

CONSTRUCTION DE 6 MAISONS THPE EN ORDRE CONTIGU

151, 153, RTE DU GRAND-LANCY - PARCELLE 1490 - COMMUNE D'ONEX

DESCRIPTIF DES TRAVAUX

V.2_01.05.2019



FICHE TECHNIQUE

Objet : Construction de six maisons THPE en ordre contigu

Lieu : 151, 153 Route du Grand-Lancy

Commune : Onex

Feuille : Plan cadastral 7

Parcelle : 1490

Surface : 830 m² SBP

Niveaux : Sous-sol + rez-de-chaussée + étage

Programme : Habitat individuel

DESCRIPTION GENERALE DE L'OUVRAGE

Le présent projet est réalisé sur la parcelle 1490 de la Commune d'Onex située en bordure de la route du Grand-Lancy, dans la zone de construction 5. La parcelle susmentionnée est limitée par la route du Grand-Lancy au nord, par l'ensemble de maisons individuelles « Le Séquoia » au sud, le Chemin Bord-d'Aire à l'est et le Chemin des Trévisans à l'ouest.

En bordure de la zone 5, le projet se trouve entre deux tissus urbains clairement différenciés. D'un côté, les villas individuelles et des maisons en ordre contigu à faible densité, de l'autre, des immeubles de logements de la zone de développement 4B.

Les nouvelles maisons sont conçues comme un seul volume qui suit l'orientation des maisons de la parcelle voisine, aussi en bord de route. Le rythme des constructions est marqué par les éléments en saillie et les parties en retrait de chaque maison, ce qui permet d'ajuster le grand volume à l'échelle des « villas ».

Afin de répondre aux exigences du terrain (bruit routier, amélioration des conditions de visibilité de l'accès à la parcelle, servitudes, pente du sol, etc) et de limiter l'impact environnemental des constructions, celles-ci se regroupent dans la partie centrale de la parcelle.

Chaque maison, d'environ 140m² de surface brute de plancher hors sol, est composée d'un étage sur rez-de-chaussée et d'un sous-sol et chacune d'entre elles comprend : un hall, une cuisine, un grand espace séjour - salle à manger, un WC visiteurs, une salle de bains, deux salles de douche, trois chambres avec une quatrième en option, une salle de jeux, une cave (ou cave-abri), une buanderie couplée avec un local technique, deux terrasses, un jardin privatif et deux places de parking dont une est couverte. Les zones communes extérieures sont arborées.

Le système porteur se compose de murs en béton armé propres à chaque villa (cages d'escalier, murs de façade et murs entre maisons). Les dalles de chaque niveau seront aussi effectuées en béton armé.

Les façades seront exécutées sur ladite structure porteuse en béton armé ou en plots de ciment, celle-ci recouverte d'une isolation périphérique selon préavis et d'un crépi 1.5mm couleur clair.

Par ailleurs, la géométrie et l'implantation des constructions permettent à chaque maison de bénéficier d'une double orientation ; les espaces de circulation et les salles de bains se regroupent principalement côté route du Grand-Lancy afin de laisser aux pièces de vie le bénéfice d'un maximum de lumière et de ventilation naturelle.

Toutes les habitations respectent un niveau de très haute performance énergétique (THPE) grâce à une épaisseur d'isolation de façade conséquente et conforme au préavis énergétique validé par l'OCEN, l'installation d'un système de production de chaleur (chauffage et eau chaude sanitaire) par PAC air/eau et les toitures équipées de capteurs solaires photovoltaïques.

REMARQUES GENERALES

Le présent descriptif concerne la construction de 6 villas contigües : équipements, canalisations et les aménagements extérieurs.

L'exécution des villas se fera dans les règles de l'art et sera conforme aux règles générales et aux prestations cantonales et communales (eau, électricité, gaz et téléphone, service de l'assainissement, Département des Infrastructures, protection civile, etc...).

Toutes modifications à ce descriptif feront l'objet d'un avenant et seront exécutées uniquement après approbation par la direction des travaux et le futur acquéreur.

Les travaux supplémentaires sont conditionnés à l'avancement du chantier et ne peuvent en aucun cas remettre en question, ni les options constructives établies pour l'ensemble du bâtiment, ni le programme des travaux.

1 Travaux préparatoires

11 DÉBLAIEMENT, PRÉPARATION DU TERRAIN

111 Défrichage

Défrichage de la parcelle et abattage de certains arbres, selon plan d'abattage, y compris évacuation des branches, des troncs et des souches à la décharge.

112 Démolition

Démolition complète et évacuation à la décharge de la maison principale et du garage présent sur la parcelle, y compris triages nécessaires, chargement, transport, déchargement et taxe de décharge (y compris traitement selon les normes des matériaux issus du désamiantage et des PCB).

12 PROTECTION, AMÉNAGEMENTS PROVISOIRES

121 Terrassement

Sondages et études géotechniques nécessaires.

Décapage de la terre végétale.

Terrassement en pleine masse à la machine. Stockage sur place et évacuation des surplus.

Protection des talus.

Protections spéciales selon plan de l'ingénieur civil et du paysagiste.

Remblayage des pare-fouilles après exécution des niveaux enterrés.

Pompage des eaux pendant la durée du chantier.

Travaux spéciaux si nécessaires.

2 Bâtiment

21 GROS ŒUVRE

211 Travaux d'installation de l'entreprise de maçonnerie

211.0 Installations 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 et nécessaires au chantier et de toutes les signalisations nécessaires aux exigences de la Police des Constructions.

Nettoyage des accès au chantier sur domaine public.

Accès provisoires.

211.1 Echafaudages des façades

Montage et démontage en fin de chantier des échafaudages métalliques pour les façades conformes aux exigences de la Sécurité des Chantiers, dimensionnement adapté au projet.

Gardes corps et barrières assurant la sécurité du chantier selon les normes en vigueur.

211.2 Fouilles en rigoles

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

211.3 Canalisations et drainages

Canalisations intérieures et extérieures, E.U. et E.C. en PVC, entièrement séparatives, raccordées sur collecteurs publics.

Les drainages seront exécutés avec des pipes de rinçage en nombre approprié. Pompes de relevage des eaux claires ainsi que des eaux usées si nécessaire.

Grilles et écoulements au sous-sol dans les buanderies.

Les regards de visite extérieurs seront effectués en tuyaux béton, diamètre à définir, avec couvercle inodore.

Les eaux usées seront évacuées sur le collecteur de la route du Grand-Lancy. Les eaux claires et les eaux des drainages seront évacuées sur le collecteur du Chemin des Trévisans.

211.4 Béton et béton armé

Béton de propreté y compris réglages des fonds, sur le fond du terrassement.

Mise en place d'une isolation THPE haute résistance à la compression sous radier, à définir selon rapport énergétique.

Pour les radiers, il sera employé du béton armé additionné d'un adjuvant hydrofuge. Epaisseurs selon instructions de l'ingénieur civil. Finition du radier frais sur frais des abris PC et des caves du sous-sol.

Murs contre terre du sous-sol en béton armé, additionné d'un adjuvant hydrofuge, protégés contre l'humidité par un enduit bitumineux en deux couches et une paroi drainante isolante type Périgrain ou similaire. Les types d'isolation et leurs épaisseurs devront répondre aux exigences du rapport énergétique THPE.

Murs en béton armé : dimension variable selon instructions de l'ingénieur civil. Nids de gravier repris et ébarbage soigné du lait de ciment laissé brut dans les abris, locaux techniques et caves.

Murs destinés à recevoir un gypse au plâtre ou un crépi.

Les murs entre les maisons seront conformes aux préconisations de l'acousticien standard PPE.

Dalles pleines des étages en béton armé, épaisseur selon indication de l'ingénieur civil.

Réservation pour passage des gaines dans les murs et les dalle en béton armé.

211.5 Maçonnerie

Variante : Murs porteurs de façade au rez-de-chaussée et aux étages en brique terre cuite, briques ciment ou béton armé, selon nécessité et données de l'ingénieur civil. Murs non porteurs à l'intérieur du sous-sol en briques ciment ou placo plâtre, montés à joints propres et laissés bruts.

212 Construction préfabriquée en béton - maçonnerie

212.1 Eléments préfabriqués

Eventuellement : escaliers préfabriqués.

Sauts de loup standard des buanderies et des pièces au sous-sol, selon plans de l'architecte.

Seuils isolants en béton préfabriqué pour les portes d'entrée et les portes-fenêtres avec des ouvrants à vantaux.

213 Construction en bois

Eventuellement : escaliers en bois ou bois-métal.

22 GROS ŒUVRE 2

221 Menuiseries extérieures

Fenêtres et portes -fenêtres en PVC-métal, bois ou bois-métal, teinte d'usine, ouvrants à vantaux oscillo-battants ou coulissants selon situation (y compris renvois d'eau, tablettes métalliques).

Double ou triple vitrage isolant selon préavis thermique et indice d'affaiblissement acoustique répondant aux normes applicables dans la zone du projet.

Poignées des fenêtres et portes-fenêtres en aluminium.

Tablettes isolées extérieures en aluminium thermolaqué, teinte RAL.

222 Ferblanterie

Ferblanterie en uginox.

Tôle uginox pour toutes garnitures de ventilation, cheminées, ventilations primaires, bandes de serrage, joints de dilatation, couronnement des murets acrotère, plaques de collage.

Pose d'une surverse de sécurité sur tous les toits plats, y compris plaques pour raccord d'étanchéité.

223 Couverture et étanchéité souples

Toiture

Exécution d'un complexe d'étanchéité bicouche sur dalle en béton armé selon la composition suivante :

Enduit bitumineux à froid.

Pare-vapeur collé en plein y compris remontées verticales, façon d'angle, et raccord sur souches et naissances.

Isolation thermique à pores fermés THPE haute résistance à la compression type XPS ou similaire, épaisseur à définir selon préavis thermique, y compris façon de pente.

Etanchéité bicouche, avec protection gravier pour toiture.

Etanchéité bicouche, avec protection par dallettes en ciment pour les terrasses de l'étage.

Dalle sur sous-sol en contact avec l'extérieur

Collage en plein d'une étanchéité bicouche, y compris isolation, prête à recevoir les aménagements extérieurs. Natte de protection.

224 Isolation périphérique

Façades

Isolation périphérique selon préavis thermique (y compris embrasures et façon de caissons de stores).

225 Protection solaire

Stores à lamelles

Stores à lamelles en métal léger aluminium brut ou thermo-laqué 90mm installés à l'extérieur des fenêtres et portes-fenêtres.

Manœuvre manuelle par manivelle intérieure (option : stores motorisés).

23 INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES

231 Description

Tous les matériaux utilisés correspondent aux normes NIBT et sont conformes à toutes les normes et prescriptions en vigueur dans le Canton de Genève.

L'ensemble des villas sera équipé d'un tableau général comportant les compteurs et alimentant les différents secteurs.

L'ensemble de la mise à terre sera exécutée selon les directives en vigueur.

Chaque villa sera équipée d'un tableau divisionnaire, comportant les disjoncteurs de sécurité.

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.

Raccordements des installations CVS.

232 Installations courant fort

Sauf spécification contraire, les locaux sont prévus équipés au minimum de la manière suivante :

Extérieur

Bornes lumineuses selon aménagements extérieurs.

1 point lumineux marquant l'entrée de chaque maison.

* Luminaires commandés par détecteurs temporisés.

Luminaires selon choix de l'architecte.

Entrée

1 point lumineux au plafond.

1 détecteur.

1 prise simple étanche.

Hall d'entrée

Installation vidéo depuis le portail.

Tableau de coupe-circuit encastré.

1 sonnette.

1 point lumineux au plafond.

1 interrupteur.

Cuisine

1 point lumineux au plafond.

1 alimentation pour point lumineux sous meubles supérieurs avec interrupteur.

1 combinaison interrupteur / prise.

2 prises triples ménagères.

1 prise lave-vaisselle.

1 prise cuisinière combinée avec four.

1 prise frigo.

1 prise hotte.

Séjour / salle à manger

2 points lumineux au plafond.

1 interrupteur double (commande le séjour et la salle à manger).

1 combinaison interrupteur / prise (commande « va et vient » de l'escalier).

3 prises simples sur plinthe.

Dégagement étage

1 point lumineux au plafond.

1 point lumineux en applique dans l'escalier.

1 prise double (commande le dégagement et l'escalier en « va et vient »)

1 prise simple sur plinthe.

Chambres (x2)

1 point lumineux au plafond.

1 combinaison interrupteur / prise.

2 prises simples sur plinthe.

Chambre des parents

1 point lumineux au plafond.

1 combinaison interrupteur / prise.

2 prises simples sur plinthe.

Salle de bains et salles de douche

1 point lumineux en applique (alimentation armoire pharmacie).

1 interrupteur.

1 prise rasoir.

WC

1 point lumineux en applique (sur lave-mains).

1 interrupteur.

Terrasse

1 point lumineux en applique.

1 prise étanche.

1 interrupteur (dans le salon)

Balcon

1 point lumineux en applique.

1 prise étanche.

1 interrupteur (dans la chambre).

Dégagement sous-sol

1 point lumineux au plafond.

1 point lumineux en applique dans l'escalier.

1 prise double (commande le dégagement et l'escalier en « va et vient »).

1 prise simple sur plinthe.

Cave/Abris

1 point lumineux.

1 combinaison interrupteur / prise.

Buanderie/Local technique

1 point lumineux.

1 combinaison interrupteur / prise.

Prises pour machine à laver et sèche-linge.

Salle de jeux/gym

1 point lumineux au plafond (maisons B et C) / 2 points lumineux au plafond (maisons A, D, E et F).

1 combinaison interrupteur / prise.

2 prises simples sur plinthe.

Tableau de distribution

Fourniture et pose du tableau de distribution.

Tableau de commandes et régulations

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

233 Lustrerie et ampoules

Fourniture et pose des luminaires dans les espaces communs extérieurs.

Aucun luminaire ni aucune armoire à pharmacie ne sont prévus dans l'équipement de base des maisons.

234 Installations électriques à courant faible

Installations téléphoniques

Pose des armoires de communication, exécution de l'installation d'alimentation de chaque maison et mise à terre.

1 boîte et tube vide par maison dans le hall dont l'équipement et la mise en service resteront à la charge du futur propriétaire.

Installations réseaux

Installation du câble d'alimentation cuivre ou fibre selon disponibilité SIG/Swisscom.

Installation d'une prise combinée RJ 45 dans le séjour et une boîte vide dans la chambre parents.

24 CHAUFFAGE ET VENTILATION

241 Production de chaleur et d'eau chaude

Production de chauffage par PAC.

Panneaux solaires photovoltaïques installés en toiture selon préavis énergétique.

Le standard énergétique est THPE. Les dispositions de la loi sur l'énergie et son règlement d'application seront respectés.

242 Distribution de chaleur et d'eau chaude

Compteur de chaleur individuel.

Colonnes apparentes dans gaines techniques.

Chauffage par serpentines noyées dans la chape (chauffage par le sol).

243 Installation de ventilation

Installation d'une ventilation selon concept énergétique. Système simple-flux.

L'aspiration dans les locaux sanitaires et cuisine se fait au moyen de soupapes à haute résistance et gaine collectrice vers la toiture.

Extraction mécanique de l'air vicié sur la toiture.

La cuisine est équipée d'une hotte de ventilation à charbon actif. Il n'est pas autorisé de réseau de gaine pour l'extraction directe de la hotte de cuisine.

Ventilation des abris selon normes en vigueur.

25 INSTALLATIONS SANITAIRES

Nombre et type de pièces sanitaires selon plans.

251 Appareils sanitaires courants

Appareils blancs.

Accessoires gamme Pro Casa Tre (miroir, porte-linge, porte-papier) sont prévus.

WC

Lave-mains en porcelaine vitrifiée blanche modèle Pro Casa Tre ou similaire.

Mélangeur combinée avec bonde chromée.

2 robinets de réglage.

Siphon chromé.

WC suspendu modèle Pro Casa Tre ou similaire. Couvercle amovible abaissement automatique.

Salle de bains

Baignoire en acier émaillé blanc (épaisseur 3.5mm 170x75cm).

Batterie de bain mural chromée.

Support de douche.

Lavabo double en porcelaine vitrifiée blanche modèle Pro Casa Tre ou similaire.

2 batteries monobloc combinées avec bonde chromée.

2 robinets de réglage.

Siphons chromés.

WC suspendu modèle Pro Casa Tre ou similaire. Couvercle amovible abaissement automatique.

Salle de douche

Receveur de douche en acier émaillé blanc (épaisseur 3.5mm dim. selon plans)

Mélangeur combinée avec bonde chromée.

Glissière de douche, support à rotule.

Lavabo simple en porcelaine vitrifiée blanche modèle Pro Casa Tre ou similaire.

Batterie monobloc combinée avec bonde chromée.

2 robinets de réglage.

Siphon chromé.

WC suspendu modèle Pro Casa Tre ou similaire. Couvercle amovible abaissement automatique.

Porte de douche vitrée type Koralle ou similaire.

Buanderie

1 bac à laver plastique avec robinetterie standard.

Terrasse

1 robinet d'arrosage.

252 Appareils spéciaux

1 extincteur par maison.

253 Alimentation et évacuation

Pompage

Pompe des eaux claires et pompe des eaux usées du sous-sol si nécessaire.

254 Tuyauterie sanitaire

Eau froide

La conduite d'introduction d'eau, de la prise SI jusqu'à l'intérieur des maisons, sera exécutée par l'installateur sanitaire.

Distribution générale d'eau froide au plafond du sous-sol, de la batterie de distribution jusqu'aux vannes d'arrêt, y compris raccords, matériel d'étanchéité, fixations, pièces spéciales et robinetterie.

Arrosage des parties communes selon plans du paysagiste.

Eau chaude et circulation

La production d'eau chaude sanitaire est prévue dans le CFC 240 installation de chauffage par PAC et panneaux solaires photovoltaïques.

Distribution générale d'eau au plafond du sous-sol, du chauffe-eau jusqu'aux vannes d'arrêt, y compris raccords, matériel d'étanchéité, fixations, pièces spéciales et robinetterie.

Eaux usées

Colonnes de chutes exécutées en PE-S2 isolées avec Geberit ISOL ou fonte. Raccordement des appareils exécutés en PE. Isolation des conduites en dalle.

Eaux pluviales

Descentes E.P. en ferblanterie inox avec dauphin fonte.

De l'eau stagnante dans les caniveaux de récupération des dalles ou balcon ne saurait être considérée comme un défaut.

Isolation

Conduites visibles au sein des centrales.

Conduites au plafond.

Conduites en gaine.

Passages parois-plafonds.

255 Agencement des cuisines

Selon choix du propriétaire.

Équipement de base : équipement complet de cuisine pour une valeur de CHF 30'000.-TTC (prix exposition).

L'équipement comprend le mobilier avec des éléments standard de 60cm :

1 plan de travail

1 réfrigérateur de 230L, avec compartiment congélateur.

1 table de cuisson vitro Céram et un four encastré.

1 lave-vaisselle.

1 hotte aspirante avec filtre à charbon.

1 évier inox avec 1 bassin, 1 égouttoir.

1 batterie d'évier avec douchette.

26 AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS 1

Nombre et type de pièces sanitaires selon plans.

261 Plâtrerie

Galandage

Construction à sec : cloison à ossature métallique type Knauf avec isolation phonique, double parement en plaque de plâtre. Plaques hydrofuges dans les pièces humides.

Montage des courettes en deuxième étape.

Doublage des gaines techniques en cloison type Knauf 7cm.

Lissage de joints et des têtes de vis. Surfaces rendues propres et prêtes à recevoir une peinture ou des faïences.

Assise en liège comprimé au sol et raccordements aux murs. Rhabillages après le passage des installateurs.

Enduits de parois et plafond

Couche d'accrochage sur murs béton et plafonds.

Murs en béton armé : gypsage à la machine, y compris lissage pour recevoir crépis, peinture émail ou faïences pour cuisine et pièces humides.

Plafonds : gypsé prêt à recevoir une peinture.

262 Ouvrages métalliques

Barrières des balcons

Exécution en acier inox ou thermolaqué, remplissage selon directives architectes, prescription selon les normes de sécurité.

Séparation des balcons et terrasses

Exécution en acier inox ou thermolaqué, remplissage selon directives architectes, prescription selon les normes de sécurité.

Variante : bacs métalliques pour plantations.

Escaliers (tournants)

Fourniture et pose de mains courantes en acier inox.

Fourniture et pose d'un garde-corps toute hauteur selon directives architectes (barreaudage en fers plats ou ronds), acier thermolaqué RAL à choix (non pailleté).

Portes d'entrée des maisons

Exécution en profils métalliques thermolaqués dito menuiseries extérieures. Porte d'entrée en panneau de type ALUPAN à peindre.

1 paire de poignées et entrées longues types GLUTZ ou similaire. Serrure fermeture tri bloc avec cylindre « ZEISS-IKON n ou similaire.

Sauts de loup

Fourniture et pose des grilles en acier galvanisé, dimensions selon plans, pour les sauts-de-loup du sous-sol, y compris le verrouillage des grilles.

Boîtes aux lettres

Fourniture et pose d'une boîte aux lettres par maison, modèle à déterminer.

Acier thermolaqué, couleur RAL dito menuiseries extérieures.

Signalétique

Numérotation des villas en acier thermolaqué. Dimensions et emplacement à définir.

263 Menuiseries intérieures

Portes de communication

Portes sur cadre en bois affleurées avec joint négatif en périphérie type Norba ou similaire.

Panneau de porte mi-lourd, épaisseur 40mm, alèses non visibles, serrurerie avec clef à chiffre, quincaillerie métal léger.

Revêtement d'usine mélaminé blanc toutes faces visibles.

Armoires

Fourniture et pose d'armoires murales normalisés, selon plans d'architecte, sur socle de hauteur env. 10cm, pouvant recevoir le coffret de distribution du chauffage.

Face composée de portes (deux ou plusieurs vantaux selon situation) en panneau aggloméré mélaminé blanc épaisseur 19mm, avec bandeau de 10cm env. en partie haute et joint négatif contre le plafond.

Dos en aggloméré blanc épaisseur env. 5mm.

Aménagement intérieur prévu pour rayonnages et penderies.

Poignées en acier nickelé.

264 Cylindres de sûreté

Cylindres combinés, selon plan de mise en passe, avec trois clés.

27 AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS 2

271 Revêtements de sol

Les caves et abris PC sont prévus bruts avec une peinture anti-poussière, y compris remontée 10cm formant plinthe, teinte selon choix de l'architecte.

Le sol de la buanderie et du local technique est prévu brut avec une peinture epoxy.

271.1 Chapes

Isolation phonique en plaques de mousse polystyrène, épaisseur 2 + 2 cm croisées.

Bandes de rive en mousse souple.

Chape au mortier de ciment avec chauffage de sol incorporé, prête pour recevoir un revêtement collé de 1cm d'épaisseur.

271.2 Carrelages et faïences

Revêtements extérieurs sous assiette bâtiment (entrée). Modèle des dalles à déterminer.

Locaux sanitaires des maisons, soit : cuisine, WC, salle de bain, salles de douche : choix du carrelage à définir par le propriétaire.

Fourniture et pose de carrelage, format simple encollage, pose orthogonale simple, sans décor. Choix selon M.O.

Budget carrelage alloué au client : CHF 60.-TTC/m² maximum (prix exposition hors pose).

Fourniture et pose de faïence, selon plans de l'architecte, pour une valeur de fourniture jusqu'à CHF 60.-TTC/m² maximum (prix exposition hors pose), format 15x15cm, pose orthogonale simple, sans frises et sans décor.

Joints en accord avec le choix du carrelage.

Plinthes sur le pourtour lorsqu'il n'y a pas de faïences murales (plinthe coupée dans un carreau de sol).

Entre-meubles de cuisine, prix de fourniture jusqu'à CHF 60.-TTC/m², format simple encollage, pose orthogonale simple, sans décor.

Étanchéité des murs des salles de bain et des salles de douche par application de 2 couches de protection au lastogum PCI ou similaire, sous baignoire, y compris remontée sur le pourtour jusqu'au plafond.

Joints de silicone au pourtour des appareils sanitaires et verticalement dans les angles rentrants des parois recouvertes de faïence.

271.3 Parquets

Hall, dégagements, séjour, chambres, salle de jeux : fourniture et pose de parquet contreplaqué, finition d'usine avec une couche d'usure en chêne de 1.5mm, collé sur chape, pose en pont de navire, lames 500x70x10mm.

Plinthes en Koto teinté chêne ou à peindre en blanc, en périphérie des pièces, vis apparentes (thermolaquées en blanc si plinthes à peindre).

Budget alloué au client : CHF 100.-TTC/m² maximum (prix exposition hors pose).

272 Revêtements de parois

Cuisine : peinture émail blanche.

Hall, séjour, dégagements, chambres : papier peint variolis.

Variante : peinture lisse sur plâtre lissé fin.

273 Faux-plafonds

A déterminer. En fonction des plans d'architecte si besoin.

274 Traitement des surfaces intérieures

Plafonds

Hall, séjour, chambres et dégagements : préparation et dispersion blanche sur plafond gypse.

Cuisine, WC, salle de bain et salles de douche : préparation et peinture émail blanche lavable sur plafond gypse.

275 Nettoyage de fin de chantier

En fin de chantier, il est prévu un nettoyage des villas ainsi que des canalisations des eaux claires et des eaux usées par des entreprises spécialisées, y compris passage caméra.

3 Aménagements extérieurs

31 JARDINS

311 Généralités

Aménagement des extérieurs selon le plan du paysagiste.

Remise en état de la parcelle

Remise en place de la terre végétale en stock sur la parcelle, réglage aux altitudes du projet, engazonnement des surfaces et entretien jusqu'à et y compris la première tonte.

Chemin d'accès et terrasses

Aménagement de la zone jardin des zones parking et piétonnes selon plans de l'architecte et du paysagiste.

Fourniture et mise en place de tout-venant compacté pour les zones de parcage, les zones piétonnes et pour les terrasses en dallettes.

Fourniture et pose pour toutes les places de stationnement extérieures d'un pavé drainant, y compris toutes sujétions pour la réalisation de celles-ci.

Revêtement bitumeux avec tapis de finition ou de pavés drainants avec raccord à l'existant, raccord aux grilles et sacs pour surface de roulage.

Fourniture et mise en place de dallettes en béton lisse sur les terrasses privées, y compris toutes sujétions pour la réalisation de celles-ci.

Réalisation de couvert à voitures, teinte selon choix de la Commune.

Fourniture et mise en place de gravier rond lavé sur la périphérie du bâtiment contre la façade en contact avec les zones vertes.

Pose de bordures en béton lisse le long des zones de circulation piétonnes et des zones parking, y compris scellement au mortier.

Pose de bordurettes en béton aspect granit de 5x20cm le long de la route du Grand-Lancy selon préavis de l'Office cantonal du génie civil.

Clôture sur l'extérieur avec portail électrifié pour voiture et portail pour piétons.

Clôture végétalisée entre les villas.

FRAIS SECONDAIRES

Autorisations et taxes

Les frais d'autorisation de construire, du permis d'habiter, ainsi que tous les frais et taxes de raccordement canalisations, électricité, gaz et eau sont compris.

CONDITIONS D'EXECUTION

Toutes les prestations énumérées dans le présent descriptif sont convenues exclusivement avec les entreprises adjudicataires choisies par l'architecte et le promoteur.

Tous choix des éléments de l'enveloppe du bâtiment, des terrasses, jardins privatifs, aménagements extérieurs et parties communes sont du ressort exclusif des promoteurs et de l'architecte.

L'entreprise générale se réserve la possibilité de modifier en tout temps, à qualité égale ou supérieure, les matériaux et matériel décrits dans le présent descriptif. L'architecture du bâtiment peut être revue selon la conception architecturale exigée par les autorités.

La construction est réalisée sur la base de l'expérience, des règles de l'art, de la réglementation valable au moment de l'obtention du permis de construire, ainsi que des obligations formulées dans cette dernière.

Les fissures dues au retrait des matériaux, légères et inévitables ne pourront pas faire l'objet de réserves et ne seront pas considérées comme défaut au sens de la norme SIA 118.

Réception des travaux

La réception des travaux se fera conformément aux normes SIA 118. Cependant, il est précisé que certaines observations qui pourraient être relatées par l'acquéreur comme défauts ne seront pas prises en considération par les promoteurs, notamment :

- Toute microfissure ne dépassant pas 1mm
- Tout défaut non visible à une distance de 3m
- Toute rayure sur un verre non visible à 3m et sans contre-jour
- Eau stagnante dans la cunette de récupération d'eau sur les balcons.

Les revêtements de sols, murs et plafonds sont réceptionnés debout, avec une lumière naturelle non rasante et sans contre-jour. Les défauts qui pourraient être visibles lors d'un éclairage artificiel rasant ne seront pas pris en considération.

Suivant le type de finition choisi par l'acquéreur, les promoteurs se réservent le droit de refuser toute garantie à l'acquéreur. Cette information doit être signalée sur le devis établi par l'Entreprise Générale. C'est le cas notamment pour certains parquets ou type de peintures.

NB : Des modifications peuvent être apportées au présent document, en fonction des contraintes de construction.

Afin de couvrir les frais de coordination et les risques inhérents aux changements des acquéreurs, la promotion appliquera une majoration de 12% sur toutes les modifications. La première modification de plan et l'établissement du devis relatif sont inclus. Dès la deuxième modification, les honoraires d'architecte et de la DT sont calculés à CHF 130.- HT/heure.