

Les Terrasses du Lac Léman



Atelier d'Architectes SA
www.agd-immo.ch

Projet de logement THPE, Piscine, Pool-house
Route d'Hermance 285, 1247 Anières
Descriptif des travaux
LOT HORDENIA

1 TRAVAUX PREPARATOIRES

CFC 10 – Relevés, études préliminaires

Établissement d'un constat d'huissier concernant les voiries, les aménagements extérieurs et les bâtiments mitoyens aux parcelles de référence du projet.

CFC 11 – Déblaiement, préparation du terrain

CFC 111 – Défrichage

Défrichage et débroussaillage de l'ensemble des parcelles.

Abattage des arbres, débitage et évacuation des déchets y compris dessouchage à l'exception des arbres à conserver selon autorisation de construire.

CFC 112 – Démolitions

Démolition de l'ensemble de la villa existante, annexe garage et zones d'enrobé.

Traitement des matériaux selon rapport de désamiantage.

La coupure préalable des services est également à prévoir.

CFC 13 – Installations de chantier en commun

CFC 133 – Bureau de la direction des travaux

Installation d'une salle de conférence pour la durée totale du chantier comprenant équipement pour 20 personnes, 1 bureau équipé, 1 wc y compris entretien hebdomadaire.

Cette installation pourra être mise ponctuellement à la disposition du représentant du Maître d'Ouvrage.

CFC 135 – Installations provisoires

Raccordement en eau, électricité et évacuation des eaux usées et pluviales.

CFC 136 – Frais d'énergie et d'eau

Frais de consommation en eau et électricité pour la durée totale du chantier y compris taxes de raccordements provisoires.

CFC 138 – Gestion des déchets de chantier

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

CFC 15 – Adaptation des conduites existantes

CFC 152 – Canalisations (adaptation du réseau)

Exécution des collecteurs EU et EP principaux ainsi que des chambres de visites et des antennes sur chaque lot.

Raccordement des nouveaux collecteurs sur les collecteurs communaux avec mise en place des pièces spéciales et protocole d'exécution.

Les eaux claires seront évacuées via un bac de rétention situé en contrebas de la parcelle pour être restituées au réseau d'eaux claires existant.

Réalisation des raccordements eau, gaz, électricité, téléphone, depuis les points de raccordement fixés par les services jusqu'aux introductions dans les lots.

CFC 17 – Fondations spéciales, fouilles, étanchéité

CFC 172 – Enceintes de fouille

Étant donné la présence de la nappe superficielle, dont le niveau a été observé à 4,4 mètres sous le terrain naturel au droit du forage F2, et la nature du terrain (sables limoneux susceptibles de fluer), il est conseillé de réaliser la fouille à l'abri d'un blindage étanche, constitué de palplanches à serrures par exemple, afin de limiter les venues d'eau en phase de chantier.

Afin de protéger le fond de fouille des venues d'eau en phase chantier, un béton caverneux devra être mis en place rapidement après l'excavation.

2 BATIMENT

CFC 20 – Excavation, travaux de l'entreprise de terrassement

CFC 201.0 – Installations de chantier du terrassement

Installations de chantier comprenant l'ensemble des équipements, containers et matériels nécessaires à l'exécution des travaux.
Équipement pour le nettoyage des véhicules et le traitement des eaux de lavage.

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

- En périphérie du chantier : clôture hauteur 2.00 mètres type Muba avec mise en place d'un portail d'accès, durant toute la durée du chantier, y compris entretien.
- En bordure de terrassement : clôture hauteur 1.00 mètre type chabaury.

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

Pompage des eaux de chantier, comprenant équipement, déplacement et frais d'exploitation.

CFC 201.1 – Fouille et terrassement

L'excavation se fera dans la couche de sables limoneux 6bc.

Ces terrains sont exploitables à la machine.

D'après les plans d'autorisation, la profondeur d'excavation maximale est localement de 7mètres, au niveau des sous-sols.

La mise en place d'au moins un puisard muni d'une pompe aspirante sera nécessaire pour assécher le fond de fouille en phase chantier et pouvoir travailler à sec.

Fouille en pleine masse comprenant le stockage nécessaire pour remblayage des para fouilles, les fouilles pour collecteurs, la mise en forme des voiries pour les accès aux différents lots ainsi que pour les zones de parking et terrasses, y compris gestion des matériaux.

Fouille en rigole à la machine ou à la main pour les fondations isolées et sur profondeurs, y compris gestion des matériaux.

Les parcelles n° 6278 et 6279 n'étant pas inscrites au cadastre des sites pollués, les matériaux excavés seront valorisés sur place dans la mesure du possible. Le guide cantonal pour la réutilisation des matériaux d'excavation non pollués devra être consulté.

Nous conseillons la réutilisation suivante :

- Couverture : La terre végétale doit être décapée et stockée latéralement dans de bonnes conditions et elle devra être réutilisée dans le cadre des aménagements extérieurs ou revalorisée sur un autre site si elle ne peut l'être dans le cadre du présent projet.
- Retrait wurmien (phase sablo-limoneuse) : Il n'est pas recommandé d'utiliser ces matériaux tels quels pour des remblais devant supporter des charges. Ils peuvent cependant être utilisés pour le remblayage de tranchées de collecteurs ou pour du modelage paysager sans renforcement. Ils peuvent également être stabilisés pour une utilisation en tant que remblai contre les ouvrages enterrés ou pour une surélévation du terrain.

CFC 21 – Gros-œuvre 1

CFC 211 – Travaux de l'entreprise de maçonnerie

CFC 211.0 – Installation de chantier de la maçonnerie

Installation complète nécessaire à l'exécution de l'ensemble de la construction comprenant :

- Raccordement électrique de chantier depuis le point fixé par les SIG, ampérage selon les besoins de l'entreprise (grue, centrale, etc...).
- Raccordement eau de chantier.
- Raccordement EU et traitement des eaux de chantier.
- Frais de consommation en eau et électricité pour la durée des travaux de gros-œuvre.
- Taxes de raccordement pour provisoires de chantier.
- Grue, moyen de levage et déplacements éventuels.
- Centrale à béton selon choix de l'entreprise.
- Ensemble des containers pour le personnel et le matériel.
- WC pour toute la durée du chantier y compris entretien.
- Plate-forme de stockage.
- Pompes et frais d'exploitation.
- Protections et mesures de sécurité autre que les échafaudages de façades.
- Socle et support pour le panneau de chantier.

CFC 211.1 – Échafaudages

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

Ponts nécessaires pour les travaux de ferblanterie, de couverture et d'étanchéité.

Sur largeur de pont pour les travaux d'isolation périphérique.

CFC 211.4 – Canalisations intérieures et drainages

Canalisations en régime séparatif.

Les canalisations d'eaux usées seront exécutées en tuyaux PVC DN 150 mm type Somo ou similaire, posées sous radier avec enrobage en béton et écoulement gravitaire.

Les canalisations d'eaux pluviales et de raccordements des drainages seront également exécutées en tuyau PVC DN 150 mm, posées dans para fouilles avec enrobage béton et raccordements des sacs EP en façades et des drainages.

Regards de visite extérieurs en tuyaux béton diamètre 800 et 1000mm, avec couvercle inodore, fond à l'anglaise en PVC et raccordements des canalisations.

Fourniture et pose de sacs EP 40 x 40 cm y compris fixation, couvercle et raccordement.

Réseau de drainage périphérique, exécuté en tuyau PVC DN 150 mm type Somo Drain flex ou similaire, pose sur lit de béton maigre avec enrobage en gravier et chemise drainante.

Exécution de pipe de rinçage avec couvercle de contrôle.

Nettoyage du réseau de canalisations avec présentation d'un rapport d'intervention.

CFC 211.5 – Béton et béton armé

Épaisseur des éléments selon dimensionnement de l'Ingénieur Civil.

Sous-sol :

Reprise partielle du béton caverneux au droit des fouilles.

Isolation sur béton maigre de type « JACKODUR » ou similaire, épaisseur selon rapport thermique.

Feuille plastique sur isolation, y compris recouvrement.

Radier général en béton-armé B35/25 CP 300 kg/m³ avec adjonction d'hydrofuge, surface talochée propre prête à recevoir une chape.

Longrine hors gel en béton-armé B35/25 CP 300 kg/m³ avec adjonction d'hydrofuge, coffrage type 2, application d'un enduit bitumineux type « Barrapren » ou similaire, pose d'une isolation thermique sur toute la hauteur depuis dessous du radier jusqu'à dessus dalle sur sous-sol, épaisseur et caractéristiques selon rapport thermique, natte drainante type « Delta MS » ou similaire y compris fixation et profil supérieur de finition. Béton de blocage entre les décrochements de niveau.

Joint de reprise d'étanchéité horizontal entre radier et murs contre terre.

Murs contre terre en béton-armé B35/25 CP 300 kg/m³ avec adjonction d'hydrofuge, coffrage type 2, application d'un enduit bitumineux type « Barrapren » ou similaire, pose d'une isolation thermique sur toute la hauteur depuis le dessous du radier jusqu'à dessus dalle sur rez-inférieur, épaisseur et caractéristiques selon rapport thermique, natte drainante type « Delta MS » ou similaire y compris fixation et profil supérieur de finition.

Murs intérieurs en maçonnerie de plots ciment épaisseur 15 cm, y compris lissage des joints, bande de pare-vapeur à la base et couvertes préfabriquées.

Rez inférieur :

Reprise partielle du béton caverneux au droit des fouilles.

Isolation sur béton maigre de type « JACKODUR » ou similaire épaisseur selon rapport thermique.

Feuille plastique sur isolation, y compris recouvrement.

Radier général en béton-armé B35/25 CP 300 kg/m³ avec adjonction d'hydrofuge surface talochée propre prête à recevoir une chape.

Longrine hors gel en béton-armé B35/25 CP 300 kg/m³ avec adjonction d'hydrofuge, coffrage type 2, application d'un enduit bitumineux type « Barrapren » ou similaire, pose d'une isolation thermique sur toute la hauteur depuis dessous du radier jusqu'à dessus dalle sur rez-inférieur, épaisseur et caractéristiques selon rapport thermique, natte drainante type « Delta MS » ou similaire y compris fixation et profil supérieur de finition. Béton de blocage entre les décrochements de niveau.

Joint de reprise d'étanchéité horizontal entre radier et murs contre terre.

Murs contre terre en béton-armé B35/25 CP 300 kg/m³ avec adjonction d'hydrofuge, coffrage type 2, application d'un enduit bitumineux type « Barrapren » ou similaire, pose d'une isolation thermique sur toute la hauteur depuis le dessous du radier jusqu'à dessus dalle sur rez-inférieur, épaisseur et caractéristiques selon rapport thermique, natte drainante type « Delta MS » ou similaire y compris fixation et profil supérieur de finition.

Murs intérieurs en maçonnerie de plots ciment épaisseur 15 cm, y compris lissage des joints, bande de pare-vapeur à la base et couvertes préfabriquées.

Dalle sur rez inférieur en béton-armé B35/25 CP 300 kg/m³, coffrage type 2.

Escalier à crémaillère en béton-armé, aspect lisse et protection pendant toute la durée du chantier, prêt à recevoir un revêtement de finition.

Rez supérieur :

Murs de façades périphériques en béton armé coffrage type 2.

Murs intérieurs en béton-armé B35/25 CP 300 kg/m³, coffrage type 2 prêt à recevoir un enduit.

Zone habitation, dalle en béton armé B35/25 CP 300 kg/m³, coffrage type 2 prête à recevoir un enduit et talochage prêt à recevoir une chape.

Zone terrasse, dalle en béton armé B35/25 CP 300 kg/m³, coffrage type 2 prête à recevoir un enduit et talochage en pente prêt à recevoir une étanchéité.

Relevé en périphérie de la zone terrasse en béton armé B35/25 CP 300 kg/m³, coffrage type 2 avec arasé talochée finie.

Dalles terrasse et auvent en béton armé B35/25 CP 300 kg/m³, coffrage type 4 restant apparent avec goutte pendante, talochage en pente prêt à recevoir une étanchéité et console à rupture thermique (possibilité de préfabrication).

Abris Protection Civile :

Fourniture et pose de porte et volet blindés selon les prescriptions en vigueur.

Volet avec élément ouvrant en imposte.

Construction d'un saut de loup préfabriqué avec cadre, grille en acier galvanisés et échelons.

Pose de tuyaux Eternit pour soupape de surpression et prise d'air.

Radier taloché fini à l'hélicoptère.

CFC 211.6 – Maçonnerie

Pose de manchons étanches au droit des introductions eau, gaz, électricité et TT.

Rhabillage des réservations.

CFC 216.0 – Travaux en pierre naturelle

Façades en parement :

Parement en pierre noire sur murs, composé de barrettes horizontales, profondeur 9cm, épaisseur variable. Pose par agrafage inox système HALFEN sur isolation périphérique, y compris façon d'embrasure, couvertes et tablettes fenêtres.

Dallage et escaliers extérieurs terrasses, balcons :

Fourniture et pose de dallage en pierre marbrière de Comblanchien, finition bouchardé fin/brossé. Format 120x60cm, ép. 3cm.

CFC 22 – Gros-œuvre 2

CFC 221.4 – Menuiseries extérieures

Portes fenêtres et fenêtres y compris porte d'entrée et vitrage cave à vin, type « Otiima ». Profils minimalistes en Aluminium thermo laqué Ral 7022 Mat, à rupture thermique. Coefficient thermique U de l'ensemble cadre-vitrage selon rapport thermique. Tous les ferrements nécessaires.

Portes vitrées coulissantes et fenêtres à vantaux, imposte oscillo pour les cuisines et salle de bains selon plans architecte. Tablettes isolées extérieures en aluminium anodisé.

CFC 222 – Ferblanterie

Exécution de toute la ferblanterie en inox mat, comprenant naissance EP, dégorgeoir, garnitures de ventilation, capteurs solaires, recouvrements d'acrotère, plinthes, profils de bords de dalles, descentes EP et dauphin en acier plastifié.

CFC 224 – Étanchéité souple

Sous-sols et rez inférieur:

Étanchéité complète par un cuvelage complet sols et murs.

Dalles auvents et marquises:

Préparation, enduit à froid sur surfaces et relevés, barrière vapeur type EVA 3,5 Flam sur surfaces et relevés, raccords, plaques de collage, étanchéité bicouche constituée d'une couche type EGV 3 PLUS ép. 3 mm, voile type Bidim 140 gr/m², natte de drainage et de rétention type WSP 25, fourniture et pose d'une couche de gravier blanc décoratif, type rond lavé, y compris collage complet au support, épaisseur moyenne 4 cm.

Dalle toiture végétalisée :

Pose d'un gazon synthétique type Fresh Strong 35mm y compris fourniture et pose d'un élément de drainage et protection de l'étanchéité type Sopadrain 180 10V.

Dalle patio et terrasse :

Préparation, enduit à froid sur surfaces et relevés, barrière vapeur type EVA 3,5 Flam sur surfaces et relevés, raccords, plaques de collage, isolation thermique en mousse de polyuréthane densité 30 kg/m³, ép. 200 mm avec joints à battues, isolation verticale des relevés type Roofmate LG ép. 100 mm, étanchéité bicouche constituée d'une couche type EGV 3 PLUS ép. 3 mm, prête à recevoir les dalles en pierre de Comblanchien.

Dalle jardin intérieur rez inférieur :

Préparation, enduit à froid sur surfaces et relevés, barrière vapeur type EVA 3,5 Flam sur surfaces et relevés, raccords, plaques de collage, isolation thermique en mousse de polyuréthane densité 30 kg/m³, ép. 200 mm avec joints à battues, isolation verticale des relevés type Roofmate LG ép. 100 mm, étanchéité bicouche constituée d'une couche type EGV 3 PLUS ép. 3 mm, couche anti-racine type EP4 S Ard.Flam gris ép. 4 mm sur surfaces et relevés.

Finition en boulets ronds blancs ou couche de substrat (ép. 15cm).

CFC 225 – Isolation extérieure

Support murs de façades en béton-armé.

Retombée de linteaux en panneaux de mousse dure ép. 40 mm environ.

Tablettes de fenêtres en aluminium anodisé avec bords selon teinte des menuiseries extérieures.

Couche bitumineuse à froid ép. 2 mm minimum pour protection contre l'humidité des parties enterrées.

Isolation thermique collée type Marmoran HI Compact, lambda 0,025 W/MK, ép. 240 mm.

Renforcement au droit des linteaux et embrasures, garniture de fixation pour coulisses de stores encastrée dans l'isolation.

CFC 226 – Crépissage de façade

Enduit de fond ép. 1,5 mm avec treillis d'armature. Arrêtes renforcées et gouttes pendantes.

Crépis de finition teinté dans la masse grain 0,5 mm.

Finition contre fenêtres et porte-fenêtre, tablettes, seuils et à l'intérieur des caissons de stores.

CFC 227 – Traitement des surfaces extérieures

Peinture dispersion extérieure 2 couches sur les avant-toits et sous les marquises

Peinture dispersion extérieure 2 couches sur les murets extérieurs.

CFC 228.2 – Fermetures extérieures - stores

Stores à lamelles profilées orientables largeur 90 mm en aluminium thermo laqué ou store toile type Soltis ou similaire pour toutes les fenêtres rez inférieur et rez supérieur. Guidage par coulisseaux encastrés ou câbles apparents.

Manœuvre par commande électrique individuelle et commande globale.

Couleur selon teinte RAL 7022 Mat.

CFC 23 – Installations électriques

CFC 230 – Installations électriques

Réseaux d'alimentation :

- Alimentation électricité, comptage.
- Alimentation téléphonique/ADSL/VDSL Swisscom.
- Alimentation télé-réseau si disponible.

Installation courant fort :

- Tableau de distribution générale.
- Raccordement chauffage/ventilation/sanitaire/piscines.
- Installation et intégration des prises.
- Installation et intégration de l'éclairage dans le bâtiment et le mobilier fixe.
- Raccordement de stores électriques.
- Dispositif de commande par BUS (domestique).

Installation courant faible :

- Réseau téléphone/informatique.

- Interphone/portier, commande à distance.
- Radiotélévision/télé-réseau/TNT/SAT/VDSL.
- Câblage structuré TriplePlay catégorie 6 (voix, données et vidéo).
- Sécurité des personnes (appel agression, détection incendie locaux techniques).
- Sécurité contre l'effraction, l'intrusion et le vol.
- Gestion des alarmes techniques.
- Transmission des alarmes au service d'intervention.

CFC 233 – Lustrerie

- Spots plafond encastré dans le béton : type Karo ou similaire.
- Spots plafond encastré dans le faux-plafond : type Square ou similaire.

CFC 237 – Dispositifs de sécurité

- Surveillance logement composée d'une centrale d'alarme composée d'une console tactile, de détecteurs à double technologie avec modalités de détection programmable, détecteur de fumée double, fréquence pour système d'alarme anti-intrusion, barrière à infrarouge pour la protection des portes-fenêtres.
- Surveillance extérieure (parking – jardin).

Budget alloué : 15 000.- TTC (prix public).

CFC 24 – Chauffage, ventilation

CFC 242 – Production de chaleur

Enveloppe thermique :

Afin de bénéficier du bonus d'utilisation du sol, le projet atteindra les exigences de la très haute performance énergétique (THPE) au sens de la loi cantonale sur l'énergie.

Les exigences sont les suivantes :

Besoin de chauffage : max. 60% des besoins selon la norme SIA 380/1.

Part d'énergie non-renouvelable au maximum de 50%.

Les performances ainsi exigées sont semblables aux exigences Minergie P. L'enveloppe du bâtiment est donc extrêmement performante et permet de réduire au maximum les besoins en chauffage.

Production de chaleur :

Une chaudière à gaz fonctionnant à condensation sera mise en place dans le local technique sous-sol. Cette chaudière permettra de couvrir tous les besoins du bâtiment (chauffage du bâtiment, eau chaude sanitaire, piscine et jacuzzi le cas échéant). Le matériel choisi sera de première qualité et répondra aux normes SIA en vigueur.

Une installation solaire thermique sera installée en toiture (panneaux à tubes sous-vide). Cette installation servira à la préparation de l'eau chaude sanitaire (ECS) ainsi qu'au chauffage de la piscine extérieure durant les intersaisons (printemps et automne), le cas échéant.

La priorité sera donnée à l'ECS, comme exigé par la loi cantonale sur l'énergie.

Les installations mises en place permettront de respecter les exigences de confort minimales suivantes : Jacuzzi, température de l'eau : 38°C.

Distribution de chaleur :

La distribution de chaleur se fera par le sol à basse température (max. 35°C). Un réglage individuel de chaque pièce au moyen d'un thermostat d'ambiance sera mis en place (transmission par onde radio). Les installations de chauffage seront réglées par des automates programmables permettant un réglage optimal des différents groupes et scénarios de fonctionnement.

CFC 244 – Installations de ventilation

Au vu des débits d'air extraits (zone spa nécessitant de gros volume), une ventilation de type double flux avec récupération d'énergie devra être mise en place. Dans le cas où la ventilation nécessite finalement un volume inférieur 1'000 m³/h une ventilation simple flux hygro-réglable pourra être mise en place mais cela nécessitera d'augmenter la taille de l'installation solaires thermique en toiture afin d'atteindre les exigences de la THPE.

CFC 25 – Installations sanitaires

CFC 250 – Installations sanitaires

Provisoire de chantier.

Introduction eau depuis la prise de concession jusqu'à la nourrice située dans le local technique.

Introduction gaz depuis la prise de concession jusqu'au local technique et raccordement à la chaudière.

Nourrice de distribution avec compteur SIG, réducteur de pression, by-pass pour 3 robinets de distribution, exécution en tubes inox : eau froide, eau chaude et arrosage.

Alimentation générale eau froide et eau chaude depuis la nourrice de distribution jusqu'au pied de colonne y compris raccordement des appareils dans la buanderie, exécution en tubes inox.

Alimentation chauffe-eau et solaire depuis la nourrice de distribution, exécution en tube inox.

Alimentation de deux robinets d'arrosage anti gel, purge depuis la nourrice de distribution, exécution en tube inox.

Colonnes montantes exécutées en tubes inox.

Raccordement aux appareils réalisés en tube type Pex ou similaire.

Colonnes de chutes exécutées en Pe Silent depuis les canalisations posées par le maçon, en attente au niveau du radier jusqu'aux sorties en ventilation primaire en toiture.

Évacuation des appareils en tuyau Polyéthylène jusqu'à la colonne de chute y compris appareils local technique et buanderie

Isolation des conduites eau froide avec coquilles PIR et revêtement PVC.

Isolation des conduites eau chaude avec coquilles en laine minérale et revêtement PVC.

CFC 251 – Appareils sanitaires

Les sanitaires sont équipés avec :

- Robinetterie/Accessoires : type GESSI.
- Douches à l'italienne.
- WC : type GLOBO/DURAVIT.
- Baignoires : type HIDROBOX.
- Parois vitrées.
- Meubles-Lavabos-Miroirs : type LUPI.

Le Pool-house est équipé avec :

- Robinetterie/Accessoires : type GESSI.
- Receveur de douche : type Kaldewei.
- WC : type GLOBO/DURAVIT.
- Parois vitrées.
- Meubles-Lavabos-Miroirs : type LUPI.

CFC 258 – Agencements de cuisine

Les cuisines (Arclinea ou similaire) seront équipées avec des éléments normes européennes de 60cm de largeur, des appareils ménagers de type Gaggenau ou similaire et de l'évier.

Le Pool-house est équipé avec une kitchenette.

Budget alloué pour le lot y compris kitchenette du Pool-house : 105 000.- TTC (prix public).

Pour le lot une cave à vins : budget agencement alloué 20 000.- TTC (prix public).

CFC 26 – Installations de transport

CFC 261 – Ascenseurs

Ascenseur Schindler ou similaire desservant le sous-sol aux rez inférieur/supérieur, cabine capacité 4-5 personnes avec porte vitrée et aménagement intérieur standard.

CFC 27 – Aménagements intérieurs 1

CFC 271.0 – Plâtrerie

Galandages de distribution des appartements en plaques de plâtre double peau sur ossature métallique, y compris isolation phonique, épaisseur de la cloison 10 à 12,5 cm type Knauff ou similaire,

Doublage des gaines techniques en plaques de plâtre hydrofuge double peau (1 face) sur ossature métallique, y compris isolation phonique ép. 7,5 cm, enduit une face.

Gypsage deux mains des murs intérieurs béton au rez- inférieur et rez supérieur, surface prête à recevoir la finition.

Gypsage des sous-faces de dalle au rez inférieur et supérieur, surface prête à recevoir la finition.

Rhabillages après le passage des installateurs. Locaux techniques murs bruts.

CFC 272.2 – Ouvrages métalliques et équipement abri PC.

Garde-corps de l'escalier extérieur du sous-sol au rez supérieur, y compris palier, fixation en inox et verre sécurit.

Garde-corps de l'escalier intérieur du rez inférieur au rez supérieur, fixation en inox et verre sécurit.

Parapet en verre securit pour terrasses rez supérieur posé dans profilé U fixé dans muret béton.

Fourniture et pose de verrière 1 pan sur marquise terrasse rez supérieur.

CFC 273.0 – Portes intérieures

Portes de communication type BARAUSSE Secret3.

Porte affleurée au cadre, affleuré au mur. En bois, panneaux mi lourds avec fiches invisibles, finition plaqué bois, kit quincaillerie finition chrome satiné. Hauteur 240cm.

Portes coulissantes type BARAUSSE Fila avec barre coulissante cachée posée en applique contre mur.

CFC 273.1 – Armoires murales

Placards et dressings sur mesure.

Budget alloué fourniture et pose : 30 000.- TTC (prix public).

CFC 28 – Aménagements intérieurs 2

CFC 281.0 – Chapes

Isolation phonique en plaques de polystyrène extrudé comprimé, ép. 2X20 mm pour rez inférieur et rez supérieur, feuille PE, recouvrement scotché, bandes de rives en mousse souple ép. 8 mm, chape en mortier de ciment ép. 80mm, finition propre prête à recevoir un revêtement.

CFC 281.4 – Revêtement sols et parois Carrelage/Faïences

Fournisseur carrelage : choix du constructeur.

Fourniture et pose de carrelage Grès Cérame rectifié, pose droite avec double encollage.

Fourniture et pose de faïences Grès Cérame rectifié, pose droite avec double encollage.

Budget alloué fourniture sols/murs : 210.- TTC (prix public).

CFC 281.7 – Revêtements de sol en bois

Fournisseur parquet : choix du constructeur.

Fourniture et pose de parquet, y compris plinthes.

Budget alloué fourniture parquet et plinthes : 210.- TTC (prix public).

CFC 283.2 – Faux-plafonds

Fourniture et pose de faux-plafonds suspendus en panneaux GS lisses avec suspension par clou d'ancrage à œillet, dressés et enduits comprenant toutes découpes pour corps encastrés.

Rhabillages après le passage des installateurs.

CFC 285.1 – Peinture intérieure

Préparation des murs par enduisage repassé 2 mains, application d'une couche de Vorlack, ponçage intermédiaire, application de 3 couches émail mat-soyeux.

Plafonds : Préparation des fond, masticage et 2 couches de Thix.

CFC 286 – Assèchement du bâtiment

En cas de nécessité, mise à disposition d'un chauffage provisoire et/ou de déshumidificateurs.

CFC 287 – Nettoyage du bâtiment

Nettoyage industriel de fin de chantier pour chaque lot effectué par une entreprise spécialisée.

Nettoyage de l'ensemble du réseau de canalisations EC et EU par une entreprise spécialisée avec rapport d'intervention et vidéo.

CFC 29 – Honoraires

CFC 291 Architecte :

Les honoraires d'architectes sont compris, **non compris les éventuelles modifications de plans.**

CFC 292 Ingénieur civil :

Les honoraires pour les prestations de l'ingénieur civil sont compris, **non compris les éventuelles modifications de plans.**

CFC 296.0 Géomètre :

Les honoraires pour les prestations pour le géomètre sont compris.

CFC 296.5 Architecte paysagiste :

Les honoraires pour les prestations pour l'architecte paysagiste sont compris, **non compris les éventuelles modifications de plans.**

CFC 298 Ingénieur en gestion technique (CVS) :

Les honoraires pour les prestations pour l'ingénieur en énergie sont compris, **non compris les éventuelles modifications de plans.**

4 AMENAGEMENTS EXTERIEURS

CFC 420 – Aménagements extérieurs

Mise en forme du terrain et traitement des surfaces selon plan d'exécution de l'architecte.

Épandage de la terre végétale et engazonnement y compris entretien jusqu'à la deuxième tonte.

Cheminement en pierre naturelle et gravier.

Terrasse : pose de pierre de Comblanchien sur dallage béton.

Fourniture et pose de sacs grilles ou de caniveaux Aco drain pour récupération des eaux pluviales.

Surface parking en pavés-gazon.

Fourniture et pose de murets préfabriqués pour assurer les différences de niveaux selon nécessité.

Fourniture et pose de clôtures anthracites hauteur 150cm pour délimitation parcellaire.

Fourniture et plantation de haies mélangées hauteur variable de 180 à 200cm pour séparation parcelles selon plan paysagé.

Fourniture, mise en place et réglage d'un arrosage automatique sur toutes les surfaces vertes.

CFC 480 – Piscine extérieure

Livraison et montage d'une piscine structure béton carrelé, de type miroir avec goulottes de débordement, chauffée par panneaux solaires.

Dimensions :

Longueur 10 m Largeur 2,50 m Profondeur 1.20 - 1.70 m Surface de l'eau : 25 m²

Rideau :

Enrouleur souterrain Type AquaTop pour profil 14/60 Pour dimension de bassin de 10'000 x 2'500 mm avec moteur type Scuba et gaine de moteur latérale. Arbre et pivot en acier inoxydable.

Moteur Scuba 24 V à courant continu avec commande électronique. Interrupteur et transformateur 230 / 24V, inclus lames du volet roulant type 14/60 PVC.

Couleur : gris, bleu, beige, blanc

Système hydraulique :

Alimentation en eau fraîche pour écoulement 100 % dans le fond du bassin.

Retour de l'eau à 100% par la rigole de trop-plein.

Traitement de l'eau :

Par injection de chlore liquide avec régulation automatique du PH.

Les piscines extérieures seront chauffées à l'aide des installations solaires thermiques et une couverture sera installée afin de limiter les pertes thermiques tout en augmentant les gains solaires. A noter que seuls les surplus d'énergie de l'installation solaire seront utilisés pour le chauffage de la piscine, la priorité étant donné au chauffage de l'eau chaude sanitaire (cf. EN-GE4, En-10 et schéma).

CFC 9 – Ameublement et décoration

CFC 900 – Hammam, sauna, jacuzzi, home cinéma

- Hammam : type Soul Steam Grey Matt (STARPOOL) entièrement équipé, dim 195 x 195 cm.
- Sauna : type Soul Sauna Savu Black Fir (STARPOOL) entièrement équipé, dim 195 x 195 cm.
- Jacuzzi : type Tresse Ghost System Fusion Spa 230 (LEADERSPA PRO) cuve en fibre de verre à débordement, encastré dans le sol, comprenant 18 hydrojets par ligne, dim 230 x 180 x 67cm. Y compris couverture flottante isolante.
- Média Room : équipée avec écran de projection 270 x 152 cm, projecteur 4k JVC, lecteur blue-ray, hauts parleurs, traitement acoustique des murs type CaimeSnowboardBlade + OversizeWall, pose d'une moquette au sol, installation d'un canapé 4 places.

FRAIS SECONDAIRES

Sont compris dans le présent descriptif les taxes d'autorisation de construire, les taxes de raccordement canalisations, eau, électricité, gaz, téléphone, les taxes d'abattage d'arbres, les frais de reproductions de documents et d'héliographie, l'assurance travaux de construction, la couverture d'assurance en responsabilité civile du Maître d'ouvrage.

CONDITIONS D'EXECUTION

- L'Entreprise Générale se réserve la possibilité de modifier en tout temps, à qualité égale ou supérieure, les matériaux ou matériels décrits dans le présent descriptif.
- Le projet est réalisé sur la base de l'expérience, des normes SIA et de la réglementation valables au moment de l'octroi de l'autorisation de construire.
- Les fissures de retrait « légères » inévitables ne pourront pas faire l'objet de réserves et ne seront pas considérées comme défaut au sens de la norme SIA 118.