



Affaire 0768 – Colombier 8 – DD 316055
Parcelle n°5951 – Commune de Petit-Saconnex

POTERIE – COLOMBIER 8
CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE LOGEMENTS ET ACTIVITES RELIE A UN PARKING
SOUTERRAIN

DESCRIPTIF GENERAL DES TRAVAUX
PPE – Rue du Colombier 8 Allée D



Mis à jour le 14 Janvier 2025 – indice I

SOMMAIRE

CONDITIONS D'EXECUTION	4
010 – PRESENTATION DU PROJET	5
211.1 - ECHAFAUDAGES	5
211.5 - BETON ET BETON ARME	5
211.6 - MACONNERIE	5
212 - ELEMENTS PREFABRIQUES EN BETON	5
215.1 – FACADE PREFABRIQUEE	5
217 - ELEMENTS PRECONFECTIONNES ABRIS PC	6
221.2 - MENUISERIES EXTERIEURES	6
224 - ETANCHEITE	6
225.4 - REVETEMENTS COUPE FEU	7
228.1/228.2 - STORES TOILE ET STORES A LAMELLES	7
228.4 - STORES TOILE A PROJECTION	7
230 - INSTALLATIONS ELECTRIQUES	7
242 - CHAUFFAGE	11
244 - VENTILATION	11
251 - APPAREILS SANITAIRES	11
258 - CUISINES	12
261 – ASCENSEUR / MONTE-VOITURE	12
271 - PLATRERIE	12
272 – OUVRAGES METALLIQUES	13
273.0 – MENUISERIES INTÉRIEURES	13
281.0 - CHAPES	14
281.2 – REVETEMENTS DE SOLS	14
281.6 - CARRELAGES	14
281.7 – PARQUETS	14

282 - FAIENCES	15
285 - PEINTURE	15
287.0 - NETTOYAGE BATIMENT	15
287.1 - NETTOYAGE CANALISATIONS	15
RECEPTION DES TRAVAUX	16

CONDITIONS D'EXECUTION

Le présent descriptif nécessite préalablement quelques informations sur les principes généraux qui régleront la bonne marche de ce dossier.

Le Maître d'ouvrage confie à CERUTTI ARCHITECTES SA la réalisation de l'opération, lequel assure la direction des travaux.

La gestion des travaux en plus et moins-value est obligatoirement confiée à CERUTTI ARCHITECTES SA.

Afin de conserver une unité d'ensemble à ce projet, les détails de construction, les couleurs et les teintes des éléments composant l'enveloppe extérieure des immeubles, seront définis par le bureau d'architecte, sous réserve de l'approbation des autorités compétentes.

Le Maître d'ouvrage adjuge tous les travaux à des entreprises de son choix. Le promettant-acquéreur ne peut pas imposer un maître d'état non adjugé pour ses propres travaux.

CERUTTI ARCHITECTES SA se réserve la possibilité de modifier en tout temps, notamment pour des raisons d'approvisionnement ou de disponibilités en temps voulu, les matériaux ou modes d'exécution mentionnés dans le présent descriptif, lequel n'a pas la prétention d'être exhaustif. Aussi appartient-il au promettant-acquéreur de se renseigner auprès de CERUTTI ARCHITECTES SA en cas de doute.

L'opération est réalisée sur la base de l'expérience, des lois, des règlements et des normes SIA en vigueur au moment du dépôt du permis de construire.

Toutes les prestations énumérées dans le présent descriptif sont convenues exclusivement avec les entreprises adjudgées, choisies par le Maître d'ouvrage.

Un planning décisionnel des travaux de modification pour le promettant-acquéreur sera établi par CERUTTI ARCHITECTES SA. En cas de non-respect de ce planning, le choix de base du présent descriptif sera retenu.

Le coût des modifications demandées par le promettant-acquéreur devra être payé sur un compte de construction dédié qui sera mentionné sur chaque devis, ceci préalablement à la commande des travaux aux entreprises concernées. Toute modification pourra éventuellement entraîner un report de la date de livraison.

En cas de non-paiement dans le délai imparti d'une prestation complémentaire demandée par le promettant-acquéreur, CERUTTI ARCHITECTES SA réalisera les travaux conformément au présent descriptif, c'est à dire selon le choix de base.

Pour toute modification demandée entraînant des plus-values, des compléments de plans et de suivi de chantier, un montant de 15% TTC de ces travaux sera facturé par CERUTTI ARCHITECTES SA au promettant-acquéreur, avec un minimum de CHF 250.- TTC par devis. En cas de renoncement, les études relatives seront facturées au temps consacré, à raison de CHF 160.- TTC/heure.

Tous les travaux mentionnés dans le présent descriptif seront exécutés. Le promettant-acquéreur s'engage à ne solliciter la suppression d'aucune prestation.

La substitution du sol en parquet par du carrelage sera strictement limitée à la cuisine.

Dans ce cas précis, le rabais d'adjudication sera appliqué sur la moins-value.

Suivant le type de finition choisi par le promettant-acquéreur, CERUTTI ARCHITECTES SA se réserve le droit de refuser toute garantie. Cette information doit être signalée sur le devis établi par CERUTTI ARCHITECTES SA. C'est le cas notamment pour certains parquets ou types de peintures.

010 – PRESENTATION DU PROJET

Construction d'un immeuble de 21 logements répartis sur 7 étages, incluant une activité commerciale au rez-de-chaussée. L'immeuble comprend également deux niveaux de sous-sol abritant des locaux techniques, un local à vélos, des caves et des places de parking.

Il convient de noter que le parking sera commun aux quatre allées du bâtiment et ne répond pas aux normes établies par la VSS.

L'accès au parking sera assuré par une rampe commune avec le bâtiment situé au 2, rue du Colombier. L'accès au deuxième niveau de parking se fera par un monte-voiture.

Logements de 3 à 5 pièces en PPE.

Les logements seront conformes au standard Haute Performance Énergétique (HPE).

211.1 - ECHAFAUDAGES

Échafaudages tubulaires avec plateaux de travail, type léger, conformes aux normes de sécurité, sur tout le pourtour du bâtiment.

211.5 - BETON ET BETON ARME

Radiers en béton armé dimensionnés selon exigences de l'ingénieur civil, exécutés sur béton maigre.

Dalle supérieure avec façon de pente

Murs du sous-sol en béton armé, finition brute.

Murs des étages en béton armé selon exigences de l'ingénieur civil.

Dalles intermédiaires en béton armé type II dimensionnées selon exigences de l'ingénieur civil.

Dalle de toiture en béton armé type II dimensionnée selon exigences de l'ingénieur civil. Surface avec façon de pente, prête à recevoir le complexe d'étanchéité et d'isolation.

Dalles de balcon avec façon de pente en béton armé taloché prêt à recevoir une étanchéité, dimensionnées selon exigences de l'ingénieur civil.

211.6 - MACONNERIE

Murs non porteurs en plots de ciment jointoyés propres dans les sous-sols.

212 - ELEMENTS PREFABRIQUES EN BETON

Escaliers en béton préfabriqué, posés sur appuis phoniques.

Escaliers non jointifs avec les murs de la cage d'escalier.

Teintes et finitions à choix de l'architecte et du Maître d'ouvrage.

215.1 – FACADE PREFABRIQUEE

Murs extérieurs de façade en béton préfabriqué type sandwich avec isolation selon concept énergétique, teinte et finition à choix de l'architecte et approbation des autorités compétentes.

Bandeaux des balcons préfabriqués, parement lisse de couleur claire.

217 - ELEMENTS PRECONFECTIONNES ABRIS PC

Abri de protection civile réalisé selon normes en vigueur.

221.2 - MENUISERIES EXTERIEURES

Fenêtres et portes-fenêtres en bois et métal, avec finition intérieure en chêne.

- Vantaux ouvrants à la française ou coulissants à levage, selon les plans de l'architecte.
- Vitrages réalisés en verre isolant, conformément au concept énergétique et aux recommandations de l'acousticien.

Teintes selon choix de l'architecte et du Maître de l'Ouvrage.

224 - ETANCHEITE

Toiture :

Toitures non accessibles (hors entretien), avec protection en graviers et végétalisation, constituées comme suit depuis la dalle en béton :

- Étanchéité des dalles de toiture en pente, incluant une barrière vapeur, une isolation thermique conforme aux exigences du standard Haute Performance Énergétique et une étanchéité bitumineuse multicouche.
- Protection par gravier ou système de drainage avec couche bidim et substrat de rétention pour végétalisation extérieure.

Terrasses des attiques :

- Étanchéité des dalles de toiture en pente, composée d'une barrière vapeur, d'une isolation thermique selon exigences du standard Haute Performance Énergétique et d'une étanchéité bitumineuse multicouche.

Balcons des étages :

- Enduit d'accrochage type laque bitumineuse posée sur béton, mise en œuvre d'une étanchéité monocouche soudée en pleine adhérence.

Dalles sur parking :

- Enduit d'accrochage type laque bitumineuse posée sur béton, mise en œuvre d'une étanchéité monocouche soudée en pleine adhérence.
- Fourniture et pose d'une natte de protection et drainage.

Revêtements des terrasses et balcons :

- Dallettes en grès cérame 60x60 cm, à choix de l'architecte et du Maître de l'Ouvrage, posées sur taquets réglables, avec joints ouverts. Calepinage selon choix de l'architecte.

Divers :

Équipements de sécurité et d'entretien :

- Installation d'exutoires de fumée, dimensionnés conformément à la réglementation AEAI.
- Mise en place d'un accès à la toiture avec une échelle intégrée pour l'entretien technique.

Sécurité en toiture :

- Installation d'une ligne de vie complète ou points d'ancrage selon concept de sécurité

Ferblanterie :

Exécution de toutes les ferblanteries en tôle à choix de l'architecte et du Maître de l'Ouvrage

- Descentes EP de la toiture dans courettes intérieures des bâtiments dans le lot sanitaire
- Descentes EP de l'attique et des terrasses des étages en ferblanterie ou dans le lot sanitaire
- Pose de dégorgeoirs de sécurité, dimensions selon recommandations de l'ingénieur sanitaire

225.4 - REVETEMENTS COUPE FEU

Rebouchage coupe-feu des différents passages techniques selon les prescriptions du concept sécurité.

228.1/228.2 - STORES TOILE ET STORES A LAMELLES

Toutes les fenêtres donnant sur les terrasses et balcons seront équipées de stores toile verticaux motorisés. Les autres fenêtres disposeront de stores à lamelles orientables en aluminium thermolaqué, également motorisés. La commande de l'ensemble des stores sera assurée par un interrupteur filaire.

Teintes selon choix de l'architecte et du Maître de l'Ouvrage.

228.4 - STORES TOILE A PROJECTION

Un store toile à projection sera intégré dans l'épaisseur des bandeaux situés sur la façade sud-ouest, donnant sur les balcons et terrasses. La commande des stores sera assurée par télécommande.

Teintes selon le choix de l'architecte et du Maître de l'Ouvrage.

230 - INSTALLATIONS ELECTRIQUES

Introductions depuis réseaux et tableaux généraux d'immeubles dans les sous-sols.

Alimentations, éclairages et prises selon descriptif suivant :

Sous-sol et communs

Caves

- Éclairage commandé par détecteur de présence dans le couloir commun, hormis dans l'abri PC commande par interrupteur.
- 1 Prise 3xT13 sur comptage appartement dans chaque cave.

Locaux techniques (chauffage, eau, électrique)

- Tubes LED, interrupteur et prise.
- Alimentation des installations techniques.

Abris de protection civile

- Éclairage commandé par interrupteur.
- Alimentation de la ventilation d'abris sur horloge.

Locaux vélos, poussettes

- Éclairage commandé par détecteur de présence.

Couloirs de distribution, hall d'entrée et cages d'escaliers

- Luminaires LED, commande par détecteur de présence, installation d'éclairage de secours.
- Prises T23 pour le nettoyage tous les 2 niveaux dans les cages d'escaliers.
- Vidéophone.

Place de stationnement

- Liaisons prévues pour installation (en option) d'une alimentation (chemin de câble ou tube vide) pour véhicule électrique.

Toiture

- Des panneaux solaires photovoltaïques seront installés en toiture suivant la réglementation.

Appartements 3P

1 Tableau électrique dans l'armoire située dans le hall avec 1 prise fibre optique.

Terrasse :

- 1 interrupteur ON-OFF (allumage depuis le séjour).
- 1 prise simple étanche de type T13.
- 1 luminaire de type LED selon choix de l'architecte et du Maître de l'Ouvrage.

Séjour – cuisine :

- 3 interrupteurs ON-OFF.
- 1 interrupteur dédié par store.
- 2 points lumineux au plafond.
- 3 prises de type 3xT13 dont 1 commandée.
- 1 prise RJ45.
- 1 thermostat d'ambiance.

Bloc cuisine :

- 1 interrupteur ON-OFF.
- 2 prises ménagères de type 3 xT13.
- 1 prise réfrigérateur de type T13.
- 1 prise pour la hotte de type T13.
- 1 prise pour le lave-vaisselle de type T23.
- 1 prise pour la plaque de cuisson de type T25.
- 1 prise pour le four de type T25.
- 1 point lumineux pour éclairage crédence (luminaire fourni par le cuisiniste).

WC visiteurs :

- 1 interrupteur ON-OFF.
- 1 point lumineux au plafond.

Hall :

- 2 interrupteurs ON-OFF (1 zone d'éclairage).
- 1 point lumineux au plafond.
- 1 interrupteur ON-OFF incluant une prise T13.
- 1 vidéophone.
- 1 bouton poussoir pour sonnerie (emplacement dans la cage d'escalier).

Dégagements :

- 2 interrupteurs ON-OFF (1 zone d'éclairage).
- 1 point lumineux au plafond.

Buanderie (selon configuration du logement)

- 1 interrupteur ON-OFF.
- 1 point lumineux au plafond.
- 2 prises machine à laver et sèche-linge de type T23 dans la salle-de-bains.

Chambre parentale :

- 2 interrupteurs ON-OFF.
- 1 interrupteur dédié par store ou brise soleil (selon agencement).
- 1 point lumineux au plafond.
- 3 prises de type 3xT13 dont 1 commandée.
- 1 prise RJ45.
- 1 thermostat d'ambiance.

Salle-de-bains :

- 1 interrupteur ON-OFF (2 zones d'éclairage : 1x miroir lumineux et un point lumineux au plafond).
- 1 prise type 3xT13.
- 1 point lumineux au plafond
- 1 installation de tube vide (Installation d'un sèche serviette en option).
- 1 point lumineux pour miroir lumineux (montage et raccordement).
- 2 prises machine à laver et sèche-linge de type T23 dans la salle de bain.

Appartements 4P et 5P

1 Tableau électrique dans l'armoire située dans le hall avec 1 prise fibre optique

Terrasses :

- 1 interrupteur ON-OFF (allumage depuis le séjour).
- 1 prise simple étanche de type T13.
- 1 luminaire de type LED selon choix de l'architecte et du Maître de l'Ouvrage.
- 2 luminaires sur terrasse de l'appartement 71.
- 2 prises simples de type T13 étanches sur la terrasse de l'appartement 71.

Séjour – cuisine :

- 3 interrupteurs ON-OFF.
- 1 interrupteur dédié par store.
- 2 points lumineux au plafond.
- 4 prises de type 3xT13 dont 1 commandée.
- 1 prise RJ45.
- 1 thermostat d'ambiance.

Bloc cuisine :

- 1 interrupteur ON-OFF.
- 2 prises ménagères de type 3 xT13.
- 1 prise réfrigérateur de type T13.
- 1 prise pour la hotte de type T13.
- 1 prise pour le lave-vaisselle de type T23.
- 1 prise pour la plaque de cuisson de type T25.
- 1 prise pour le four de type T25.
- 1 point lumineux pour éclairage crédence (luminaire fourni par le cuisiniste).

WC :

- 1 interrupteur ON-OFF.
- 1 point lumineux au plafond.

Hall + dégagements :

- 4 interrupteurs ON-OFF (2 zones d'éclairage : 1x séjour et 3x côté couloir).
- 2 points lumineux au plafond.
- 1 prise de type 3xT13 sous interrupteur.
- 1 vidéophone.
- 1 bouton poussoir pour sonnerie (emplacement dans la cage d'escalier).

Buanderie(selon configuration du logement):

- 1 interrupteur ON-OFF.
- 1 point lumineux au plafond.
- 2 prises machine à laver et sèche-linge de type T23 dans la salle-de-bains.

Chambre enfant :

- 1 interrupteur ON-OFF (1 zone d'éclairage : 1x plafond).
- 1 interrupteur dédié par store ou brise soleil (selon agencement).
- 1 point lumineux au plafond.
- 3 prises de type 3xT13.
- 1 installation de tube vide (prise RJ45 en option).
- 1 thermostat d'ambiance.

Chambre parentale :

- 2 interrupteurs ON-OFF.
- 1 interrupteur dédié par store ou brise soleil (selon agencement).
- 1 point lumineux au plafond.
- 3 prises de type 3xT13 dont 1 commandée.
- 1 prise RJ45.
- 1 thermostat d'ambiance.

Salle-de-bains :

- 1 interrupteur ON-OFF (2 zones d'éclairage : 1x miroir lumineux et un point lumineux au plafond).
- 1 prise de type 3xT13.
- 1 point lumineux au plafond.
- 1 installation de tube vide (installation d'un sèche serviette en option).
- 1 point lumineux pour miroir lumineux (montage et raccordement).
- 2 prises de type T23 pour machine à laver et sèche-linge (selon configuration).

Salle de douche :

- 1 interrupteur ON-OFF (2 zones d'éclairage : 1x miroir et un point lumineux au plafond).
- 1 prise de type 3xT13.
- 1 point lumineux au plafond.
- 1 point lumineux pour miroir lumineux (montage et raccordement).

233 – LUSTRIERIE

Douilles + ampoules pour tous les points lumineux.

1 luminaire étanche sur les terrasses des étages selon choix de l'architecte et du Maître de l'Ouvrage
2 luminaires sur la terrasse de l'attique 5 pièces selon choix de l'architecte et du Maître de l'Ouvrage

242 - CHAUFFAGE

PRODUCTION DE CHALEUR :

La production de l'énergie nécessaire au chauffage et à l'eau chaude sanitaire sera commune aux quatre bâtiments et assurée par une pompe à chaleur géothermique utilisant des sondes situées sous les bâtiments et le parking.

Un vase d'expansion sera prévu pour l'ensemble de l'installation.

Un chauffe-eau sera également dimensionné en fonction de la consommation journalière et horaire.

Une installation solaire thermique complètera l'installation en toiture pour préchauffer l'eau chaude sanitaire.

CHAUFFAGE AU SOL LOGEMENTS :

L'émission de chaleur dans les logements sera assurée par un système de plancher chauffant à basse température à eau, régulé en fonction de la température extérieure.

Chaque logement sera équipé, dans les pièces de vie (hors salle d'eau et WC), de réglages automatiques type thermostat d'ambiance, agissant au niveau du collecteur de distribution de l'appartement qui sera positionné verticalement dans le fond de l'armoire.

244 - VENTILATION

Ventilation simple flux des logements :

Ventilation des locaux sanitaires et cuisines par ventilation simple flux.

Les hottes de ventilation des cuisines seront à recyclage.

Caves :

Les caves sont équipées d'une installation d'extraction mécanique.

Abris PC :

Les abris sont ventilés conformément aux prescriptions fédérales de l'OFPC.

251 - APPAREILS SANITAIRES

Tous les appareils sanitaires sont de modèle courant (fournisseur Sanitas Troesch ou équivalent).

Raccordements cuisine : évier et lave-vaisselle.

Pré-équipement machine lave-linge (eau froide et évacuation EU) suivant le plan de l'architecte.

Décompte individuel d'eau chaude sanitaire.

Salle-de-bains :

- 1 baignoire ;
- 1 meuble vasque accompagné de la robinetterie ;
- 1 porte serviettes ;
- 1 WC suspendu (si existant, selon plan architecte) ;
- 1 porte-papier (en présence de WC) ;
- 1 miroir lumineux ;
- 1 pare baignoire ;
- 1 glissière de douche ;
- 1 barre à linge ;

Salle de douche (si existante) :

1 douche ;
1 mélangeur de douche ;
1 support de douche ;
1 meuble vasque ou lave-mains, selon la configuration, accompagné de la robinetterie ;
1 porte serviettes ;
1 WC suspendu ;
1 miroir ou 1 miroir lumineux selon la configuration.
1 paroi de douche selon plan architecte.

WC séparé (si existant) :

1 lavabo + robinetterie ;
1 porte serviettes ;
1 WC suspendu ;
1 porte papier ;
1 miroir ;

258 - CUISINES

Selon plans de l'architecte (proposition d'implantation), armoires et tiroirs sous plan de travail, armoires colonnes, meubles hauts et plan de travail et crédence montés sur supports phoniques.

Budget chez le cuisiniste : Appartements 3 pièces : CHF 23'500- TTC prix catalogue
 Appartements 4 pièces : CHF 23'500- TTC prix catalogue
 Appartements 5 pièces : CHF 26'000- TTC prix catalogue
 Appartements attique 5 pièces : CHF 27100.- TTC prix catalogue

Hotte à charbon actif, plaque de cuisson à induction, réfrigérateur, four, éclairage sous meuble.

261 – ASCENSEUR / MONTE-VOITURE

Ascenseur 630 kg, vitesse 1 m/sec. Portes palières télescopiques automatiques encastrées dans un panneau frontal. Porte cabine télescopique.

Cabine comprenant miroir, éclairage et revêtement de sol idem palier.

Finitions selon choix de l'architecte et du Maître de l'Ouvrage.

L'accès au deuxième niveau de parking sera assuré par un monte-voiture de dimensions 2,80 x 5,60 m et une hauteur libre de 2 m. La charge utile sera limitée à 3.5 tonnes.

271 - PLATRERIE

Exécution en cloisons sèches de chez RIGIPS ou équivalent .

Épaisseur 100 ou 125 des cloisons selon localisation et besoins d'écoulement sanitaire.

Renforts de WC, lavabo et meubles hauts des cuisines.

Les renforts nécessaires au pré-équipement de barres de support ou d'accessoires pour les personnes à mobilité réduite dans les salles-de-bains, salles de douche ou WC ne sont pas prévus par défaut. Ils seront réalisés uniquement sur demande spécifique des clients.

Rails à rideaux encastrés, 50 cm de part et d'autre de la fenêtre.

272 – OUVRAGES METALLIQUES

Portes des locaux du sous-sol et parking :

Les portes des sous-sols sont en métal : bloc porte Ei30 suivant prescription AEAI, cadre et vantail à peindre ou thermolaqué d'usine, serrure à cylindre européen (hors voies de fuite) et poignée sur entrée longue (poignée dans la gamme standard du fournisseur).

Garde-corps et main-courantes des escaliers intérieurs :

Garde-corps des escaliers des paliers selon concept architectural

Main-courante sur col de cygne

Garde-corps des terrasses : exécution avec montant et main-courante, remplissage avec barreaudage vertical.

Finitions selon choix de l'architecte et du Maître de l'Ouvrage.

Pare-vue :

Suppression des vis-à-vis par un pare-vue selon concept architectural.

Portes d'entrées de l'immeuble au rez :

Châssis en profils aluminium.

Isolation suivant thermicien.

Portes et ouvrants avec ferrures, joints néoprène, barres poignées verticales.

Gâche électrique pour une des 2 portes du SAS.

Finitions selon choix de l'architecte et du Maître de l'ouvrage.

Boîtes aux lettres :

Boîtes aux lettres répondant aux normes de la Poste, avec compartiments feu, papier et interphone, teinte selon choix de l'architecte et du Maître de l'ouvrage.

273.0 – MENUISERIES INTÉRIEURES

Portes palières :

Portes palières en panneaux lourds EI30, atténuation phonique selon rapport de l'acousticien, cadre de porte en applique à recouvrement. Finition des faces selon choix de l'architecte et du Maître de l'ouvrage.

Serrures de sécurité 5 points à mortaiser type GLUTZ MINT 18951 ou équivalent.

Poignée inox sur entrée longue, type Glutz memphis ou équivalent.

Ouilleton.

Butée de porte.

Portes de communication :

Cadre, faux-cadre et embrasure, portes mi-lourdes à recouvrement finies d'usine.

Ferrements : fiches Anuba, serrure à mortaiser à clef à chiffre, poignée métal léger sur entrée longue type Hoppe Tokyo ou équivalent.

Serrure à bouton pour WC, salle-de-bain et salle de douche.

Butée de porte à coller.

Vide de passage : 80cm x 210cm.

Finitions selon choix de l'architecte et du Maître de l'Ouvrage.

Armoires :

Armoires standardisées (dimensions selon plan de l'architecte), corps en aggloméré mélaminé blanc d'une épaisseur de 16 mm, excepté le fond de 5 mm. Portes en bois mélaminé blanc, toute hauteur,

d'une épaisseur de 19 mm, équipées d'un système d'ouverture par push. Soubassement de 10 cm, aménagement standard comprenant des étagères et une penderie.
L'armoire d'entrée est destinée à recevoir les réglages du chauffage dans le fond vertical (plaque de fermeture vissée) et la découpe pour tableau électrique de l'appartement.

Divers :

Chaque logement sera équipé de 5 clés pour commander la porte palière, la porte d'entrée de l'immeuble et les portes des locaux communs. Les portes donnant accès aux locaux communs seront dotées de cylindres de sécurité européens avec mise en passe. La boîte aux lettres sera fournie avec 2 clés indépendantes, sans mise en passe.

Cloisons de caves :

Séparations de cave en lambourdes de sapin rabotées. Une porte par cave avec ferrements et cadenas.

281.0 - CHAPES

Chapes flottantes au mortier de ciment sur une couche d'isolation thermique selon exigences du concept énergétique et d'une couche d'isolation phonique selon rapport de l'acousticien.

281.2 – REVETEMENTS DE SOLS

Pose d'un revêtement en fibres de coco ou en textile dans les parties communes des étages ainsi que dans le sas d'entrée.

Emplacement conforme aux plans de l'architecte.

Finitions selon choix de l'architecte et du Maître de l'ouvrage.

281.6 - CARRELAGES

Carrelages dans les pièces suivantes selon plans de l'architecte : WC, salle-de-bains, salle d'eau, buanderie.

Pose parallèle de format maximum 60 x 60 cm, formats supérieurs ou difficulté de pose avec plus-value à charge de l'acquéreur.

Prix de fourniture : CHF 80.- TTC/m² prix catalogue.

Le sas d'entrée et l'entrée seront revêtus d'un revêtement de type terrazo ou équivalent.

Les couloirs d'accès à l'abri PC et aux parkings, le local poussettes et conteneurs sont revêtus de carrelage selon choix de l'architecte.

281.7 – PARQUETS

Fourniture et pose de parquet collé en pont de navire sur chape, avec coupes incluses pour des lames de longueurs comprises entre 140 et 200 cm, de marque BAUWERK.

La localisation sera conforme au plan de l'architecte.

Fourniture de parquet prix catalogue Fr. 100.- TTC/m² .

Plinthes en bois stratifié Classicline Kubus de chez BAUWERK ou équivalent.

282 - FAIENCES

Les faïences seront posées sur toute la hauteur, exclusivement dans les salles de douche et de bain, autour de la baignoire et de la douche, ainsi que sur le mur où est situé le meuble sanitaire.

Pose parallèle de format maximum 60 x 60 cm.

Formats supérieurs ou difficulté de pose avec plus-value à charge de l'acquéreur.

Prix de fourniture : CHF 80.- TTC/m² prix catalogue.

285 - PEINTURE

Appartements :

Peinture dispersion blanche (RAL 9016) mate sur papier lisse type Variovlies M140 sur l'ensemble des murs et plafonds à l'exception des pièces humides.

Peinture émail blanche (RAL 9016) dans les murs et plafonds des WC séparés, buanderies et salles d'eau sans faïence.

Parties communes :

Peinture de dispersion sur les murs et plafonds des accès aux logements (selon choix et localisation architecte).

Dispersion sur les murs et plafonds en béton brut des locaux vélos, poussettes et couloirs d'accès au sous-sol (hors SAS d'accès au parking).

Murs et plafonds des parkings et caves laissés en béton naturel brut ou plots de ciment ou isolation.

Le sol du parking sera réalisé en béton taloché propre avec marquage des places, peinture anti-poussière au sous-sol -2 et résine au sous-sol -1.

Une peinture anti-poussière sera appliquée au sol des caves et des dépôts. Une résine est également prévue dans le local vélo.

Signalétique des locaux sur les portes des communs et locaux techniques.

287.0 - NETTOYAGE BATIMENT

Nettoyage de chantier après travaux dans les appartements, les parties communes, les locaux au sous-sol et le parking.

287.1 - NETTOYAGE CANALISATIONS

Nettoyage des canalisations en fin de travaux.

RECEPTION DES TRAVAUX

La réception de l'ouvrage se déroulera en plusieurs étapes :

- Réception intermédiaire afin de contrôler les cloisons et les installations techniques, juste avant de réaliser les chapes.
- Pré-réception, 1 mois avant la réception, établissement d'une liste de retouches, avant nettoyage de chantier.
- Réception de l'ouvrage, établissement d'une liste de retouches qui sera levée par les entreprises adjudicées dans les meilleurs délais.

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

- Toute microfissure ne dépassant pas 1 mm d'épaisseur.
- Tout défaut non visible debout à une distance de 3.00 m.
- Toute rayure, tâche ou bulle d'air sur un verre, non visible à 3.00 m et sans contre-jour.
- La tolérance de construction sera conforme à la SIA 414.10

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.