevoir un revêtement faïences.

271.1 Cloisons

Cloisons en placoplâtre 10 cm d'épaisseur brute, selon plan. Composée de 2 plaques de placoplâtre 1.25 cm sur deux faces, ossature métallique et isolation phonique 5 cm.

Fermetures des courettes avec cloison en placoplâtre 7.5 cm d'épaisseur brute, selon plan. Composée de 2 plaques de placoplâtre 1.25 cm, ossature métallique et isolation phonique 5 cm.

271.3 Divers et finitions

Semelles liège 5 mm, largeur adaptée aux galandages.

Bande d'isolation sous dalle, largeur adaptée aux galandages et façon de joint suédois.

Garnissages divers pour menuiseries extérieures ou intérieures (aisseliers, etc.)

Fers d'angle, arêtes vives, liaisons galandages/murs BA avec bande jute ou fibre de verre, etc.

Rhabillages divers et obturations après passage des corps d'état.

272 Ouvrages métalliques

Tous les éléments à peindre sont livrés avec une couche d'antirouille.

272.0 Portes intérieures en métal

Cadres appliqués en tubes d'acier avec joints de caoutchouc à languette, vantail 2 faces en tôle, épaisseur 1,5 mm, serrure à cylindre type Kaba, poignée en inox, y.c visserie, (marque Glutz), affaiblissement phonique 35 dB. Les portes du sous-sol auront un vide de passage de 90 cm.
Portes EI30

272.1 Éléments métalliques pré-confectionnés

Batterie de boîtes aux lettres, cases papier et service du feu.

272.2 Ouvrages métalliques courants

Main-courante des balustrades d'escaliers en tubes d'acier thermolaqués RAL au choix de l'architecte, avec obturation des extrémités.

Garde-corps des balcons barreaudage en acier thermolaqué RAL au choix de l'architecte.

273 Menuiserie

273.0 Portes intérieures en bois

Portes d'entrée aux appartements :

Cadre, faux-cadres et embrasures en bois, exécution peinture d'usine.

Porte à âme pleine stratifiée 2 faces avec chants en bois dur ou synthétiques, serrure à cylindre, seuil, poignée en métal léger, type Glutz, fermetures tri-blocs et joints caoutchouc, y.c judas (œilleton).

Garniture avec entrée ronde anti-effraction par cylindre et entrée ronde courante par poignée.
Affaiblissement phonique 32 dB.

Portes de communication :

Huissierie en bois : exécution peinture d'usine, pour galandages et murs de 10 à 25 cm, avec simple battue, avec joint néoprène sur 3 côtés.

Panneau de porte à recouvrement, à simple battue, construction à vide d'air, ép. = 40-42 mm, faces planes unies, peinture d'usine.

Ferrements : fiches à 3 branches nickelées mat, serrure entaillée avec perçage BB (clé chiffrée) pour chambres, poignées métal léger, avec entrées longues assorties, seuil bombé en alu, butoir de porte adapté à la situation.

Affaiblissement phonique 28 dB.

273.1 Armoires murales, rayonnages

APPARTEMENT 02, 03, 04, 05 & 06 (rez-de-chaussée & étages, 3, 4 & 5 PIECES)

2.1 mètres linéaires de penderie ou armoire, disposition à choix

Placards normalisés, hauteur utile 200 cm, profondeur 60 cm, fermeture sous-plafond par bandeau.
Construction en panneaux reconstitués 19 mm pour les portes, côtés, fond, dessus.

Rayons en panneaux agglomérés de 13 mm mélaminés.

Dos caché en panneaux de fibres dures.

Serrure à l'espagnolette avec poignée ronde type Glutz.
Porte avec charnières réglables.
Revêtement des faces visibles mélaminé blanc.
Équipement intérieur en penderie ou en rayonnages réglables en hauteur.
Faces d'armoires techniques mélaminé blanc.
Socle 10 cm.

275 Système de verrouillage

Cylindres standard type KABA ou similaire.
Mise en passe sur serrures des portes d'accès au sous-sol, portes des communs, portes palières.

28 AMENAGEMENT INTERIEUR 2

281 Revêtement de sols

281.0 Chapes flottantes

Chapes au mortier de ciment CP minimum 350 kg/m³, bande de rive avec remontée contre les murs (min. 15 cm.), isolation épaisseur 40 mm en panneau PS et 70 mm de chape.

281.6 Carrelage

Locaux communs et cage d'escalier :

Escalier préfabriqué finition propre brut ou carrelage, à définir par l'architecte. Hall d'entrée et paliers chape prête à recevoir un revêtement de carrelage, à définir par l'architecte.

Cuisine, salles de bain, salle de douche et wc séparé appartements :

Carreaux 20 x 20 cm, pose droite en grés cérame émaillé, collés sur chape flottante, joints au ciment gris. Budget fourniture 50.-/m² TTC, prix exposé. Pose spéciale et double encollage non compris.

Plinthes assorties.

Face des baignoires avec portillon pour accès siphon.

Divers :

Profil pour arrêt propre au changement de nature de sol (cuisine/séjour).

281.7 Revêtement de sols en bois

Halls, séjours et chambres :

Fourniture et pose de parquet en lame en chêne, pose collage en plein sur chape ciment.

Budget fourniture et pose 100.-/m² TTC. Pose spéciale non comprise.

281.9 Plinthes

Fourniture et pose de plinthes en bois.

Budget fourniture et pose, 15.-/ml TTC.

282 Revêtements de parois

282.4 Revêtements de parois en céramique

Salles de bain, salle de douche et wc séparé :

Faiences sur toute la hauteur sur face appareils et uniquement entre meubles dans les cuisines.

Budget fourniture 50.-/m² TTC, prix exposé

285 Traitement des surfaces

285.1 Peinture

Communs :

Dispersion (1 couche d'accrochage, 2 couches y.c masticages) :

Local containers et local vélo

Lasure matte (couches de finition jusqu'à saturation) :

Plafonds dégagements et cage d'escalier

Appartements :

Peinture acrylique sur plafonds des locaux sanitaires (impression + 2 couches).

Peinture acrylique sur les murs et plafonds des cuisines (impression + 2 couches).

Sur murs béton armé et plâtre, dispersion 2 couches au rouleau.

Teintes foncées non comprises.

286 Assèchement du bâtiment

L'assèchement du bâtiment sera réalisé, si nécessaire, par la mise en service provisoire du chauffage.

Les assèchements particuliers ou accidentels seront traités de cas en cas.

287 Nettoyage du bâtiment

Nettoyage du chantier et des abords pendant toute la durée des travaux.

Nettoyage des sols, parois, plafonds, appareils.

Nettoyage des fenêtres, placards et portes.

Nettoyage de la cage d'escaliers, du hall d'entrée, des locaux communs, des locaux techniques, et caves.

5 FRAIS SECONDAIRES

Toutes les taxes d'autorisations et de raccordements aux réseaux publics sont à la charge du promoteur.

Les frais d'assurances responsabilité civile et travaux de construction sont inclus.

Les héliographies nécessaires à la bonne exécution de l'entreprise générale et des mandataires.

FIN