Genève, le 13 mai 2019

DESCRIPTIF TECHNIQUE DE CONSTRUCTION

lié aux plans datés du 10 décembre 2018, numérotés avec indice 04
et fait par RGI Architecture SA

LES CLOS DE LA FONTAINE

DD 109882

INFORMATIONS GENERALES SUR LE PROJET

Promotion de 5 habitations contiguës régie par un règlement de site en zone hameau, à l'emplacement d'une ancienne ferme genevoise
Transformation du volume « historique », en deux habitations contigües
Reconstruction du volume « grange/agrandissement », en deux habitations contigües
Remplacement des diverses annexes existantes par une habitation contigüe

Lieu :	Hameau d'Arare, Commune de Plan-les-Ouates
Nombre de bâtiments :	5 habitations (construction de 5 habitations contiguës)
Type de construction :	Construction en béton armé, charpente en bois, isolation périphérique, HPE (pour les logements 1B, 1C et 1D)
Date de réalisation :	A convenir
Durée de réalisation :	16 mois

GENERALITES

L'ensemble de l'ouvrage respectera les normes SIA et les prescriptions des fabricants de tous les matériaux désignés sur les plans et dans le présent descriptif technique

Les constructions respecteront les normes HPE (pour logements 1B, 1C et 1D) valables dans le canton de Genève

L'architecte peut, sans altérer la qualité de l'ouvrage, procéder à des modifications dans les choix des matériaux du présent descriptif

Pour des raisons techniques incontournables, le plan de base peut subir de légères modifications

Les modifications des plans de base et du descriptif de construction à la demande de l'acquéreur sont possibles après validation de l'architecte et dans la mesure où les travaux n'ont pas encore été adjugés aux entreprises

L'architecte avisera le client si des modifications de plans ou choix de matériaux ont une incidence sur la planification des travaux et la date de livraison finale

Les modifications de l'aspect extérieur ne sont pas autorisées

1 DEMOLITION ET TRAVAUX PREPARATOIRES

101 RELEVES

Relevé et implantation par le géomètre

102 ETUDE GEOTECHNIQUE

11 DEBLAIEMENT, PREPARAT, TERRAIN

111 DEFRICHAGE

Abattage des arbres prévu (Sureau, Erable, Epicéa) et défrichage de toutes végétations présentes sur la parcelle. Y compris évacuation. Retrait des souches

112 DEMOLITIONS

Selon normes en vigueur
Désamiantage et démolition des serres (bât. 3575 et 3574) et sa chaufferie (bât. 2031)
Désamiantage et démolition des murs de la partie « grange/agrandissement » de la bâtisse (bât. 76) et ses annexes (bât. 1460, 1427 et 2081)
Démolition partielle et désamiantage du bâti « historique »
Y compris tous sous-sols et réseaux techniques (chauffage, ventilation, sanitaire, canalisations, électricité, etc.)
Démolition et décapage des différents revêtements de sols et aménagements extérieurs (asphalte, dallage, bordures, grilles de sol, murs, murets, clôtures, etc.)
Toutes les démolitions sont y compris évacuation et mise en décharge

13 INST. DE CHANTIER EN COMMUN

130 INSTALLATION DE CHANTIER
Installations complètes de chantier pour l'exécution des démolitions et pour la construction des logements en rapport avec l'importance des travaux à exécuter, conforme aux normes et règlements en vigueur
Mise en place, location et entretien pendant toute la durée du chantier puis repliement, de tout le matériel nécessaire, moyen de levage, station de bétonnage, gestion des déchets, etc.

131 CLOTURES
Confinement de la zone du chantier (clôtures, etc.)

132 ACCES, PLACES
Aménagement d'un accès, de cabanes, d'un WC et de places de stationnement pour le chantier

135 INSTALLATIONS PROVISOIRES
Installations techniques provisoires (électricité, canalisation, sanitaire, etc.) y compris les consommations pendant les travaux

15 ADAPTATION CONDUITES EXISTANTES

151 TERRASSEMENT
Fouilles pour le raccordement des réseaux et remblayages selon directives des Services concernés, sur le domaine public et accès adjacents

152 CANALISATIONS DU RESEAU
Raccordement aux collecteurs communaux. Tuyaux PVC, enrobage béton et chambres de visite avec couvercles en fonte carrossables (raccord sur le chemin d'Alcire selon plan)

153 ELECTRICITE DU RESEAU
Raccordement au réseau d'électricité, téléphone, sur le chemin d'Alcire
Introduction commune dans local technique, avec coupe-circuit et comptage par logement

155 EAU
Introduction eau, y compris raccordement au réseau
Vanne de concession pour chaque logement

17 FONDATIONS SPECIALES

170 TRAVAUX EN SOUS-ŒUVRE
Pour la construction de l'habitation 1B, au niveau du sous-sol existant du bâti « historique », reprise des murs et fondations.
Technique d'intervention, suite à une étude géotechnique et statique

2 BATIMENT

21 GROS ŒUVRE 1

201 EXCAVATION

Décapage de la terre végétale et mise en dépôt sur la parcelle

Fouille en pleine masse dans terrain meuble exploitable à la pelle mécanique pour terrassement des habitations, le bassin de rétention enterré et les accès.
Seules les terres nécessaires pour le remblayage et le reprofilage du terrain seront mises en dépôt sur la parcelle. Plus-value en cas de présence de roche, molasse, nappe phréatique, etc. non connus lors du dépôt de l'offre
Béton maigre, en fond de fouille
Remblayage et compactage des para-fouille avec terre excavée
Pompage des eaux nécessaire à l'exécution pendant la durée du chantier

Les terres d'excavation excédentaires seront évacuées

Fouilles en rigole pour l'introduction de tous les services (eau, électricité, télécommunications), du réseau de canalisation EC et EU jusqu'aux collecteurs situés en bordure de parcelle

211.1 ECHAFAUDAGES

Montage, location et entretien d'un échafaudage léger (200 kg/m^2) nécessaire à tous les corps de métier, ainsi que des escaliers d'accès pendant toute la durée du chantier y compris démontage et repliement. Exécution conforme aux normes de sécurité. Mise en place de barrières de protection partout où elles sont nécessaires

211.3 TERRASSEMENT, REMBLAYAGE

Remblayage contre ouvrage, compactage par couche de 50 cm et mise en forme du terrain aménagé avec matériaux d'excavation jusque sous la terre végétale. Les terres excédentaires seront évacuées selon directives de la DT

Mise en place de grave sous les accès, les places de parc, les terrasses extérieures et le pourtour du bâtiment

Mise en place de terre végétale

Remblayage sur canalisations et introductions avec terre d'excavation, sable ou grave selon prescriptions des services et conditions locales

211.4 CANALISATIONS ET DRAINAGES

Réseau complet de conduites intérieures et extérieures EU et EC en PVC étanche enrobé de béton, y compris toutes chambres EU et EC nécessaire pour les 5 habitations. Raccordement séparatif jusqu'aux réseaux existant dans le chemin d'Alcire via le bassin de rétention EC

Drainage périphérique avec chemise de drainage, tuyau PVC perforés, enrobage de béton type 3, cunette, solin, raccord contre fondation, natte géotextile, boulet d'enrobage, pipes de rinçage, raccordés au réseau EC
Les eaux de drainage sont récoltées dans une chambre ou une fosse et relevées au moyen d'une pompe de relevage jusqu'au réseau gravitaire EC

Bassin de rétention enterré pour les eaux pluviales avec organe de régulation et toutes installations technique utile à son bon fonctionnement, raccordé au réseau gravitaire existant dans le chemin d'Alcire

Curage et nettoyage général du réseau de canalisations des habitations par une entreprise spécialisée avant la remise des clés des bâtiments avec protocole de conformité

Les introductions des tous les services (raccordements télécom, introductions multi fluide et canalisations multiples) seront réalisées selon les normes et prescriptions locales

211.5 BETON ARME, BETON

Le dimensionnement de la structure des Habitations et du bassin de rétention ainsi que le contrôle sur place lors de la réalisation sont sous la responsabilité de l'ingénieur civil et répondent aux exigences liées à la technique du bâtiment et aux exigences de l'ingénieur en acoustique

Tous les bétons seront coulés sur place ou préfabriqués (ex. escalier, saut de loup), selon proposition de l'entreprise de maçonnerie

Tous les coffrages sont de type 2

Les escaliers (rampes et paliers), les radiers de fondation, les dalles et les murs porteurs seront en béton armé

Variante éventuelle pour des escaliers en bois ou métal

Les murs contre terre du sous-sol seront en béton armé et seront revêtus d'étanchéité type Barrapren et revêtus d'une isolation

211.6 MAÇONNERIE

Les murs de façade en maçonnerie TC ou béton armé selon besoins statiques seront crépis à l'extérieure (selon directives du SMS) et gypsés ou à la chaux à l'intérieur, préparés pour le système d'isolation périphérique

Travaux de piquage et de rhabillage d'évidements et de gaines

Mise en place et incorporation de matériaux isolants selon les exigences de la construction du bâtiment

Ouvertures dans les murs porteurs existants pour la création de fenêtres, porte-fenêtre, et passages d'un espace à un autre

Obturations en maçonnerie et remplissage d'évidements et de gaines

Obturations d'évidements dans dalle en béton après montage des installations techniques

Touts les travaux de rhabillage

Pose d'une isolation enterrée extérieure de type Jacodur ou équivalent, épaisseur selon les directives de l'ingénieur thermicien et le bilan thermique, contre les murs enterrés au sous-sol

Sauts-de-loup en béton préfabriqué avec grilles caillebotis en acier zingué

214 CONSTRUCTION ET REVETEMENT EXT. EN BOIS

Uniquement pour l'habitation 1D

Selon les dessins des façades de l'architecte, réalisation d'un revêtement de façade en bois ou similaire (par ex. composite). Façade du type « bardage ventilée ». Avec traitement approprié des embrasures, tablettes et caisson de stores. Y compris traitement contre les intempéries. Le choix du matériau et de sa teinte est à valider par l'architecte.

214.1 CHARPENTE

Construction traditionnelle en bois avec châssis pour fenêtres ou verrières
Pannes faîtière, intermédiaires, sablières et arêtiers posés sur murs en maçonnerie
Isolation entre chevrons, sous-couverture, couverture

Remplacement et/ou renforcement des parties existantes à maintenir

Tuiles plates dito existantes sur le bâti « historique » et la « grange/agrandissement », teinte et choix par l'architecte et SMS

Tuiles mécaniques type Losangée de chez Bardonnex, sur l'habitation 1D

Chevêtre pour châssis, tabatière et verrières

22 GROS ŒUVRE 2

221 FENETRES, PORTES FENETRES ET PORTES D'ENTREE

Conforme aux exigences des ingénieurs thermiciens et acousticien
Les fenêtres et portes fenêtres seront réalisées en accord avec le SMS. En PVC avec vitrage isolants
Verre isolant : selon exigences thermiques
Finition intérieure et extérieure, teinte au choix de l'architecte et identique pour les 5 habitations

Pour le bâti « historique », rénovation des fenêtres existantes à maintenir selon directives du SMS

Fenêtres et portes-fenêtres coulissantes pour l'habitation 1D

Mise à part pour l'habitation 1D, toutes les fenêtres et portes-fenêtres neuves à un ou deux vantaux seront équipées avec ferrements oscillo-battant

Seuils, garnitures, pièces d'appui, renvoi d'eau, couvre-joints et tous raccords

Ferrements en métal avec sécurité contre le soulèvement. Poignées en métal léger

Le nombre, le type de fenêtres et de portes fenêtres sont définis sur les plans d'exécution

Les portes d'entrée des 5 habitations, seront en PVC, teinte au choix de l'architecte, avec panneau plein et fermeture 5 points, cylindre de sûreté, clé protégée

Ventilation permanente intégré dans les battues de chaque cadre

222 FERBLANTERIE

Toute la ferblanterie sera en zinc-cuivre-titane, selon choix de l'architecte
Garnitures et descente EP y compris fixations
Garnitures de ventilation, naissances et fonds
Grilles de récupération des eaux de toiture des habitations avec système de garde d'eau pour rétention limitée, selon directive DT

226 ISOLATIONS THERMIQUE EXTERIEURES ET CREPIES

Isolation périphérique selon bilan thermique en panneau, collée contre la façade en brique TC ou béton ou à ossature en bois. Les parties contre terre ou en contact avec de l'eau seront réalisées en panneaux de polystyrène extrudé encollés au bitume et revêtus également de bitume jusqu'au niveau du terrain
Toutes les isolations sont y compris pare-vapeur

Mortier d'enrobage et treillis d'armature, crépis de finition. Couleur à définir par l'architecte.
Traitement des pieds de façade avec un enduit étanche afin d'éviter toute remontée d'humidité. Il est important de relever que la teinte des façades « passe » légèrement avec le temps, sous l'effet des rayons UV

Rondelles nids d'abeilles pour fixation des coulisseaux de stores
Eléments invisibles pour fixations des volets en bois et éventuels garde-corps

Tablettes de fenêtres et portes-fenêtres non accessibles en aluminium éloxé naturel. Les seuils pour les portes-fenêtres d'accès aux terrasses seront réalisés en aluminium

227 TRAITEMENT SURFACES EXTERIEURES (PEINTURE)

Peinture minérale sur crépis au ciment. Teinte selon choix de l'architecte
Façon d'encadrement pour certaines ouvertures avec teinte différente
Peinture synthétique sur tous les éléments non traités

228 FERMETURES EXTERIEURES MOBILES (STORES ET VOLETS)

Des stores à lamelles aluminium thermo laqué seront installés devant les fenêtres et portes-fenêtres de l'habitation 1D. Teinte selon choix de l'architecte et gamme de base du fournisseur, coulisseaux en aluminium. Manœuvre manuelle, électrique en option.

Aucun store n'est prévu dans les salles de bain et WC

Pour les autres Habitations, volets à battants en bois ou en aluminium thermo laqué seront installés. Finition peint d'usine, teinte et design selon choix de l'architecte.
Traitement contre l'usure et les intempéries

23 INSTALLATIONS ELECTRIQUES

Alimentation principale depuis le réseau public jusqu'au coffret d'abonné (coffret d'introduction), tableau principal avec tous les coupe-circuits nécessaires à la distribution

GENERALITES

Distribution générale courant fort depuis le tableau principal par les gaines techniques
Mise à terre et protection contre la foudre (paratonnerre)

Toutes les installations seront raccordées conformément aux prescriptions particulières propres à chaque installation et conformes à l'ordonnance fédérale OIBT et aux normes suisses
Installations encastrées dans les murs et dalles

Hauteur des interrupteurs et interrupteurs combinés = env. 110cm du sol fini
Logement équipé de disjoncteurs automatiques placés dans le tableau individuel
Installation du compteur SIG/SE ; emplacement à définir par l'architecte et le SIG

- La lustrerie est à charge de l'acheteur

- L'ensemble sera mis à terre et liaisons équipotentielles générales
- La fourniture des appareils de commande et de distribution courant fort et courant faible est dans la gamme de marque Feller Edizio Due ou Hagger
- Deux prises de raccordement radiotélévision, emplacement à définir
- Deux prises de raccordement téléphonique, emplacement à définir
- Toutes les pièces seront équipées d'un éclairage provisoire par douille de chantier et ampoule à vis
- Alimentation du collecteur de chauffage, des thermostats d'ambiance radio et des éventuels sèche-serviettes
- Alimentation des autres installations de ventilation, chauffage et sanitaire
- Alimentation des compteurs d'eau chaude

232 ECLAIRAGE ET PRISES

- Sous-sol :

Salle de jeux
- 2 points lumineux au plafond
- 1 interrupteur avec prise simple
- 3 prises triples sur plinthe

Cave
- 1 point lumineux au plafond
- 1 interrupteur avec prise simple

Buanderie
- 1 point lumineux au plafond
- 1 interrupteur avec prise simple
- 1 prise ENC T25 16A 400V pour machine à laver et sèche-linge
- Raccordement de la régulation, circulateur, des vannes et de la sonde extérieure

Chaufferie
- 1 point lumineux au plafond
- 1 interrupteur avec prise simple
- Alimentations des installations (PAC) Pompe à Chaleur

Escalier et dégagement
- 1 points lumineux au plafond
- 1 interrupteur avec prise simple
- 1 interrupteur combiné avec le rez-de-chaussée
- 1 point lumineux mural pour cage d'escalier

Abri PC (habitation 1D)
- Installation conforme aux prescriptions en vigueurs et relatives aux abris PC
- 1 points lumineux au plafond
- 1 interrupteur avec prise simple
- 1 prise 380V pour l'appareil de ventilation

- 1 prises triples sur plinthe

- Rez-de-chaussée :

Hall / entrée
- 1 point lumineux au plafond
- 1 poussoir sonnerie
- 1 sonnette (carillon)
- 1 point lumineux extérieur en applique au-dessus de la porte d'entrée
- 1 interrupteur avec prise simple
- 1 tableau électrique (muni de système FI distribution dans salle d'eau)
- 1 alimentation pour système de régulation du chauffage

WC visiteurs
- 1 point lumineux au mur ou au plafond
- 1 interrupteur avec prise simple

Séjour
- 2 point lumineux au plafond
- 1 interrupteur double avec prise simple
- 2 prises triples sur plinthe, dont une commandée
- 1 prise radiotélévision, câblage universel
- 1 prise téléphonique

Coin/Salle à manger
- 2 point lumineux au plafond
- 1 interrupteur double avec prise simple

Cuisine
- 2 points lumineux au plafond
- 1 interrupteur double avec prise simple
- 2 prises triples sur plinthe
- 1 prise triple à la hauteur du plan de travail
- 1 prise hotte
- 1 prise frigo
- 1 prise lave-vaisselle
- 1 alimentation plaques de cuisson
- 1 alimentation four

Terrasse
- 1 point lumineux en applique sur la façade
- 1 interrupteur simple à l'intérieur
- 1 prise pour extérieur

Escalier
- 1 point lumineux mural pour cage d'escalier
- 1 interrupteur avec prise simple combiné avec le 1er étage

- 1 interrupteur

- 1er étage :

  Chambre 1 (au rez-de-chaussée pour l'habitation 1D et aux combles pour les habitations 1B et 1C)
  - 1 point lumineux au plafond ou en applique
  - 1 interrupteur avec prise simple
  - 1 interrupteur simple
  - 3 prises triples, dont 2 commandées

  Dressing (pour habitation 1, 1A, 1B et 1C)
  - 1 point lumineux au plafond ou en applique
  - 1 interrupteur avec prise simple
  - 1 prise triple

  Salle de douche (au rez-de-chaussée pour Habitation 1D et aux combles pour les habitations 1B et 1C)
  - 1 alimentation armoire à pharmacie
  - 1 point lumineux au plafond
  - 1 interrupteur
  - 1 prise simple

  Chambre 2
  - 2 point lumineux au plafond
  - 1 interrupteur avec prise simple
  - 2 prises triples, dont 1 commandée

  Réduit (uniquement habitation 1A)
  - 1 point lumineux au plafond
  - 1 interrupteur avec prise simple

  Salle de bain
  - 1 alimentation armoire à pharmacie
  - 1 point lumineux au plafond
  - 1 interrupteur
  - 1 priser simple

  Escalier et dégagement
  - 1 point lumineux mural pour cage d'escalier
  - 1 points lumineux au plafond
  - 1 interrupteur avec prise simple combiné avec les combles
  - 1 interrupteur

- Combles :

  (pas de combles pour habitation 1D)
  Escalier et dégagement

- 1 point lumineux mural pour cage d'escalier
- 1 interrupteur avec prise simple combiné avec les combles

Chambre 3 (au 1er étage pour habitations 1B, 1C et 1D)

- 2 points lumineux au plafond
- 1 interrupteur avec prise simple combiné avec les combles
- 2 prises triples, dont 1 commandée

24 INSTALLATIONS CHAUFFAGE, VENTILATION, COND. AIR

242 Production et distribution de chaleur

L'installation complète est conçue pour répondre aux questions des utilisateurs, assurant le confort et permettant la régulation des températures en fonction des conditions atmosphériques extérieures
Réglage de l'installation sur sonde thermique extérieure
Chauffage par pompe à chaleur air / eau en unité extérieure. Ballon d'eau chaude, relié sur PAC

Préchauffage de l'eau par panneaux solaires raccordés au boiler, avec tableau de commande, le tout dans local technique au sous-sol

Panneaux solaires pour appoint ECS posés sur le pan du toit

Réglage du chauffage au sol indépendant par pièce, au moyen d'électrovannes sur collecteurs dans coffrets de commande encastrés, réglage par pièce au moyen de thermostats d'ambiance (chambres et séjour). Serpentins dans chapes
Calcul des températures 20° pour pièce habitables selon norme SIA

En option, sèche-serviettes électrique en supplément dans les salles de bains

244 Installations de ventilation

Ventilation simple flux pour correspondre au standard HPE (pour habitations 1B, 1C et 1D)

Installation simple flux hygroréglable. Entrée d'air dans chaque pièce de vie (chambres et séjours) par les réglettes intégrées dans les cadres de fenêtres et portes-fenêtres. Soupapes d'extraction hygrométrique à fonctionnement mécanique, sans piles, dans chaque pièce humide. Réseau d'extraction en tôle d'acier galvanisé raccordé à un ventilateur d'extraction centralisé dans le local technique avec évacuation de l'air en toiture

Ventilation des cuisines à circuit fermé avec des hottes à charbon actif

247 (En option) Cheminée de salon ou poêle

Fourniture et pose d'une cheminée de salon, exécution selon les règles de l'art. Foyer, tablette, hotte, canal de cheminée en tuyaux acier jusqu'en toiture et y compris tous clapets, isolation, sortie en toiture, souche, garnitures et toutes finitions et mise en service.

Choix à effectué chez le fournisseur imposé par l'architecte.

247 Ventilation d'abris PC

Selon les normes en vigueurs

25 INSTALLATIONS SANITAIRES

250 Installations sanitaires

Raccordement et entrée d'eau réalisée selon les prescriptions des SIG. Alimentation à la nourrice avec manchon étanche jusqu'au clapet de retenu

Le compteur d'eau sera fourni et posé selon les prescriptions des services concernés

Alimentation et raccordement d'un arrosage extérieur par bâtiment, avec pression de réseau, emplacement au choix de l'architecte
Les points d'eau extérieurs supplémentaires (par ex. côté entrée logement) fera l'objet d'une plus value

Fourniture et pose d'une grille de sol dans la buanderie raccordée sur les EU

Conduites principales d'eau froide et d'eau chaude en inox, type Mannesmann ou similaire, isolées. Conduites d'eau froide et d'eau chaude en système Sanipex ou similaire pour les conduites secondaires y compris vannes, organes de sécurités, raccords spéciaux et fixations isolées thermiquement. Calibrages conforme aux directives SSIGE en vigueurs

Ecoulements en polyéthylène, type Geberit-PE ou similaire, du raccord de la canalisation posée par le maçon jusqu'à la ventilation de toiture

Raccordement du robinet de la plonge cuisine et du lave-vaisselle

Equipement pour l'installation d'un lave-linge et d'un sèche-linge dans chaque habitation, sans la fourniture et la pose des machines

251 Appareils sanitaires

Tous les appareils sont prévus en céramique de couleur blanche, disposition selon plans d'exécution. Les lavabos, douches et baignoires sont prévus avec mélangeurs. Les dimensions et description sont à validé par l'architecte, choix à effectuer auprès du fournisseur proposé par l'architecte

Prix de fourniture : chf 15'000.- ttc par habitation, sans compter la pose

Le budget inclut la fourniture des appareils sanitaires courants, les robinetteries, meubles et accessoires pour toutes les pièces d'eau (buanderie inclus).

252 Appareils ménagers

Mise à part les appareils ménagers de la cuisine, fourniture et pose à la charge des propriétaires

258 Agencement de cuisine

Forfait alloué par cuisine y compris les appareils ménagers (congélateur, frigo, four, plaque de cuisson, hotte et lave-vaisselle), évier et robinetterie. Exécution normalisée selon plan cuisiniste. La fourniture et la pose seront réalisées par le fournisseur

Meubles hauts et bas, éléments normes européennes

Budget alloué :

Habitation 1 = chf 35'000.- ttc
Habitation 1A = chf 35'000.- ttc
Habitation 1B = chf 25'000.- ttc

Habitation 1C = chf 25'000.- ttc
Habitation 1D = chf 25'000.- ttc

27 AMENAGEMENTS INTERIEURS 1

271.1 Cloisons intérieures, enduits et peinture

Les galandages intérieurs non porteurs seront réalisés en panneaux de plâtre sur ossature métallique du type Knauf et d'une épaisseur de 7,5 à 10cm selon s'il s'agit d'une cloison de séparation, d'un doublage ou d'une fermeture de gaine, prêts à recevoir un papier peint à maculature ou similaire
Les galandages délimitant les pièces d'eau seront réalisés à l'aide de panneaux de plâtre hydrofuge de type Knauf, prêts à recevoir des faïences

Les plafonds seront enduits de plâtre, prêt à recevoir une peinture blanche type dispersion

Les faces intérieures des pans de toiture seront doublées avec panneaux de plâtre sur ossature métallique, prêt é recevoir un lissage au plâtre et une peinture, y compris toute sujétions et couches d'accrochage

Lissage au plâtre, y compris couche d'accrochage sur les murs en béton ou en plots de ciment

Application d'une dispersion satinée (2 couches), teinte à choix, sur papier peint

Sur les plafonds lissés, application d'une peinture (2 couches) mate blanche
Pour les salles d'eaux, application d'une peinture émail synthétique blanche

272 Serrurerie

Respectant les normes de sécurité en vigueur
Balustrades d'escaliers intérieur en métal thermo laqué fixation contre limon, soit : main courante en inox, traverse supérieure et inférieure en fer plat, barreaudages verticaux de remplissage
Installation d'une boîte aux lettres en aluminium thermo laqué, emplacement et teinte à définir par l'architecte
Grande trappe métallique avec système de fermeture hydraulique pour l'accès au local technique

273 Menuiserie

Les portes intérieures de communication mi-lourdes en aggloméré tubulaire, faux-cadres et embrasures, surfaces plaquées en bois naturel, essences à choix selon gamme de base du fournisseur. Vide de passage selon plan d'exécution

Les portes d'accès aux locaux techniques seront réalisées en panneau plein EI 30, porte à peindre

Poignées de porte selon collection à disposition auprès du fournisseur (chf 100.- ttc la paire), une clé sera fournie par porte de communication intérieure
Serrure appropriée, garnitures métalliques

Réalisation des tablettes de fenêtre en panneau MDF à peindre

Une armoire/penderie à l'entrée de chaque habitation

275 Système de verrouillage

Plan de mise en passe et fourniture de cylindres pour chaque habitation. 4 clés par habitation

28 AMENAGEMENTS INTERIEURS 2

281.0 Chapes

Chapes flottantes en ciment CP 350 pour tous les locaux chauffés, épaisseur 6 à 7cm

Isolation phonique + thermique de 2+2cm sous toutes les chapes, y compris feuille polyéthylène et bandes de rive

Eventuelle chape du type sèche pour le bâti « historique »

281.6-7

282.4 Revêtements des sols et parois (carrelages, faïences, parquets)

Les travaux de carrelage et faïence comprennent la fourniture et la pose droite, pour une dimension de carreaux de 20x20cm minimum à 30x60cm maximum. Les frises, les décors et les poses spéciales feront l'objet de plus-value. Le calpinage sera à validé par l'architecte

Selon les dimensions des pièces, des joints de dilatation seront réalisés afin de garantir une exécution selon les règles de l'art

Le parquet est collé en plein. Pose en pont de navire sur chape flottante en ciment ou de type « sèche »

Plinthes en chêne Ramin vissée, fourniture incluse dans le prix du parquet, les passages de porte seront réalisés avec des fers plats

Choix à effectuer chez les fournisseurs imposés par l'architecte

Budget pour carrelage ou parquet, au sous-sol :

Prix de fourniture (exposition) : chf 40.- ttc/m2

Budget pour carrelage ou parquet, faïence, au rez-de-chaussée, 1er étage et combles :

Prix de fourniture (exposition) : chf 80.- ttc/m2

Le budget n'inclut pas la pose collée des carrelages, faïences et parquets, le jointoyage, les joints souples, les profilés aux passages de porte et les plinthes hauteur 6cm coupées dans les carreaux de carrelage

287 Nettoyage du bâtiment

Nettoyage général du bâtiment et des abords avant la remise de l'ouvrage. Contrôle et nettoyage des canalisations EP/EU et du réseau de drainage à la fin des travaux

29 Honoraires

291.0 Construction forfaitaire

Honoraires pour prestations selon normes SIA 102

291.1 Honoraires d'architecte

Honoraires pour prestations selon normes SIA 102

292 Honoraires d'ingénieur civil

Honoraires pour prestations selon normes SIA 103

296 Spécialistes
Ingénieur déchets spéciaux

296.0 Géomètre
Implantation des bâtiments, report des niveaux d'altitude
Cadastration finale

296.4 Ingénieur acoustique
Honoraires pour prestations

296.5 Architecte paysagiste
Honoraires pour prestations

4 AMENAGEMENTS EXTERIEURS

41 CONSTRUCTIONS

414.7 Traitement des surfaces extérieurs
Cour d'entrée devant les habitations et zone parkings en pavés drainant
Terrasses des habitations en pavés ou dallettes en béton ou similipierre posées sur lit de gravier et sable

415.7 Cloisons de séparation
Palissade en matériau composite entre les terrasses, fixées au sol et mur, d'une hauteur de 2m sur la profondeur de la terrasse

42 JARDINS

421 Jardinage
Haies de type Charmille ou similaire, de petite taille, à la limite de propriété entre la parcelle 1D et la zone parking et en limite de propriété entre la parcelle 1 et le chemin Marc Charrot

Budgets alloués pour plantations de végétaux :

Habitation 1 = chf 7'500.- ttc
Habitation 1A = chf 5'000.- ttc
Habitation 1B = chf 2'500.- ttc
Habitation 1C = chf 2'500.- ttc
Habitation 1D = chf 7'500.- ttc

Mise en forme du terrain selon plan

422 Clôtures
Clôture à piquets en châtaigner en limite des jardins, zone agricole

5 FRAIS SECONDAIRES

519 Taxes de raccordement
Taxes de raccordements écoulement et SI

524 Reproductions, Tirages, Héliographies
Les frais de reproduction de documents, héliographie sont compris

53 ASSURANCES

531 Assurance de travaux
Assurance Travaux de construction contractée par contrat cadre RGI Architecture SA pour chantier

532 Assurance RC
Assurance responsabilité civile contractée par contrat cadre du constructeur (Assurance ECAI et RC Maitre d'Ouvrage non comprise)

FRAIS SECONDAIRES :

Sont compris dans le présent descriptif les taxes de raccordement canalisation, eau, électricité, téléphone, abattage d'arbre.

CONDITION D'EXECUTION :

Le bureau d'architecte se réserve la possibilité de modifier en tout temps, à qualité égale ou supérieurs, les matériaux ou matériels indiqués dans le présent descriptif

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

Les fissures de retraits « légères » inévitables ne pourront pas faire l'objet de réserves et ne seront pas considérées comme défaut au sens de la norme SIA 118