



PILLET
S A

DESCRIPTIF GENERAL DE LA CONSTRUCTION ET DES MATERIAUX

Résidence SIERRA

Ch. HENRI WISSNER

**1 immeuble de 20 logements PPE
Standard HPE**

Edition du 20.09.21

DESCRIPTION GENERALE DE L'OUVRAGE

Construction d'un immeuble de 20 logements PPE avec rez-inférieur semi enterré sous assiette uniquement (hors sauts de loups).

Le bâtiment est implanté au numéro 2 chemin Henri-WISSNER à Lancy.

La construction répond au standard HPE « Haute Performance Energétique ».

Remarque : le présent descriptif décrit les matériaux et le mode d'exécution retenu pour l'édification du bâtiment.

Descriptif de l'immeuble

L'immeuble, constitué de 4 montées, est composé d'un rez-inférieur de locaux communs et techniques, d'un parking et d'un logement, d'un rez-supérieur et 1^{er} étage de logements duplex et d'un attique sur 1 montée de logements.

Chaque montée est desservie par des escaliers.

La construction est prévue avec une structure porteuse en béton armé.

Les façades seront exécutées avec une isolation périphérique faïencée.

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

Les éléments porteurs du bâtiment sont :

- Radier en béton armé.
- Murs et piliers du sous-sol et étages en béton armé.
- Noyaux des cages d'escaliers en béton armé.
- Dalles en béton armé.
- Enveloppe (façades et toiture) en béton armé.

1 TRAVAUX PREPARATOIRES

111 Défrichage et abattage

- Abattage des arbres selon plan d'abattage validé par les autorités.

2 BATIMENT

20 EXCAVATION

201 Terrassement

- Sondages et études géotechniques nécessaires.
- Décapage de la terre végétale.
- Terrassement en pleine masse à la machine de l'immeuble.
- Protection des talus.
- Travaux spéciaux, si nécessaire.
- Remblayage des fouilles en pleine masse après exécution des niveaux enterrés.
- Pompage des eaux pendant la durée du chantier.
- Déneigement si besoin.

21 GROS ŒUVRE 1

211.0 Installation de chantier

- L'installation de chantier et les équipements seront dimensionnés selon les besoins et les conditions du projet.
- Mise en place de tous les branchements provisoires nécessaires au chantier et de toutes les signalisations nécessaires aux directives de la SUVA et aux exigences de la Police des Constructions.
- Nettoyage des accès au chantier sur domaine public.
- Mise en place d'un contrôle d'accès pour la lutte contre le travail illégal

211.1 Echafaudages des façades

- Echafaudages métalliques pour façades, conformes aux exigences de la sécurité des chantiers et du DCTI, dimensionnés selon le projet.
- Ensembles des gardes corps et barrières assurant la sécurité du chantier selon les normes en vigueur.

211.3 Fouille en rigole

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

211.4 Canalisations et drainages

- Canalisations intérieures et extérieures en réseaux séparatifs, raccordées sur les collecteurs publics.
- Les réseaux de canalisations Eaux Claires (EC) & Eaux Usées (EU) seront pourvus de regards de visite en quantité appropriée.
- Les réseaux de drainages seront équipés de pipes de rinçage et/ou de regards de visite en quantité appropriée.
- Bassin de rétention pour les EC.
- Grilles et écoulements au rez-inférieur dans parking, chaufferie et buanderie.
- Pompes de relevage (une EC pour les drains et une EU pour parking, local technique et buanderie).

211.5 Béton et béton armé

- Radier pour le bâtiment. Finition frais sur frais des locaux du rez-inférieur (brut = fini).
- Murs et piliers en béton armé, dimension variable selon instruction de l'ingénieur civil.
- Dalles pleines des étages en béton armé, épaisseur selon indication de l'ingénieur civil, coffrage type II.
- Balcons en béton armé coulées en place (prêt à recevoir un revêtement) ou en élément préfabriqués brut (finitions d'usine).

Murs porteurs, refends et piliers

- Le système porteur se compose : des murs des cages d'escaliers, des séparations entre les appartements et des murs de façade, en béton armé.
- Coffrage type II.

Rez-inférieur

- Protection des murs enterrés par enduit bitumineux (type *Barrapren*, ou similaire) et feuilles filtrantes plastifiées (type *Delta MS*, ou similaire).
- Isolation des murs contre terre selon préconisation du thermicien.
- Maçonnerie en béton armé et/ou plots de ciment.
- Les murs en béton armé seront soigneusement ébarbés et nettoyés.
- Les murs en plots de ciments seront hourdés au mortier de ciment joints propres et non crépis.
- Coffrage type II.

Rez-supérieur, 1^{er} étage et attique

- Epaisseur des murs intérieurs et de façades en béton armé selon instructions de l'ingénieur civil, qualité d'aspect brut.
- Coffrage type II.
- Nids de gravier repris et ébarbage soigné du lait de ciment.
- Murs destinés à recevoir un gypage au plâtre ou une préparation pour la pose des faïences.
- Les murs entre les appartements sont conformes aux normes SIA (isolations phonique).

CVSE

- Réservations pour passage des gaines dans les murs et les dalles en béton armé, après validation de l'ingénieur civil.

211.6 Maçonnerie

- Murs en plots de ciment jointoyés.

212.2 Eléments préfabriqués

- Escaliers intérieurs et extérieurs : Composés d'éléments préfabriqués de teinte gris béton, marches et contre marches polies (aucun revêtement prévu) et agrégats selon choix de l'Entrepreneur Total.
- Eventuellement piliers en béton préfabriqués.
- Eventuellement saut-de-loup pour prises d'air frais de la ventilation hygiénique en béton préfabriqué.

214 Construction en bois

- Fourniture et pose des séparations des caves en claire-voie, porte à un vantail avec serrure et clef, y compris mise en passe.

22 GROS ŒUVRE 2

221 Menuiseries extérieures

- Fenêtres et portes fenêtres en bois-métal, ouvrant à la française avec mécanisme oscillo-battants ou coulissantes.
- Vitrerie isolante selon préavis thermique et indice d'affaiblissement acoustique répondant aux normes applicables dans la zone du projet.
- Matériaux, teinte et finitions intérieurs et extérieurs selon choix de l'Entrepreneur Total.

222 Ferblanterie

Toiture - Superstructure

- Ferblanterie en cuivre ou inox.
- Couverture d'acrotères et de parapets.
- Garnitures pour ventilations, naissances, chéneaux, dégorgeoirs, cheminées, ventilations primaires, bandes de serrages, joint de dilatation.
- Descentes E.P. en ferblanterie cuivre ou en inox en façade.
- Lignes de vie et/ou barrières garde-corps en toiture pour entretien.
- Matériaux, teinte et finitions selon choix de l'Entrepreneur Total.

224 Couverture et étanchéité souple

Toitures plates

- Couverture comprenant : barrière vapeur, isolation thermique selon justificatif thermique et étanchéité.
- Toiture sur attique gravier non accessible.
- Toiture sur 1^{er} étage végétalisée non accessible.
- Passe-pieds en dallettes ciment pour accès aux installations techniques pour entretien, selon choix de l'Entrepreneur Total.
- Toiture sur 1^{er} étage accessible en dallettes ciment.
- Etanchéité monocouche et dallettes grés cérame sur balcons.

225.2 Isolations spéciales

- Isolation thermique sous dalles et murs contre terre selon bilan thermique.

225.4 Revêtement coupe-feu

- Obturations coupe-feu horizontales et verticales pour répondre aux prescriptions du concept sécurité incendie / évacuation.

226.2 Isolation périphérique

- Isolation périphérique en façade sur structure porteuse en béton armé, épaisseur selon bilan thermique, prête à recevoir une faïence, selon choix de l'Entrepreneure Total.

228 Protection solaire

Stores à lamelles orientables

- Stores à lamelles orientables en aluminium brut ou thermolaqués (n'obscurcissent pas complètement), installés à l'extérieur des fenêtres et portes fenêtres dans les chambres (il n'est pas prévu de stores à lamelles en présence de stores toiles).
- Manœuvre manuelle.
- Matériaux, teinte et finitions selon choix de l'Entrepreneur Total.

Stores en toile

- Toiles solaires sur les balcons.
- Manœuvre manuelle.
- Matériaux, teinte et finitions selon choix de l'Entrepreneur Total.

23 INSTALLATIONS ELECTRIQUE

- Tous les matériaux utilisés correspondent aux normes DIN approuvées par l'ASE et sont conformes à toutes les normes et prescriptions en vigueur dans le Canton de Genève.
- Les alimentations seront, dans la mesure du possible, noyées dans les dalles et les murs, partiellement apparentes dans les sous-sols et les locaux techniques.
- Toutes les installations (chauffage, ventilation, sanitaires) seront raccordées conformément à chaque installation.

232 Installation à courant fort

Appartements :

Hall

- Tableau de coupe-circuit encastré (en fond d'armoire ou apparent selon configuration de l'appartement).
- 1 poussoir sonnette avec porte étiquette sur palier.
- 1 point lumineux au plafond.
- 2 interrupteurs.
- 1 boîte vide T+T non équipée.
- 1 prise simple sur plinthe.

Cuisine

- 1 point lumineux au plafond.
- 1 interrupteur combiné avec 1 prise.
- 1 prise micro-onde.
- 1 prise triple ménagère.
- 1 prise simple ménagère.
- 1 prise lave-vaisselle.
- 1 prise frigo.
- 1 prise hotte.
- 1 alimentation plaque de cuisson et four.

Séjour

- 1 point lumineux au plafond.
- 1 interrupteur avec prise.
- 2 prises simples sur plinthe.
- 1 prise TV équipée.
- 1 boîte vide T+T non équipée.

Salle à manger

- 1 point lumineux au plafond (allumage depuis la cuisine).
- 1 prise triple sur plinthe.

Distribution

- 1 point lumineux au plafond.
- 1 interrupteur.
- 1 prise simple sur plinthe.

Chambre parent

- 1 point lumineux au plafond.
- 1 interrupteur avec prise.
- 2 prises triples sur plinthe.
- 1 boîte vide pour la télévision.
- 1 boîte vide T+T non équipée.

Chambre

- 1 point lumineux au plafond.
- 1 interrupteur avec prise.
- 2 prises triples sur plinthe.

Bureau

- 1 point lumineux au plafond.
- 1 interrupteur.
- 2 prises triples sur plinthe.

WC

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

Salle de bain ou salle de douche

- 1 alimentation pour armoire pharmacie ou miroir.
- 1 point lumineux au plafond.
- 1 interrupteur.
- 1 prise simple rasoir (dans armoire pharmacie).
- 1 prise simple hauteur 1,20m vers lavabo.
- 2 prises simple pour LL-SL.

Loggia

- 1 point lumineux au plafond ou en applique avec interrupteur à l'intérieur, modèle selon choix de l'Entrepreneur Total.
- 1 prise simple étanche.

Cave

- 1 tube vide pour liaison au tableau de comptage de l'appartement.

Zones communes :

Extérieur

- 1 point lumineux dans les entrées couvertes.
- Bornes lumineuses selon aménagements extérieurs et cahiers des charges.
- Déclenchement de l'éclairage extérieur via sonde crépusculaire ou horloge et détecteurs de mouvement temporisés.

Escaliers et paliers

- Points lumineux sur palier commandés par détecteurs de présence temporisés.
- 1 prise d'entretien type T25 au rez-inférieur.
- Eclairage de secours et balisages.

Locaux techniques

- 1 point lumineux.
- 1 interrupteur combiné avec 1 prise.

Buanderie

- 1 point lumineux.
- 1 interrupteur combiné avec 1 prise.
- 2 prises pour lave-linge et sèche-linge.

Local poussettes

- 1 point lumineux.
- 1 interrupteur combiné avec 1 prise.

Local caves

- Points lumineux dans les couloirs sur détecteur de présence.

Couloirs

- Points lumineux, commande par détecteurs de présence temporisés selon situation.
- Eclairage de secours et balisages.

Parking

- Luminaires type Eco 21, sur détecteur de présence (10% - 100%) avec temporisation.
- 1 tube vide pour liaison au comptage de l'appartement par place de parking

Tableau de distribution

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

Tableau de commandes et régulations

- Raccordement des tableaux de commandes et de régulation fournis et posés par des entreprises spécialisées (chauffage, ventilation, ascenseur, etc.).

233 Lustrerie et ampoules

Appartements

- Fourniture et pose de douilles + ampoules.
- Fourniture et pose d'un luminaire par loggia ou terrasse modèle selon choix de l'Entrepreneur Total.

Locaux communs et techniques

- Fourniture et pose de luminaires (TL ou LED) simples pour les locaux aux rez-inférieur, parking et couloirs d'accès modèle Regent Ice Basis ou similaire.
- Fourniture et pose de luminaires avec grille de diffusion ou spots à l'entrée de l'immeuble et sur paliers d'étages selon choix de l'Entrepreneur Total.

Aménagements extérieurs

- Fourniture et pose de luminaires pour extérieur selon choix de l'Entrepreneur Total.

Eclairage de secours

- Selon normes en vigueur.
- Fourniture et pose de luminaires de secours selon choix de l'Entrepreneur Total.

236 Installation à courant faible

Installations téléphoniques

- 1 liaison RJ45 pour prise T+T dans le séjour.

Installations radio – TV

- Mise en place d'une antenne TNT et parabole (chaines suisses uniquement).

238 Installations provisoires

Installations électriques provisoires du second œuvre, comprenant :

- Tableau de comptage et de distribution des tableaux provisoires d'étage.
- Liaison pour une intensité de 160A au tableau du gros œuvre (un départ 160A prévu dans le lot du maçon).
- Tableaux de prises pour les divers corps d'état mis à dispositions à tous les niveaux.
- Eclairage des parties communes, cages d'escaliers et sous-sol.
- Contrôle OIBT des installations provisoires second œuvre.

Remarque :

- Le contrôle de réception est du ressort du Maître de l'Ouvrage et ne peut pas être intégré et géré par les mandataires et entreprises électriques adjudicataires. Il doit obligatoirement être fait au plus tard dans les 6 mois suivant le contrôle final remis par l'entreprise d'électricité.

24 CHAUFFAGE, VENTILATION

242 Installation de chauffage

Les installations de production de chaleur sont installées en sous-sol du bâtiment dans un local technique spécifique.

Production de chaleur

- La production de chaleur est assurée par une pompe à chaleur sur sondes géothermiques verticales implantées sous le radier du bâtiment.
- L'eau chaude sanitaire sera produite par la même pompe à chaleur que le chauffage et bénéficiera d'une priorité de fonctionnement.
- Une récupération d'énergie sur l'air vicié du bâtiment permet un préchauffage de l'eau chaude sanitaire. Le surplus de production sera réinjecté dans le chauffage de sol.

Distribution de chaleur

La distribution de chaleur est répartie en 2 secteurs bien distincts :

- Départ chauffage de sol pour les logements comprenant :
 - Panoplie de départ avec pompe, vannes et régulation de départ en fonction de l'extérieur et comptage d'énergie.
 - Distribution hydraulique verticale isolée dans le bâtiment en utilisant les courettes techniques à disposition.
 - Chauffage par serpentins noyés dans la chape (chauffage par le sol).
 - Réserve pour mise en place ultérieure de compteur de chaleur au niveau des collecteurs de chauffage de sol.
 - Les collecteurs de chauffage de sol sont implantés dans les fonds d'armoires.
 - Une régulation par thermostat/sonde pièce par pièce n'est installée.

Production eau chaude solaire

- Une installation de panneaux solaires thermiques couvre à hauteur de 30% les besoins en eau chaude sanitaire du bâtiment.
- Le solde de la puissance est produit par la production de chaleur principale.

Geocooling

- En été, un ensemble de vannes d'inversion situé en local technique permet de recharger les sondes géothermiques en captant la chaleur dans les appartements via les serpentins de chauffage de sol.
- Aucune température de rafraîchissement n'est garantie dans les logements.

244 Installation de ventilation

Une installation de ventilation simple flux est prévue pour l'ensemble des logements.
Le monobloc de ventilation est installé en toiture du bâtiment.

Appartements

- Les locaux sanitaires et cuisines sont ventilés au moyen d'une installation simple flux avec récupération de chaleur par pompe à chaleur.
- La compensation d'air se fait par un ensemble de grille hygroréglable ou autoréglable situées en imposte des fenêtres. Chaque chambres et séjours sont équipés de ces grilles d'arrivée d'air.
- La consommation électrique de la ventilation sera contrôlée par un comptage électrique particulier pour la ventilation.
- Chaque cuisine est équipée d'une hotte de ventilation à charbon actif (prévue sous CFC 258). Il n'est pas prévu de réseau de gaine pour extraction directe de hotte de cuisine.

Locaux communs et caves

- Les locaux communs ainsi que les caves sont équipés avec une extraction d'air par caissons ventilateurs indépendants de l'installation générale simple flux. L'air aspiré des locaux est évacué vers l'extérieur.

25 INSTALLATIONS SANITAIRES

251 Appareils sanitaires courants

Appartements :

Nombres et types de pièces sanitaires selon plans architecte.

Salle de Bain

Baignoire :

- Baignoire en acier *Puro*, dimension 170x70cm, émaillée blanche.
- Mélangeur de bain avec raccords d'arrêt, douche à main, *chromeline*.
Option 1 : *CityPro*
Option 2 : *TwinPro*
- Support de douche orientable *ProCasa Uno* à rotule sur barre 60cm à glissière chromé.
- Barre d'appui 30cm chromé.
Option 1 : *Cubo*
Option 2 : *ProCasa Tre*
- Barre à linge, chromé.
Option 1 : *Cubo*
Option 2 : *ProCasa Tre*
- Porte pivotante Multi-S 4000 en verre véritable clair, hauteur 150cm. Charnières blanches.

Lavabo :

- Lavabo double.
Option 1 : meuble *ProCasa Uno Slim* : table en céramique blanc et armoire à tiroir. Couleur et poignée à choix selon palette.

- Option 2 : meuble *Laufen Pro S* : table en céramique blanc et armoire à tiroir.
Couleur et poignée à choix selon palette.
- Option 3 : lavabo *Memento* : table céramique blanc suspendu. Sans meuble.
Siphon *ProCasa Tre* en matière synthétique chromé.
- Mélangeur de lavabo goulot fixe, *chromeline*.
 - Option 1 : *CityPro*
 - Option 2 : *TwinPro*
 - Option 3 : *Hansgrohe Focus*
- Armoire de toilette *ProCasa Tre*, dimension selon plan architecte, avec 2 portes à double miroir, éclairage et prise électrique.
- Porte-savon, jatte en verre, chromé.
 - Option 1 : *Cubo*
 - Option 2 : *ProCasa Tre*
- Porte-verre double, verres, chromé.
 - Option 1 : *Cubo*
 - Option 2 : *ProCasa Tre*
- Porte-serviette, 2 bras mobiles, chromé.
 - Option 1 : *Cubo*
 - Option 2 : *ProCasa Tre*

WC :

- Cuvette murale, céramique blanc pour chasse d'eau à encastrer, dimension standard.
 - Option 1 : *Pro UP rimless*
 - Option 2 : *Pro S UP*
- Plaque de fermeture *SIGMA01*, commande à deux quantités en matière synthétique chromé.
- Siège de WC *Pro Universal* avec couvercle amovible, blanc, abaissement automatique.
- Porte-papier, avec couvercle, chromé.
 - Option 1 : *Cubo*
 - Option 2 : *ProCasa Tre*

LL-SL (si possibilité technique) :

- Robinet d'angle *SILOR*, ½'' sans filtre, sans soupape de retenue, *chromeline*.
- Set de montage et de pré montage *GEBERIT*.

Salle de Douche

Douche :

- Receveur de douche en acier *ProCasa Tre*, dimension 80x80cm, émaillée blanche. Muret de douche hauteur environ 18cm.
- Système de douche :
 - Option 1 : *ProCasa Uno* chromé, montage mural, mélangeur de douche, douche de tête sandwich 20cm et douche à main.
 - Option 2 : *TwinPro* chromé, encastré dans le mur, mélangeur de douche, douche de tête sandwich 30cm et douche à main.
- Support de douche *ProCasa Uno* à rotule sur barre 60cm à glissière chromé.
- Porte-savons à barettes 25x15x3cm, chromé.
 - Option 1 : *Cubo*
 - Option 2 : *ProCasa Tre*
- Barre à linge, chromé.
 - Option 1 : *Cubo*
 - Option 2 : *ProCasa Tre*
- Porte vitrée en verre véritable clair, hauteur 190cm. Charnière blanche *ProCasa Tre*, partie fixe et porte pivotante.

Lavabo :

- Lavabo simple largeur 60cm.
 - Option 1 : meuble *ProCasa Uno Slim* : table en céramique blanc et armoire à tiroir. Couleur et poignée à choix selon palette.
 - Option 2 : meuble *Laufen Pro S* : table en céramique blanc et armoire à tiroir. Couleur et poignée à choix selon palette.
 - Option 3 : lavabo *Memento* : table céramique blanc suspendu. Sans meuble. Siphon *ProCasa Tre* en matière synthétique chromé.
- Mélangeur de lavabo goulot fixe, *chromeline*.
 - Option 1 : *CityPro*
 - Option 2 : *TwinPro*
 - Option 3 : *Hansgrohe Focus*
- Miroir avec éclairage indirect intégré, zone d'éclairage sablée *Laufen Case*.
- Porte-savon, jatte en verre, chromé.
 - Option 1 : *Cubo*
 - Option 2 : *ProCasa Tre*
- Porte-verre, verre, chromé.
 - Option 1 : *Cubo*
 - Option 2 : *ProCasa Tre*
- Porte-serviette, 1 bras mobile, chromé.
 - Option 1 : *Cubo*
 - Option 2 : *ProCasa Tre*

WC :

- Cuvette murale, céramique blanc pour chasse d'eau à encastrer, dimension standard.
 - Option 1 : *Pro UP rimless*
 - Option 2 : *Pro S UP*
- Plaque de fermeture *SIGMA01*, commande à deux quantités en matière synthétique chromé.
- Siège de WC *Pro Universal* avec couvercle amovible, blanc, abaissement automatique.
- Porte-papier, avec couvercle, chromé.
 - Option 1 : *Cubo*
 - Option 2 : *ProCasa Tre*

WC visiteur

WC :

- Cuvette murale, céramique blanc pour chasse d'eau à encastrer, dimension standard.
 - Option 1 : *Pro UP rimless*
 - Option 2 : *Pro S UP*
- Plaque de fermeture *SIGMA01*, commande à deux quantités en matière synthétique chromé.
- Siège de WC *Pro Universal* avec couvercle amovible, blanc, abaissement automatique.
- Porte-papier, avec couvercle, chromé.
 - Option 1 : *Cubo*
 - Option 2 : *ProCasa Tre*

Lave-mains :

- Lave-mains *Laufen Pro* suspendu, céramique blanc, largeur 45cm.
- Mélangeur de lavabo, goulot fixe, *chromeline*.
 - Option 1 : *Laufen CityPro S 110mm*
 - Option 2 : *Laufen TwinPro S 105mm*
 - Option 3 : *Hansgrohe Focus S 105mm*

- Siphon *ProCasa Tre*, en matière synthétique chromé.
- Miroir *Elite Plus Quadro*.
- Porte-savon, jatte en verre, chromé.
 - Option 1 : *Cubo*
 - Option 2 : *ProCasa Tre*
- Crochet à linge, chromé.
 - Option 1 : *Cubo*
 - Option 2 : *ProCasa Tre*

Equipement de cuisine

- Robinet de réglage sur eau froide et eau chaude.
- Garniture d'écoulement et raccordement pour évier et lave-vaisselle.

Arrosage

- Un robinet d'arrosage antigel pour l'appartement du rez-inférieur uniquement.

Zones communes :

Equipement de buanderie

- Batterie murale *Silor E*.
- Raccord réglable standard.
- Siphon et tubulure de raccordement *Geberit*.
- Bac à laver *LAVINOX STAR 70x46cm*, acier inox.
- Branchements nécessaires à l'installation de 1 lave-linges et de 1 sèche-linges.

252 Appareils spéciaux

- Compteurs d'eau chaude sanitaire (ligne *MBUS* pour lecture à distance).
- Extincteurs dans locaux techniques selon concept ingénieur sécurité.
- Adoucisseur pour traitement de l'eau, si nécessaire.
- Passages de murs étanches pour les introductions Eau et les sorties EU et EP.

253 Alimentation & Evacuation

Pompage

- Station de pompage Eaux Usées.
- Station de pompage Eaux Claires pour drainage.
- Fosses selon normes en vigueur avec couvercle étanche aux odeurs.

254 Tuyauterie sanitaire

Eau froide

- La conduite d'introduction d'eau, de la prise *SI* jusqu'à l'intérieur du bâtiment, sera exécutée par l'installateur sanitaire.
- Distribution générale d'eau froide au plafond du rez-inf, de la batterie de distribution jusqu'aux vannes d'arrêt, y compris raccords, matériel d'étanchéité, fixations, pièces spéciales et robinetterie, exécution en acier inox 1.4401.
- Montée dans courettes d'appartements et distribution aux appareils, vanne d'arrêt.

Eau chaude & circulation

- La production d'eau chaude sanitaire est prévue dans le CFC 240 installation de chauffage par bouilleur.
- Distribution générale d'eau au plafond du sous-sol, du chauffe-eau jusqu'au vannes d'arrêt, y compris raccords, matériel d'étanchéité, fixations, pièces spéciales et robinetterie.
- Montée dans courettes d'appartements et distribution aux appareils, vanne d'arrêt et gabarit permettant l'installation d'un comptage individuel par appartement.

Elément de réglage pour l'eau froide, l'eau chaude et la circulation

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

Eaux usées

- Colonnes de chute en fonte, en *Geberit Silent dB20*, en *Geberit* isolé au moyen de *Geberit-Isol*, ou en autre matériau d'un comportement acoustique équivalent, selon choix de l'Entrepreneur Total.
- Les raccords boules type *Geberit* sont exclus, et tous les embranchements et raccords auront une isolation équivalente à celle de la colonne de chute.
- Isolation des conduites en dalle.

Eaux pluviales

- Descentes E.P. en ferblanterie cuivre ou inox en façade.
- Les eaux pluviales des loggias sont collectées par façon de rigole en pente pour écoulement avec dispositif de récupération de l'eau.
- Les loggias sont équipées de dégorgeoirs ponctuels de sécurité.

Installation d'arrosages communs

- Robinet(s) à clé, position selon nécessité et plan architecte.

255 Isolation d'installations sanitaires

- Calorifugeage des conduites d'eau froide, d'eau chaude, de circulation et d'arrosage au moyen de coquilles *PIR* ou laine minérale, avec un revêtement PVC ou Alu (dans les parties visibles) selon choix de l'Entrepreneur Total.
 - Conduites visibles au sein des centrales.
 - Conduites au plafond.
 - Conduites en gaine.
 - Passage parois-plafonds.

258 Agencements de cuisine

Fourniture et pose d'une cuisine équipée, mobiliers et appareils ménagers, selon plan cuisiniste.

Budget prix public :

CHF 20'000.- TTC pour les appartements 3 et 3.5 pièces

CHF 20'000.- TTC pour les appartements 4 et 4.5 pièces

CHF 25'000.- TTC pour les appartements 5 et 5.5 pièces

Le choix du cuisiniste est imposé pour l'ensemble des travaux. Ceci afin de réaliser les travaux dans le planning prévu et de maintenir la garantie contractuelle.

L'agencement de base comprend :

- Meubles avec toutes faces stratifiées
- Plan de travail
- Batterie avec robinet extensible.
- Table de cuisson 4 feux induction
- Hotte de ventilation à charbon actif
- Evier en inox.
- Four encastré en hauteur
- Lave-vaisselle

27 AMENAGEMENTS INTERIEURS 1

271 Plâtrerie

Enduits de parois et plafonds

- Enduit de fond exécuté par une couche d'accrochage sur béton armé ou maçonnerie.
- Gypsage à la machine y compris lissage, surface prête à recevoir le revêtement de finition :
 - Murs : papier « variovlies ».
 - Plafonds : peinture.
- Cloisons en panneaux de plâtre cartonné : lissage des joints et des têtes de vis.

Galandages

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

272 Ouvrages métalliques

Garde-corps des balcons et devant les portes-fenêtres

- Exécution en profils métalliques en acier inox ou thermolaqués, selon choix de l'Entrepreneur Total.
- Remplissage barreaudage.
- Prescriptions selon normes de sécurité.

Escaliers extérieurs

- Fourniture et pose de garde-corps en acier inox ou thermolaqués, selon choix de l'Entrepreneur Total.
- Remplissage en barreaudage.
- Prescriptions selon normes de sécurité.

Séparations de terrasses

- Fourniture et pose de séparations en acier inox ou thermolaqués, selon choix de l'Entrepreneur Total, entre terrasses et toiture.
- Remplissage en verre.
- Prescriptions selon normes de sécurité.

Portes de communications intérieures et extérieures au rez-inf. et rez-sup.

- Portes métalliques (type EI30) pour locaux communs/techniques et circulations.
- Exécution en profils métalliques thermolaqués ou à peindre selon choix de l'Entrepreneur Total.
- Serrure *SI* selon directives SIG.
- Ferme porte.

Portes de parking

- Portes métalliques basculante d'entrée au parking.
- Exécution en profils métalliques thermolaqués ou à peindre selon choix de l'Entrepreneur Total.
- Potelet de commande.

Boîtes aux lettres

- Groupes de boîtes aux lettres en aluminium dans chaque montée : une case par logement, une case feu et une case papiers, localisée selon plan architecte et exigences de la poste.

Couverts à vélos

- 2 couverts à vélos extérieur en serrurerie prévus pour 12 places vélos chacun.

273 Menuiseries intérieures

Portes palières des appartements EI30

- Cadre applique en bois dur massif à peindre selon choix de l'Entrepreneur Total.
- Porte en panneau à âme pleine, finition placage stratifié 2 faces ou à peindre selon choix de l'Entrepreneur Total.
- Seuil à battue.
- Fiches *ANUBA* nickelées mat ou similaire selon choix de l'Entrepreneur Total.

- 1 paire de poignées et entrées longues types *GLUTZ* ou similaire selon choix de l'Entrepreneur Total.
- 1 judas en laiton chromé ou similaire.
- Serrure fermeture *Tribloc* avec cylindre *Zeiss-Ikon* ou similaire, selon choix de l'Entrepreneur Total.

Portes de communication

- Huisserie métallique en 2 parties en tôle d'acier de 1.5 mm, à peindre.
- Porte en panneau à âme en aggloméré tubulaire, épaisseur 40mm, revêtement de finition mélaminé blanc toutes faces visibles.
- Serrure avec clef à chiffre, garniture en métal léger, selon choix de l'Entrepreneur Total.

Armoires

- Fourniture et pose d'armoires murales normalisées, selon loi sur le logement.
- Armoire toute hauteur (compris socle et bandeau de fermeture).
- Porte hauteur 210cm (non-compris socle)
- Socle hauteur env. 10 cm.
- Profondeur armoire de 60cm.
- Bandeau supérieur de fermeture et joint négatif contre le plafond.
- Face composée de portes (un ou plusieurs vantaux selon situation) en panneau aggloméré, épaisseur env. 19mm, finition mélaminé blanc.
- Dos en aggloméré blanc épaisseur env. 5 mm.
- Aménagement intérieur en aggloméré blanc prévu pour rayonnages et/ou penderies selon situation.
- Poignée à olive métallique.
- Caissonnage pour collecteur de chauffage et tableau électrique, selon besoin.

Quantité selon loi sur le logement :

- 1,20ml pour les appartements 3 et 3,5 pièces
- 1,80ml pour les appartements 4 et 4,5 pièces
- 2,40ml pour les appartements 5 et 5,5 pièces

Faces techniques

- Fourniture et pose de faces techniques en plaques diamants, EI90, selon plans architecte.
- Sans charnières visibles et sans poignées.
- Finition prête à peindre.

275 Systèmes de verrouillage

- Cylindres combinés avec cinq clés pour portes palières.
- Mise en passe pour les portes palières appartements, locaux communs, caves, porte de garage et boîtes aux lettres.
- Mise en place de doubles cylindres pour les SI, selon exigence.

28 AMENAGEMENTS INTERIEURS 2

281.0 Chapes

- Isolation phonique en plaques de mousse polystyrène.
- Bande de rive en mousse souple.
- Chape au mortier de ciment avec chauffage de sol incorporé, prête pour recevoir un revêtement de finition.

281.1 Sols sans joints

- Caves et chaufferie : Bruts avec une peinture anti-poussière.
- Local poussettes, local poubelles et circulation rez-inf. : Bruts avec une peinture anti-poussière.
- Parking et rampe : Bruts avec une peinture anti-poussière.
- Délimitation des places de parking avec numérotation des cases.

281.6 Carrelages et faïences

Appartements (Cuisine et locaux sanitaires)

- Cuisine :
 - Carrelage au sol, dimensions 30x60cm, prix public de fourniture Fr. 60.- TTC/m2.
 - Plinthe à la périphérie des pièces, coupée dans le carreau de sol, hauteur 6cm.
 - Crédence, dimensions 20x20cm, prix public de fourniture Fr. 60.- TTC/m2.
- Locaux sanitaires :
 - Carrelage au sol, dimensions 20x20cm, prix public de fourniture Fr. 60.- TTC/m2.
 - Faïence sur parois, du sol au plafond, dimensions 30x40cm, prix public de fourniture Fr. 60.- TTC/m2.
- Choix carrelage et faïence à définir par le client.
- Pose orthogonale simple, sans décor et joints en accord avec le choix du carreau.
- Joints silicone au pourtour des baignoires, receveur de douches et verticalement dans les angles rentrants des parois recouvertes de faïence.
- Fourniture et pose auprès d'un sous-traitant imposé.

Communs

- Buanderie :
 - Carrelage au sol, dimensions 30x30cm, prix de fourniture Fr. 30.- TTC/m2.
 - Panneau de faïence derrière le bac, env. 1 m2.
- Plinthe à la périphérie des pièces, coupée dans le carreau de sol, hauteur 9cm.
- Choix carrelage à définir par l'Entrepreneur Total.
- Pose orthogonale simple, sans décor et joints en accord avec le choix du carreau.

281.7 Parquets

Appartements (Hall, séjour, salle à manger, dégagement, chambres, bureau et rangement)

- Parquet préfabriqué, prix public de fourniture Fr. 80.- TTC/m2.
- Plinthes en MDF à peindre, à la périphérie des pièces, hauteur 6cm, visserie apparente ou fixations invisible, selon choix de l'Entrepreneur Total.

- Choix du parquet à définir par le client.
- Fourniture et pose auprès d'un sous-traitant imposé.

282.0 Revêtements de parois

Appartements

- Hall, cuisine, séjour, chambres, bureau et dégagement : Pose d'un papier type « variovlies V200S » avec 2 couches de peinture dispersion blanche.

282.4 Revêtements de parois en céramique

Façade

- Faïence sur parois extérieures isolées, dimensions 30x60cm, prix public de fourniture Fr. 60.- TTC/m2.

283.1 Faux-plafonds en panneaux métalliques

Cage d'escaliers extérieure

Palier rez-supérieur :

- Faux-plafond en panneaux métalliques, dimensions 60x60cm.
- Matériaux, teinte et finition selon choix de l'Entrepreneur Total.

285.1 Traitement des surfaces

Plafond des appartements

- Hall, séjour, cuisine, chambres, bureau et dégagement : préparation et peinture thixotrope blanche sur plafond gypsé.
- Locaux sanitaires : préparation et peinture email blanche sur plafond gypsé.

Huisseries métalliques

- Retouches de l'antirouille si nécessaire et deux couches au pinceau ou au pistolet de peinture email.

Portes métalliques

- Dito huisseries métalliques.

Locaux communs / techniques

- Chaufferie, local poubelles, caves, local poussettes et circulations rez-inf. : murs et plafonds bruts peints en peinture dispersion blanche.
- Buanderie : murs et plafond bruts peints en peinture email blanche.

Cages d'escaliers intérieures

- Murs : Sur béton avec coffrage type II, rattrapage des joints, lissage partiel et application d'un crépi blanc, grain 1.5mm ribé.
- Plafonds : Bruts peints en peinture dispersion blanche.

Cages d'escaliers extérieures et loggias appartements

- Plafonds : Bruts peints en peinture dispersion blanche.

285.4 Signalétique

- Lettrage autocollant des locaux communs et des locaux techniques.
- Lettrage autocollant des N° de rue.

287 Nettoyage

Appartements

- Nettoyage des poussières, cadres aisseliers, portes.
- Nettoyage des sols, lavage des carrelages.
- Nettoyage des meubles de cuisines.
- Nettoyage des armoires.
- Nettoyage des appareils sanitaire et robinetterie.
- Nettoyage des revêtements faïences.
- Nettoyage des sols vitrifiés et plinthes.
- Nettoyage des vitres, fenêtres et tablettes.

Communs

- Nettoyage du hall d'entrée, des cages d'escaliers, de l'ensemble des locaux communs et technique et du parking.

29 HONORAIRES INCLUS

- Tous les honoraires CVSE, ingénieur civil et architecte nécessaires à la bonne exécution de l'ouvrage.

4 AMENAGEMENTS EXTERIEURS

420 Aménagements extérieurs

- Aménagements extérieurs comprenant surface de circulation avec couche de support et couche de finition, selon plan architecte et choix de l'Entrepreneur Total.
- Engazonnement, plantations et entretien jusqu'à la première tonte. Selon plan d'aménagement paysager (PAP).
- Réseau EU et EC depuis les attentes bâtiment, raccordés sur collecteurs communaux.
- Tranchés et fourreaux sur parcelle pour eau, électricité et TT.

5 TAXES ET DIVERS

- Tous les frais et taxes nécessaires à la réalisation des bâtiments et de leurs équipements et aménagements tels que décrits ci-dessus :
 - Taxe d'introduction électrique
 - Taxe de raccordement aux EU et EC
 - Taxe de raccordement à l'eau potable

Travaux non compris :

- Frais d'acquisition, création de cédules hypothécaires et frais financiers.

Travaux supplémentaires :

- Les travaux supplémentaires au descriptif seront exécutés exclusivement par les entreprises mandatées par l'Entrepreneur Total pour l'exécution des travaux compris dans le présent descriptif.

Conditions d'exécution :

- L'Entrepreneur Total se réserve la possibilité de modifier en tout temps, à qualité égale ou supérieure, les matériaux ou exécution décrits dans le présent descriptif.
- Ne sont pas compris dans le budget de construction et le prix de vente les machines et accessoires divers tels que machine à laver et séchoir pour la buanderie commune, tracteur éventuel, matériel de nettoyage et jardinage, containers, panneaux d'affichage et miroir dans l'entrée de l'immeuble.
- La désignation des produits ou marques mentionnés dans le descriptif n'oblige le vendeur qu'en ce qui concerne le standard de qualité.
- Le projet est réalisé sur la base de l'expérience et des normes *SIA* en vigueur au jour de l'octroi de l'autorisation de construire.
- Toutes les prestations énumérées dans le présent descriptif sont convenues exclusivement avec les entreprises adjudicataires choisies par l'Entrepreneur Total.
- Tous choix des éléments de l'enveloppe du bâtiment, des balcons, aménagements extérieurs, parties communes de l'immeuble, sous-sol, etc... sont du ressort exclusif de l'Entrepreneur Total.
- Aucune modification des installations techniques ne pourra être opérée après bétonnage des dalles. Cette exigence a trait à la qualité phonique de l'ouvrage.
- Toutes les modifications aux plans de base et au présent descriptif feront l'objet d'un devis complémentaire de l'Entrepreneur Total.
- Ce descriptif constitue un document contractuel annexé au contrat d'Entreprise Totale signé par le Maître de l'Ouvrage.
- Le Maître de l'Ouvrage ne peut changer les finitions sortant des finitions intérieures de son appartement.

Bernex, le 20 septembre 2021
PILLET SA