

Chemin de l'Eglise 1

Commugny

Transformation et agrandissement d'un
local agricole en logements collectifs

DESCRIPTIF DES TRAVAUX

GENERALITES

En préambule, toutes les prestations qui ne sont pas explicitement décrites dans le présent descriptif, mais qui restent indispensables à la bonne réalisation et au respect des normes de la construction sont considérées comme comprises.

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

1) TRAVAUX PREPARATOIRES

101 Relevés

Relevés par le géomètre des niveaux du terrain, des circulations, des conduites aériennes et souterraines, des arbres et autres ouvrages, en complément des éléments fournis lors de la dépose de l'autorisation de construire.

102 Etude géotechnique

Réalisation d'un constat visuel des différentes couches de sol et des arrivées d'eau dans le terrain. Ceci afin de valider l'ensemble des prescriptions structurelles du bâtiment, ainsi que les prescriptions nécessaires à la réalisation d'une étanchéité des sous-sols adaptés à la situation sur site.

104 Constat d'huissier

Constat officiel, de l'état des diverses constructions voisines ainsi que des accès au chantier avant le début des travaux, avec l'établissement du dossier de référence (Rapport et photos)

107 Expertise

Réalisation d'une expertise Amiante et PCB sur le bâtiment à démolir.

11) Démolition, déblaiement et préparation du terrain

111 Défrichage, Élagage, Abattage d'arbres

Défrichage, fauchage, élagage et nettoyage de la parcelle avant le démarrage du terrassement. Y compris éventuel élagage pour accès au chantier sous couvert d'accord avec l'Office Cantonale de l'Agriculture et de la Nature (OCAN).

Réalisation de l'abattage selon les plans architectes, une mise à jour sera nécessaire selon les plans paysagés fournis à l'OCAN.

112 Démolition / Désamiantage

Préparation et démolition, tri des matériaux selon les normes, évacuation des déchets, y compris toutes taxes. Ensemble des prestations de démolition et travaux préparatoires nécessaires à la bonne exécution des travaux
Désamiantage non prévu, **à la charge du promoteur** suivant rapport d'expertise transmis avant démarrage des travaux

Dégazage et évacuation de la citerne à mazout le cas échéant.

12) Installation de chantier en commun

CONSTRUCTION :

130 Généralités

Gestion du trafic de chantier en tenant compte des voies publiques environnantes selon les exigences des autorités communales et cantonales.

Les frais de surveillance de chantier sont compris et à la charge de l'entreprise générale selon nécessité.

131 Clôtures

Installation de clôtures de chantier sur le pourtour de la parcelle selon les réglementations et mise en place d'un portail d'accès avec cadenas. Mise en place d'une protection visuelle à l'aide d'une bâche noire ou film géotextile. La mise en place de clôture autour des arbres à conserver le cas échéant.

Entretien pendant toute la durée du chantier et évacuation en fin de travaux.

132 Accès et place de stationnement

Création, aménagement de place de parking pour les entreprises et intervenants sur le chantier, la direction de travaux et autres.

Aménagement et entretien des accès au chantier, y compris signalisation. Entretien et nettoyage des voies publiques aux abords du chantier, remise en état de l'ensemble à la fin des travaux selon constat d'huissier. Aménagement et entretien d'aires de stockage, de dépôts et de lavage.

134 Cantonnement, réfectoires

Installations nécessaires au cantonnement des travaux : Vestiaires, réfectoires, toilettes et locaux pour la direction de travaux.

135 Installation provisoire

Canalisation provisoires pour les eaux de surfaces, les toilettes provisoires et divers besoins du chantier, fosses de pompage provisoire si nécessaire.

135.1 Installations électriques

Installations provisoires, tableau électrique, éclairage et prises nécessaire pour la réalisation des travaux y compris les tableaux pour second œuvre.

Contrôle OIBT en cour de chantier

135.2 Installations sanitaires

Installation provisoire d'eau et adaptation en cour de chantier selon les besoins des travaux. Réalisation d'une « chèvre » selon les prescriptions des SIG et mise en place d'un compteur provisoire. Mise en place d'un bac de lavage dans les bâtiments après mise en eau et pour le second œuvre. Pièce à définir lors du chantier. Branchement éventuel d'un WC dans les locaux intérieur prévu à cet effet. Fourniture de ces éléments par l'entreprise de sanitaire.

136 Frais d'énergie

Les frais de consommation d'énergie et d'eau durant la durée du chantier sont prévus dans le contrat de l'entreprise générale.

138 Déchets de chantier

Aire pour déchetterie, bennes pour le tri des déchets selon les directives cantonales et besoin du chantier, y compris taxes de décharge et autres frais. L'évacuation des déchets reste à la charge des différents intervenants sur site. Celle-ci sera journalière afin d'éviter l'accumulation de déchet sur site.

15) Adaptation du réseau de conduites existant

Adaptation à tous les réseaux disponible selon nécessité : Gaz, swisscom, téléseaux, eau. Électricité, fibre, canalisations EU/EP nécessaires.

Reprise des branchements nécessaire et disponibles en bordure de parcelle comprenant fouille, piquage regards, reprise des enrobés et toutes sujétions.

N'est pas compris dans la présente offre, le dévoiement d'un réseau humide (EU/EP) ou d'un réseau sec (Electricité, eau, swisscom, gaz) existant appartenant à une construction voisine, sauf convention spécifique.

17) Fondations spéciales, fouilles, étanchéité

172 Enceintes de fouille

Tous travaux spéciaux de type parois berlinoises ou autres selon nécessité et recommandations des mandataires spécialisés, en limite de propriétés et dans la parcelle est à la charge de l'entreprise générale. Celle-ci limitera ces travaux à l'exécution de parois berlinoise dite « classique » sans renfort quelconque par ancrage.

179 Divers

L'ensemble des dommages constatés en fin de chantier dus aux travaux, aux transports ou autres, seront remis en état et seront à la charge de l'entreprise générale. Celle-ci s'appuiera sur le constat d'huissier réalisé en début de chantier pour définir les reprises nécessaires.

19) Honoraires

191 Architectes

Réalisation des plans d'exécutions et des démarches administratives (MPQ)

192 Ingénieur civils

Réalisation des plans de terrassement, de structure et de canalisations.

193-194-195 Ingénieur CVC et électricité

Réalisation de l'ensemble des études de réseaux secs et humide à l'intérieur du bâtiment ainsi que de l'étude thermiques conformes aux exigences fédérales et cantonales.

196.0 Géomètre

Implantation et piquetage d'axes et niveau nécessaire à l'implantation du bâtiment. Contrôle et établissement des plans définitif en fin de chantier. Compris relevé des couvercles et fils d'eau des regards EU/EP.

196.1 Géotechnicien

Constat visuel du type de sol et des éventuelles arrivées d'eau lors de la démolition du bâtiment existant et des premières fouilles. Aucun sondage au pénétromètre dynamique n'est prévu dans la présente offre.

199 Divers

- Constat d'huissier des constructions et voiries alentours au chantier.
- Réalisation d'un rapport acoustique pour la réhabilitation de la grange.

2) BATIMENT

20) Excavation

201 Fouille en pleine masse

201.0 Installation de chantier :

Installations de chantier nécessaires à l'exécution des travaux de terrassement et comprenant toutes les suggestions pour le bon déroulement du chantier dans les délais impartis

Les exigences générales mentionnées au CFC 13 s'appliquent.

Sont notamment compris :

-Une aire d'installation permettant l'entreposage des matériaux

-Un bassin de décantation et de neutralisation des eaux de lavage et météorologiques pompés pendant toute la durée du chantier

Tous les frais de lavage et d'entretien des routes et chemins aux abords du chantier.

Tous les frais liés à l'application des directives de la SUVA et prescriptions légales en matière de sécurité des chantiers sont compris à la charge de l'EG.

201.1 Terrassements :

Tous les frais liés à la découverte d'éléments ou conditions géotechniques non décrits dans les rapports et générés par l'adaptation du projet aux conditions nouvelles ainsi découvertes ne pourront être imputés à l'entreprise générale.

Le dévoiement d'éventuelle canalisation existante n'est pas compris dans l'offre.

L'ensemble des éléments nécessaire à la tenue du terrain sont compris dans la présente offre, sauf dans le cas de venue d'eau du terrain nécessitant la mise en place de fondation spéciale et/ou de relevé d'eau permanente. (Ex : assèchement nappe phréatique)

Le Maître d'ouvrage prend en charge le risque lié à la présence de pollution dans le sol, ou à la présence de site archéologique qui ne serait pas connue au moment du dépôt de l'offre.

Décapage de la terre végétale selon les prescriptions de l'entreprise générale, à minima sur l'emprise de la construction. Elle sera conservée et protégée dans les zones où un stockage de matériaux ou matériels sera nécessaire. L'entreprise s'assurera que le stockage des éléments ci-dessus n'entraînera pas de pollution de sol. Une bande de 50cm en limite de propriété sera conservée.

Réalisation des fouilles en pleine masse dans tout type de terrain, exécuté à la machine, éventuellement par étapes successives selon l'avancement des travaux, réglages des talus et du fond de fouille. La présence de bloc ou rocher entraînant la mise en place d'un brise roche pourra faire l'objet d'un chiffrage complémentaire. Ce chiffrage concerne exclusivement la découverte d'élément enterré ne pouvant pas être anticipé lors de la réalisation de la présente offre (comme des canalisations non inscrites au RF par exemple).

Chargement, transport, évacuation et taxes des matériaux excédentaires. Pompages des eaux souterraines et météorologiques selon les besoins (Hors relevé d'eau de grande importance comme indiqués ci-dessus). Protection des talus par bâches et mise en place de chabaurys en haut de talus.

Mise en place d'un béton maigre de propreté à l'avancement du terrassement. Une épaisseur de 5cm est prévue pour l'exécution de ce béton.

La découverte d'arrivée d'eau nécessitant la mise en place d'un béton caverneux d'une épaisseur supérieure à 5cm sera à la charge du maître d'ouvrage.

Remblayage contre ouvrage et dans les zones de jardin selon phasage, avec les matériaux adaptés, repris sur site ou par livraison.

Compactage des remblaiements tous les 50cm. Ensemble remblayé en tout venant. La mise en place de matériaux spécifiques demandés par l'ingénieur civil fera l'objet d'un complément d'offre.

21) Gros-œuvre

211 Travaux de l'entreprise de maçonnerie

L'installation sera adaptée aux travaux projetés et devra répondre aux normes SIA, aux bases légales fédérales et cantonales. L'installation de chantier devra également tenir compte des directives et recommandations de la CNA, SUVA et de l'inspecteur des chantiers en, matière de sécurité. Toutes prestations, ressources (humaines ou matérielles) et installations provisoires ou non, nécessaire à l'exécution du chantier et au respect des normes en vigueur, de la qualité et du planning

211.1 Echafaudage

Montage et démontage d'échafaudage nécessaire aux travaux selon les normes en vigueur du canton comprenant toutes autres suggestions nécessaire à la bonne exécution des travaux. Mise en place de garde-corps provisoires intérieurs et extérieurs selon nécessité.

Durée de location jusqu'à la fin des travaux.

211.3 Fouilles en rigoles

Exécution de fouilles en rigoles pour tous les travaux de canalisations sous radier. Travaux d'introduction des réseaux et autres besoins.

211.4 Canalisations et drainage

Canalisation en système « séparatif » avec écoulement par gravitation jusqu'au regard de visite situé en limite de parcelle (voir plans de l'architecte). Remise en place du réseau en unitaire si nécessaire suivant configuration et évacuation sur le domaine public. Mise en place de fosse de pompage pour EU/EC suivant configuration sur site. L'entreprise s'engage à mettre le maximum d'évacuation en gravitaire suivant prescription et plans de canalisation fournis lors de la remise de la présente offre. La mise en place de pompe de relevage sera à la charge de l'entreprise générale si celle-ci sont obligatoire.

Les grilles de recollement d'un éventuel parking souterrain sont à raccorder sur le réseau EU.

Les réseaux EP seront raccordés sur le collecteur des eaux claires avec un regard en limite de propriété. Les sacs coupe-vent pour les descentes d'eau de toiture, recollement des eaux de surface par des grilles ou regards selon l'implantation sur les plans d'aménagement extérieurs et toutes installations nécessaire.

Drainage périphérique et sous radier si nécessaire, avec pipes de rinçage servant à l'entretien des drains, chemise de drainage y compris boulets 30/60 et natte géotextile. Raccordement à la fosse de pompage.

Dimensionnement selon le rapport et plans de l'ingénieur canalisations.

Mise en place d'une fosse de pompage pour EC souterraine, dimensionnement selon prescription ingénieur canalisation.

Toutes les eaux claires seront raccordées sur le réseau en passant par les tranchées drainantes, le dimensionnement sera préalablement validé par les services de l'OCEau (Office Cantonale de l'Eau) lors des dépôts de l'autorisation de construire. Celle-ci sera raccordée sur le collecteur d'eau claire en passant par un regard de visite situé en limite de parcelle.

211.5 Béton et béton armé

Les dimensionnements de la structure du bâtiment ainsi que le contrôle sur place de la réalisation sont sous la responsabilité de l'ingénieur civil tenant compte du cahier des charges de l'ingénieur acousticien et des prescriptions légale en matière de sismique. Tous éléments spécifiques structurels ne relevant pas d'une construction dite classique seront à la charge du maître d'ouvrage si celle-ci n'a pu être prévue lors de la remise de l'offre (Ex : Pieux, fondations spéciales, etc...)

La réalisation de l'ouvrage s'appuie sur un radier d'environ 25cm.

L'ensemble des ouvertures à créer dans la grange seront étudiées et validées par l'ingénieur civil.

Isolation sous radier ou sous la dalle du Rdc selon les directives de l'ingénieur thermique.

Radier en béton armé type XC4 étanche, surface lisse

Coffrages des murs et dalles de type 2 le tout soigneusement ébardés, rhabillé et nettoyé.

Le cas échéant : Parapets des balcons en béton armé de type 2.

Finitions des dalles, prêtes à recevoir un isolant de sol avant chapes. Bétonnage des courettes pour le respect des normes phoniques et incendie.

Respect des coupures thermiques au niveau des dalles et murs selon prescription de l'ingénieur thermicien.

Escalier intérieur en béton, y compris goujons sur Appuis souple néoprène selon les normes phoniques en vigueur et cahier des charges de l'acousticien.

Grille de sol dans les locaux techniques ainsi que dans la buanderie.

Étanchéité enterrée :

Application d'un enduit bitumineux type BARRAPEN toutes hauteurs sur les faces extérieures des murs enterrés y compris la mise en place d'une natte drainant type delta MS.

Reprise radier/murs par une bande combiflex et/ou joint fuko injectable.

L'éventuelle mise en place d'une étanchéité à chaud type EP5 fera l'objet d'un devis complémentaire. Elle sera nécessaire en cas d'arrivée d'eau trop importante dans les sous-sols et suite au constat visuel du géotechnicien et de ses prescriptions.

213 Construction métallique

Mise en place d'un portail coulissant motorisé en entrée de parcelle.

Mise en place d'un feu de signalisation pour passage sous la grange.

Mise en place d'une porte de garage – 5.00 x 2.10 m

Mise en place d'un portail piéton

214 Charpente bois

Réhabilitation grange:

. Dépose de la toiture existante et évacuation de l'ensemble des déchets. Conservation éventuelle des pannes existantes suivant prescription de l'ingénieur civil et entrepreneur du CFC en question.

. Réalisation d'une charpente en bois selon les prescriptions et dimensionnements de l'ingénieur bois.

. Mise en place d'une isolation suivant prescription thermique, compris structure et lattage sur celle-ci.

Logements neuf :

. Mise en place d'une structure (pannes et chevrons) bois selon les prescriptions de l'ingénieur bois.

. Réalisation de l'isolation thermique selon prescriptions de l'ingénieur thermique, structure pour couverture avec lattage et pare-pluie.

. Mise en place d'un lambris peint en usine à l'intérieur, compris sous structure contre-lattage pour fixation du lambris

Bardage :

. Réalisation d'un bardage ajouré isolé, compris la structure et pare pluie. Bois traité d'usine (Autoclave ou équivalent)

Divers :

. Mise en place de fenêtre de toit type Velux, 98 x 134 cm

. Bouchage des ouvertures existantes sur la grange.

22) Gros œuvre 2

221 Menuiseries extérieures

Menuiseries extérieures en bois bi-ton, RAL au choix de l'architecte.

Dimension, composition et type selon plans architectes

Résistance thermique Ug et G selon bilan énergétique de l'ingénieur thermicien

Résistance acoustique et feu selon les normes en vigueur et/ou directive soumise par l'autorisation.

Ouvrant à la française pour fenêtre et porte fenêtre battante, mise en place d'un oscillo-battant sur l'ouvrant principale.

Baie coulissante et fenêtre coulissante à levage

Double joint néoprène permettant une bonne étanchéité à l'air.

Poignée polie mate en couleur selon choix de l'architecte. Mortaise de ventilation selon concept de ventilation, mise en place d'une grille de ventilation apparente

Mise en place d'une bande d'étanchéité à l'air collé sur l'extérieur.

Ensemble des menuiseries posées en tunnel au nue extérieur.

Porte d'entrée métallique à rupture de pont thermique, avec poignée inox et cylindre. Les menuiseries devront respecter les normes SIA 500 et les prescriptions SIGAB. Fermeture 3 points et mise en place d'un judas.

222 Ferblanterie

Toutes les ferblanteries, recouvrement d'acrotère, noue et toutes les garnitures en toiture et autres sont prévues en Uginox y compris descente d'eaux pluviales en façade. La mise en place d'un dauphin en pied de façade fera l'objet d'une plus-value.

Aucune prescription pour site protégé n'est prévue dans la présente offre et fera l'objet d'un devis complémentaire pour tout changement de matériaux.

223 Protection contre la foudre

Installation de protection contre la foudre, conformément aux directives des autorités cantonales.

224 Couverture

Mise en place de tuiles mécanique sur toiture de la grange et de la construction neuve.

Aucune prescription pour site protégé n'est prévue dans la présente offre et fera l'objet d'un devis complémentaire pour tout changement de matériaux.

224.1 Etanchéité souple, toiture plate

Mise en place d'une barrière vapeur sous isolant, étanchéité bitumineuse collée en plein avec remonté d'acrotère, façon d'angle, bande de serrage et toutes sujétions correspondant aux normes en vigueur.

Installation de système de sécurité (ligne de vie, crochets et autres) selon normes en vigueur.

Sur toiture et suivant localisation, mise en place d'une isolation avec ou sans pente suivant prescription de l'ingénieur thermique.

Protection de l'étanchéité suivant localisation.

Toiture garage: Mise en place d'une étanchéité suivant prescription ci-dessus. Type EP5 avec protection par végétalisation selon plans architectes.

Terrasse, balcons, accès logements sur dalle garage : Mise en place d'une étanchéité suivant prescription ci-dessus. Type EP4 avec protection par lame bois en IPE posé sur plot et lambourde bois (autoclave). Le budget de fourniture des lames IPE sera de 110frs TTC prix public.

Mise en place d'une résine à froid sur seuils de baie coulissante, porte fenêtre ou porte d'entrée. La mise en place d'une résine sur les parties basses des fenêtres dans les sauts-de-loup est comprise. Couleur de la résine gris

béton.

226 Crépissage des façades

Logements neuf : Mise en place d'un isolant thermique périphérique, épaisseur suivant prescription de l'ingénieur thermicien, collage au mortier adhésif sur support béton ou maçonnerie y compris réalisation de la masse adhésive avec treillis.

Sur murs en béton ou en maçonnerie, y compris embrasures, façon de caisson de stores, tablettes aluminium et seuils préfabriqués pré-isolés.

Crépis fin de finition (0.5-1.5cm selon choix de l'architecte). Crépis de teinte foncée, prévoir crépis de fond de préparation CF teinte foncée.

Réhabilitation grange :

Piquage, grattage et ponçage du crépi existant, reprise de l'ensemble des fissures et garnissage des joints. Mise en place d'un enduit à la chaux pour reprise de la façade le plus proche de l'existant et suivant choix architecturaux pour les teintes et suivant validation des services cantonaux concernés.

227 Traitement des surfaces extérieures :

Peintures sous dalle de balcons et peintures incolores des bétons extérieurs apparents.

228.2 Fermeture extérieure

Stores à lamelles en aluminium thermo-laquée, orientables, « Type Lamisol 90 » ou équivalent.

Sur l'ensemble de menuiseries extérieures des appartements et grange – Hors sous-sol.

Fixation sous dalle ou en applique selon détail validé par la direction architecturale.

Finition des coulisses entre dalles ou autoportante.

Couleurs aux choix de l'architecte.

Store motorisé en commande filaire (interrupteur)

23) Installation électrique

Générale :

Introduction électrique depuis le coffret en façade dans le local technique. Distribution des villas par tableau électrique. Mise à la terre du radier, des fondations et pontage des parties métalliques (CVS, barrières métalliques, etc...) pour la réalisation d'une liaison équipotentiel.

Mise en place d'un coffret type ALMATEC suivant choix de l'entreprise générale et prescription SIG.

Mise en place d'un tableau électrique individuel et compteur, équipé de disjoncteur différentiels selon normes en vigueur.

Courant fort : Selon détails pièces par pièces en bas du présent descriptif.

Courant faible : Aucun raccordement électrique pour les stores n'est prévu.

Téléphone/TV : Raccordement des prises téléphone et TV des villas depuis introduction au réseau Swisscom dans local technique.

Raccordement à la fibre non prévu.

Multimédia : Raccordement au réseau d'opérateur téléphonique disponible Alimentation d'un coffret multimédia et prises multimédia pour chaque villa selon détail fin du descriptif.

Mise en place d'une domotique pour commande éclairage ; stores et chauffage.

Une liste de prix indicatifs pour les plus-values « standards sera établie.*

233 Lustrerie

Mise en place de douille avec ampoules. Aucune lustrerie n'est prévue.

239 Divers

Mise en place de luminaires extérieurs pour cheminement, fourniture et pose pour un budget de 5'000,00.- TTC

24) Installation de chauffage et ventilation

La production de chaleur sera assurée par une Pompe à chaleur de type air/eau pour chaque logements.
Fourniture de panneaux solaire thermique en toiture selon prescription et plans de l'architecte.
Prévu dans l'offre, 50m² pour la grange et 10m² par logements neuf – A confirmer par l'ingénieur thermique.
Tout complément demandé par l'étude thermique ne sera pas assumé par l'entreprise générale.
Régulation de la température au moyen d'une sonde extérieur et thermostat suivant localisation

Fourniture et pose d'un chauffe-eau individuel dans le local technique, capacité selon bilan thermique.

Isolation de l'ensemble des tuyaux dans la chaufferie et dans le gaine techniques pour limiter la déperdition de chaleur et mise en place de tuyaux multicouches isolés jusqu'au collecteur de chauffage de chaque villa, isolation coupe-feu au passage des murs et dalle selon rapport de l'ingénieur sécurité.

Mise en place des collecteur dans un coffret métallique contre mur à la verticale ou incrusté dans le sol ou plafond à l'horizontale.

243 Distribution de chaleur

Circuits de chauffage su sol basse température noyés en chape en tube composite metalplast ou équivalent.
Mise en place des collecteurs dans placards avec fourniture et pose d'un coffret métallique contre mur à la verticale ou incrusté dans le sol ou plafond à l'horizontale.

Réglages du chauffage au sol sera indépendant par pièces, au moyen d'électrovannes sur collecteurs, pilotés par des thermostats d'ambiance chaque pièces sèche. Les pièces humides seront directement pilotées par la PAC et la sonde extérieurs.

Pas de chauffage prévu dans les caves, buanderies et locaux techniques. Voir détail pièces par pièces.

244 Ventilation

Ventilation mécanique contrôlée simple flux hygroréglable. Composé d'un groupe extracteur avec ventilation à pression constante dans les locaux techniques ou dans les espaces techniques des combles. Extraction prévue dans les locaux technique/buanderie ; cuisine ; salle de bain/douche et WC par bouches hygroréglables et grilles d'entrée d'air hygroréglable apparente sur les menuiseries extérieures.

Adaptation du concept par rapport aux directives de l'ingénieur thermicien.

La hotte de la cuisine est à circuit fermé à charbon actif.

Distribution des réseaux par gaine en acier galvanisé

Vérification de l'installation et mise en service en fin de travaux.

Mise en place d'une ventilation forcée dans les locaux communs du sous-sol.

25) Installation sanitaire

Budget de fourniture de 20'000 frs TTC (prix public) des éléments sanitaires et éléments techniques nécessaire à la bonne mise en place.

L'entreprise générale désignera le fournisseur sélectionné.

Mise en place d'un robinet extérieur par villa côté jardin.

Introduction d'eau

Introduction depuis alimentation en bordure de parcelle et jusqu'au local technique

Eau chaude

Pompes de circulations.

La production d'eau chaude est prévue dans le CFC 24 – Installation de chauffage

Eau froide

Introduction avec Rematec jusqu'aux locaux techniques.

La nourrisse comportera tous les besoins nécessaires pour alimenter les villas et également :

- . 1 Vanne d'arrêt oblique sans purge
- . 1 compteur d'eau SI
- . 1 vanne d'arrêt oblique avec purge
- . 1 réducteur de pression
- . 1 groupe de filtration fine

Les colonnes montantes sont dirigées dans les gaines techniques des salles de bains et WC

Chaque groupe sanitaire est équipé d'un robinet d'arrêt.

Eau chaude

Le raccordement de l'accumulateur d'eau chaude se fait au moyen d'une conduite d'alimentation séparée, piquée sur la conduite de transit.

Une batterie de distribution est prévue pour la production d'eau chaude et comportera notamment : Vannes d'arrêt, compteur de chaleur pour les installations commune le cas échéant, réducteur de pression, groupe de filtration.

Chaque pied de colonne est équipé d'une vanne d'arrêt avec purge. Les conduites seront en acier inoxydable. Les colonnes montantes sont dirigées dans les gaines techniques des salles de bains. Chaque groupe sanitaire est équipé de vanne d'arrêt. Une circulation d'eau chaude est installée en parallèle de l'installation d'eau chaude. Chaque pied de colonne est équipé d'une vanne d'arrêt et une vanne de réglage.

Des compensateurs de dilatation seront prévus aux endroits appropriés, munis de colliers guidage et colliers fixes adéquat.

Toutes l'installation est conçue de manière à pouvoir être purgée entièrement, tant au point de vue de l'eau que de l'air.

Alimentation des appareils sanitaires avec tuyaux polyéthylène posées en dalle, en chape ou en gaine technique.

Installation de raccordement de compteurs individuels d'eau chaude par villa le cas échéant.

Eaux usées

Les eaux usées des étages et du rez-de-chaussée s'écoule par gravité jusqu'aux canalisations extérieures, via des collecteurs suspendus au sous-sol et sous radier.

Les colonnes de chutes en polyéthylène rigide type GEBERIT SILENT sont prévues dans les gaines techniques des salles de bains. Chaque colonne est ventilée en toiture.

Raccordement des appareils sanitaires en polyéthylène en dalle et en gaine technique.

Raccordement des techniques situé dans le local technique pour les condensats et autres

Les canalisations eaux usées sont posées sous le radier du bâtiment.

255 Isolation installation sanitaires

Eau froides/ chaude – Eaux claires – Arrosage

Coquilles de PIR, posées avec joints croisés, jointage longitudinale et transversale au bitume à froid exempt d'eau. Fixation par fil de fer galvanisé, revêtement PVC dur, gris soudé à froid ou assuré mécaniquement.

Coudes en PVC dur Agrafés

Manchettes de couleurs à chaque interruption de l'isolation.

Manchons coupe-feu et toutes sujétions

Eaux usées – Isolation complète

Isolation phoniques, pour les déviations de colonnes avec coudes en fonte pour la réduction des bruits.

258 Agencement de cuisine

Fourniture et pose de cuisine selon budget défini par villas.

Budget prévu pour l'ensemble de la cuisine, y compris électroménager de la marque MIELE ou équivalent, évier et robinetterie.

L'entreprise générale désignera le fournisseur sélectionné.

Un budget de CHF 50'000.- TTC (prix public) est prévu pour chaque villas. Si toutefois, les acquéreurs ne désirent pas choisir le prestataire sélectionné, la direction des travaux leur rétrocédera 70% de la somme prévu à cet effet. Un changement de fournisseur éventuel nécessitera la pose de la cuisine après la réception de la villa, il sera tout de même nécessaire de fournir en temps et en heure les incorporations nécessaires pour la cuisine.

26) Installation de transport

Aucune installation de transport n'est prévue pour le présent projet.

27) Aménagement intérieurs 1

271 Plâtrerie

Couche d'accrochage et enduit monocouche au plâtre épaisseur environ 1cm

Lissage et ponçage du plâtre, prêt à recevoir tous types de revêtement de finition.

Localisation suivant détail pièces par pièces en bas du présent descriptif

271.1 Cloisons, doublages, revêtements et habillages en plâtrerie

Doublages thermiques pour la grange selon les prescriptions de l'ingénieur thermique.

Cloisons et doublages de gaines techniques en plaques de plâtre avec deux couches de plaque de plâtre de 12.5mm à bord amincie posées sur ossature métallique, y compris isolation en laine de verre entre montant.

Lissage, ponçage et accrochage des cloisons prêt à recevoir tous type de finition. Rails renforcés pour les embrasures des portes de communication et renforcement pour les appareillages sanitaires.

Pour les locaux sanitaires, les plaques de plâtre sont prévues avec un traitement hydrofuge. Raccordement des cloisons et des doublages aux plafonds avec joints suédois.

Baguettes d'angle sur tous les angles saillants, marquage d'un joint entre les différents supports. Du plancher au plafond.

Le doublage des gaines doit respecter les exigences acoustiques et incendie.

272 Ouvrage métallique

272.0 Ouvrage métalliques courants

Mise en place de bloc porte métalliques EI30 au sous-sol pour accès logements depuis le garage.

272.1 Eléments métallique pré confectionné :

Fourniture et pose d'un bloc de boîte à lettres en limite de propriété selon prescription « La poste ». Couleur selon RAL standard.

272.2 Ouvrage métallique courants

Fourniture et pose de garde-corps métallique à barreaudage verticale selon prescription en vigueur pour l'ensemble des éléments intérieur de la grange (horizontaux et rampant).

Fourniture et pose de garde-corps métallique à barreaudage verticale selon prescription en vigueur pour l'ensemble des éléments extérieurs de la grange (terrasse).

Fourniture et pose de garde-corps métallique à vitrage bords à bords selon prescription en vigueur pour l'ensemble des balcons sur les logements neufs.

Mise en place d'un garde-corps métallique avec vitrages bords à bords selon prescription en vigueur pour l'ensemble des menuiseries extérieurs ayant un contre cœur inférieur à 1m.

273 Menuiseries intérieures

273.0 Porte de communication

Bloc porte battant cadre-faux cadre embrasure, hauteur de passage 2.00m, largeur de passage suivant localisation 70, 80, 90cm, comprenant un vantail en panneau mi-lourd, finition laqués RAL 9010 et joints d'étanchéité périphérique y compris serrure à clé et poignée rosace en inox brossé.

Porte de couleur en PV

Mise en place de bouton moleté en PV

Bloc porte coulissant à galandage (type scigno), cadre-faux cadre embrasures, hauteur de passage 2.00m, largeur de passages suivant localisation, comprenant un vantail en panneau mi-lourd, finition laqué RAL 9010. Ouverture par rosace et serrure à clé ou bouton moleté pour les pièces humides.

Porte EI 30 dans les locaux techniques selon prescription de l'ingénieur incendie.

273.1 Armoire murales, rayonnages :

Fourniture et pose d'armoire/penderies en mélaminés couleur au choix, faces visibles laquées. Prévu 10ml par logements.

273.5 Cylindre de sureté, combinaison de fermeture

Fourniture et pose de cylindre de sureté avec mise en passe comprenant 5 clés pour : Portail d'entrée, boîtes à lettres, porte d'entrée, éventuellement porte d'accès sous-sol si nécessaire.

281 Revêtement de sol

281.0 Chapes

Exécution suivant normes et règles en vigueur, armés fibre synthétique y compris isolation phonique et thermique,

type Swisspor ROLL ou similaire, couche de séparation, bandes de rives autocollante, surface propre pour recevoir tout type de revêtement de sol.

281.6 Carrelage

Fourniture et pose de carrelage, dimension, budget et type selon détail pièces par pièce en bas du présent descriptif.

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

L'entreprise générale désignera le fournisseur sélectionné. Mise en place des carreaux droite ou ½ selon prescription du poseur. Toutes demande complémentaires de calepinage entrainera une PV de pose (pose en 1/3 / mosaïque / etc...)

281.7 Revêtement de sol en bois

Fourniture et pose de parquet, dimension, budget et type selon détail pièces par pièce en bas du présent descriptif. Pose en pont de navire y compris plinthes.

L'entreprise générale désignera le fournisseur sélectionné.

282 Revêtement de paroi

282.4 Revêtement de paroi en céramique

Fourniture et pose de carrelage, dimension, budget et type selon détail pièces par pièce en bas du présent descriptif. L'entreprise générale désignera le fournisseur sélectionné. Mise en place des carreaux droite ou ½ selon prescription du poseur. Toutes demande complémentaires de calepinage entrainera une PV de pose (pose en 1/3 / mosaïque / etc...)

285 Traitement des surfaces intérieures

Dans toutes les pièces habitables, exécution de peinture lisse blanche selon détail pièces par pièce en bas du présent descriptif.

Dans les salles d'eau et WC, peinture email au plafond.

286 Assèchement du bâtiment

Chauffage provisoire pour assèchement, si nécessaire

287 Nettoyage du bâtiment

Nettoyage générale des villas et des extérieurs avant la remise des clefs aux propriétaires.

Contrôle et nettoyage des canalisations EC et EU ainsi que le réseau de drainage à la fin des travaux.

4) Aménagement extérieurs

42 Aménagement extérieur

421 Jardinage

Prescription liées aux traitements des surfaces à planter ainsi qu'aux essences des nouvelles plantations.

Désherbage des zones plantées

Fourniture et plantation des végétaux selon plans d'aménagement paysagé faisant partie intégrante du permis de construire.

Plantation sous réserve de concordance avec le PAP et acceptation

421.2 Surfaces vertes

Labourage et dressage des surfaces sur une profondeur de 30cm à la machine et à la main. Evacuation des racines, déchets, taxe de déchargement et mise en œuvre.

- Préparation des surfaces à engazonner, réglage et épierrage, y compris évacuation de l'ensemble des déchets.
- Fourniture et épandage de compost décomposé sur les surfaces plantées, désinfecté et tamisé, épaisseur 4cm, y compris finitions et mise en œuvre.
- Fourniture et ensemencement de graines de gazon, mélange type OH Super ou équivalent, y compris enfouissement, roulage, première coupe et retouche si nécessaire.

-

422 Clôtures

Divisions entre jardins au rez de chaussée, ainsi que devant les entrées.

Pourtour de la parcelle en simple torsion, galvanisée hauteur 1.00m

Mise en place de haie végétalisée à l'axe des maisons

425 Revêtement de sol

Revêtement des terrasses/balcons en lame bois IPE posées sur lambourde et plot réglable – Budget 110frs/m² TTC prix public

51 – Autorisations, taxes

- Les taxes de raccordement.
- Taxe de dépose de dossier d'obtention label THPE

FRAIS SECONDAIRES ET COMPTES D'ATTENTE (PAS COMPRIS DANS LE MONTANT FORFAITAIRE CONTRACTUEL)

Assurances RC-TC (MO)

54 – Frais bancaires et intérêts, inscription de l'hypothèque

58 – Provisions et réserves

L'attention du Maître de l'ouvrage est attirée sur le fait que les assurances usuelles d'une habitation (assurance bâtiment (incendie et autres dommages (foudre, dégât d'eau, etc.) mobilier, responsabilité civile du propriétaire d'immeuble s'il y a lieu) sont à prévoir dès la réception de l'ouvrage et seront à charge exclusive du Maître de l'ouvrage.

DESCRIPTIF DES FINITIONS PAR PIÈCES

GRANGE :

SOUS-SOL

Entrée / Distribution

Chauffage: Chauffé
Sol: Carrelage – Budget CHF 70.- TTC prix public – double encollage – Non rectifié – Plinthes correspondante
Murs: Peinture blanche sur enduit plâtre
Plafond: Peinture blanche sur enduit plâtre
Inst. Electrique: 1 points lumineux sur interrupteur, 1 prise

LOCAL TECHNIQUE

Chauffage: Non chauffé
Sol: Carrelage – Budget CHF 70.- TTC prix public – double encollage – Non rectifié – Plinthes correspondante
Murs: Peinture dispersion blanche
Plafond: Peinture dispersion blanche
Inst Electrique: 1 points lumineux, 1 prise sur interrupteur et 1 prise triple, raccordement des installations techniques en apparent

ESCALIER SOUS-SOL/REZ

Chauffage: Non chauffé
Sol: Carrelage – Budget CHF 70.- TTC prix public – double encollage – Non rectifié – Plinthes correspondante
Murs: Peinture blanche sur enduit plâtre
Plafond: Peinture blanche sur enduit plâtre
Inst. électrique: 1 points lumineux en applique et interrupteur va-et-vient

Fitness

Chauffage: Chauffé
Sol: Carrelage – Budget CHF 70.- TTC prix public – double encollage – Non rectifié – Plinthes correspondante
Murs: Peinture blanche sur enduit plâtre
Plafond: Peinture blanche sur enduit plâtre
Inst. électrique: 1 points lumineux en plafond, interrupteurs avec prise et une prise triple

Rez de chaussée

ENTREE / DISTRIBUTION / RANGEMENTS

Chauffage: Chauffé

Sol: Carrelage 60x60cm – Budget CHF 70.- TTC prix public–Double encollage – Non rectifié - Plinthes correspondantes
Murs: Peinture couleur choix client
Plafond: Peinture blanche
Inst. électrique: 1 point lumineux au plafond, 2 interrupteurs dont 1 avec prise

CUISINE

Chauffage: Chauffé
Sol: Carrelage 60x60cm – Budget CHF 70.- TTC prix public–Double encollage – Non rectifié – Plinthes correspondantes
Murs: Peinture blanche lisse
Faïence entre-meuble (fourniture CHF 70-/m² TTC)
Plafond: Peinture blanche
Inst. électrique: 1 point lumineux au plafond, 2 interrupteurs dont 1 avec prise, 3 prise sur crédences. Raccordement des appareils électroménagers (1 four, 1 plaque de cuisson, 1 hotte, 1 frigo, 1 lave-vaisselle). 2 prises ménage triple sur plan de travail, raccordement pour 1 point lumineux dans l'agencement de cuisine. 1 point lumineux au plafond.

SEJOUR

Chauffage: Chauffé
Sol : Parquet (fourniture CHF 100.-/m² TTC), plinthes en bois
Murs: Peinture blanche lisse
Plafond: Peinture blanche
Inst. électrique: 2 points lumineux au plafond. 3 prises triples dont 1 prise avec 1 élément commandé, 1 prise TV-radio-téléphone-internet, 1 thermostat.

WC

Chauffage: Chauffé
Sol: Carrelage 60x60cm – Budget CHF 70.- TTC prix public–Double encollage – Non rectifié – Plinthes correspondantes
Murs: Faïence 60x60cm – Budget CHF 70.- TTC prix public–Double encollage – Non rectifié
Plafond: Peinture email blanche
Inst. électrique: 1 point lumineux au plafond, 1 interrupteur avec prise

CHAMBRES 3 et 4

Chauffage: Chauffé
Sol: Parquet (fourniture CHF 100.-/m² TTC), plinthes en bois
Murs: Peinture blanche ou couleur choix client
Plafond: Peinture blanche
Inst. électrique: 1 point lumineux au plafond, 1 interrupteur prise, 2 prises triples 1 thermostat, 1 prise TV-radio-téléphone-internet (dans une chambre suivant choix client)

Etage 1

DISTRIBUTION

Chauffage: Chauffé
Sol: Parquet (fourniture CHF 100.-/m² TTC), plinthes en bois
Murs: Peinture blanche ou couleur choix client
Plafond: Peinture blanche

Inst. électrique: 1 point lumineux au plafond, 1 interrupteur prise

CHAMBRES PARENTALE

Chauffage: Chauffé
Sol: Parquet (fourniture CHF 100.-/m² TTC), plinthes en bois
Murs: Peinture blanche ou couleur choix client
Plafond: Peinture blanche
Inst. électrique: 1 point lumineux au plafond, 1 interrupteur prise, 2 prises triples 1 thermostat prise TV-radio-téléphone-internet

CHAMBRES 3

Chauffage: Chauffé
Sol: Parquet (fourniture CHF 100.-/m² TTC), plinthes en bois
Murs: Peinture blanche ou couleur choix client
Plafond: Peinture blanche
Inst. électrique : 1 point lumineux au plafond, 1 interrupteur prise, 2 prises triples, 1 thermostat

SALLE DE BAIN ET SALLE DE DOUCHE

Chauffage: Chauffé
Sol: Carrelage 60x60cm – Budget CHF 70.- TTC prix public–Double encollage – Non rectifié
Murs: Faïence 60x60cm – Budget CHF 70.- TTC prix public–Double encollage – Non rectifié
Plafond: Peinture email blanche
Inst. électrique: 1 point lumineux au plafond, 1 interrupteur avec prise, 1 prise triple

LOGEMENT NEUF

SOUS-SOL

Entrée

Chauffage: Chauffé
Sol: Carrelage – Budget CHF 70.- TTC prix public–Double encollage – Non rectifié
Murs: Peinture blanche sur enduit plâtre
Plafond: Peinture blanche sur enduit plâtre
Inst. Electrique: 1 points lumineux sur interupteur, 1 prise

LOCAL TECHNIQUE

Chauffage: Non chauffé
Sol: Carrelage – Budget CHF 70.- TTC prix public–Double encollage – Non rectifié
Murs: Peinture dispersion blanche
Plafond: Peinture dispersion blanche
Inst Electrique: 1 points lumineux, 1 prise sur interrupteur et 1 prise triple, raccordement des installations techniques en apparent

BUANDERIE

Chauffage: Non chauffé
Sol: Carrelage – Budget CHF 70.- TTC prix public–Double encollage – Non rectifié
Murs: Peinture dispersion blanche
Plafond: Peinture dispersion blanche

Inst Electrique: 1 points lumineux, 1 prise sur interrupteur et 1 prise triple, raccordement des installations techniques en apparent

ESCALIER SOUS-SOL/REZ

Chauffage: Non chauffé
Sol: Carrelage – Budget CHF 70.- TTC prix public–Double encollage – Non rectifié
Murs: Peinture blanche sur enduit plâtre
Plafond: Peinture blanche sur enduit plâtre
Inst. électrique: 1 points lumineux en applique et interrupteur va-et-vient

CAVES

Chauffage: Chauffé
Sol: Carrelage – Budget CHF 70.- TTC prix public–Double encollage – Non rectifié
Murs: Peinture dispersion blanche
Plafond: Peinture dispersion blanche
Inst. électrique: 1 points lumineux en plafond, interrupteurs avec prise et une prise triple

Rez de chaussée

ENTREE

Chauffage: Chauffé
Sol: Carrelage 60x60cm – Budget CHF 70.- TTC prix public–Double encollage – Non rectifié - Plinthes correspondantes
Murs: Peinture couleur choix client
Plafond: Peinture blanche
Inst. électrique: 1 point lumineux au plafond, 2 interrupteurs dont 1 avec prise

CUISINE / SAM

Chauffage: Chauffé
Sol: Carrelage 60x60cm – Budget CHF 70.- TTC prix public–Double encollage – Non rectifié – Plinthes correspondantes
Murs: Peinture blanche lisse
Faïence entre-meuble (fourniture CHF 70-/m² TTC)
Plafond: Peinture blanche
Inst. électrique: 1 point lumineux au plafond, 2 interrupteurs dont 1 avec prise, 3 prise sur crédences. Raccordement des appareils électroménagers (1 four, 1 plaque de cuisson, 1 hotte, 1 frigo, 1 lave-vaisselle). 2 prises ménage triple sur plan de travail, raccordement pour 1 point lumineux dans l'agencement de cuisine. 1 point lumineux au plafond.

SALON

Chauffage: Chauffé
Sol : Parquet (fourniture CHF 100.-/m² TTC), plinthes en bois
Murs: Peinture blanche lisse
Plafond: Peinture blanche
Inst. électrique: 2 points lumineux au plafond. 3 prises triples dont 1 prise avec 1 élément commandé, 1 prise TV-radio-téléphone-internet, 1 thermostat.

WC

Chauffage: Chauffé

Sol: Carrelage 60x60cm – Budget CHF 70.- TTC prix public–Double encollage – Non rectifié – Plinthes correspondantes
Murs: Faïence 60x60cm – Budget CHF 70.- TTC prix public–Double encollage – Non rectifié
Plafond: Peinture email blanche
Inst. électrique: 1 point lumineux au plafond, 1 interrupteur avec prise

Etage 1

DEGAGEMENT

Chauffage: Chauffé
Sol: Parquet (fourniture CHF 100.-/m² TTC), plinthes en bois
Murs: Peinture blanche ou couleur choix client
Plafond: Peinture blanche
Inst. électrique: 1 point lumineux au plafond, 1 interrupteur prise

CHAMBRES 1

Chauffage: Chauffé
Sol: Parquet (fourniture CHF 100.-/m² TTC), plinthes en bois
Murs: Peinture blanche ou couleur choix client
Plafond: Peinture blanche
Inst. électrique: 1 point lumineux au plafond, 1 interrupteur prise, 2 prises triples 1 thermostat prise TV-radio-téléphone-internet

CHAMBRES 2

Chauffage: Chauffé
Sol: Parquet (fourniture CHF 100.-/m² TTC), plinthes en bois
Murs: Peinture blanche ou couleur choix client
Plafond: Peinture blanche
Inst. électrique : 1 point lumineux au plafond, 1 interrupteur prise, 2 prises triples, 1 thermostat

SALLE DE JEUX

Chauffage: Chauffé
Sol: Parquet (fourniture CHF 100.-/m² TTC), plinthes en bois
Murs: Peinture blanche ou couleur choix client
Plafond: Peinture blanche
Inst. électrique : 1 point lumineux au plafond, 1 interrupteur prise, 2 prises triples, 1 thermostat

SALLE DE BAIN

Chauffage: Chauffé
Sol: Carrelage – Budget CHF 70.- TTC prix public–Double encollage – Non rectifié
Murs: Faïence 60x60cm – Budget CHF 70.- TTC prix public–Double encollage – Non rectifié
Plafond: Peinture email blanche
Inst. électrique: 1 point lumineux au plafond, 1 interrupteur avec prise, 1 prise triple

COMBLES

CHAMBRES ET DEGAGEMENT

Chauffage: Chauffé
Sol: Parquet (fourniture CHF 100.-/m² TTC), plinthes en bois
Murs: Peinture blanche ou couleur choix client
Plafond: Lambris bois peint en usine
Inst. électrique: 1 point lumineux au plafond, 1 interrupteur prise, 2 prises triples 1 thermostat prise TV-radio-téléphone-internet

SALLE DE BAIN ET WC

Chauffage: Chauffé
Sol: Carrelage 60x60cm – Budget CHF 70.- TTC prix public–Double encollage
– Non rectifié
Murs: Faïence 60x60cm – Budget CHF 70.- TTC prix public–Double encollage –
Non rectifié
Plafond: lambris bois traité contre l'humidité, peinture en usine.
Inst. électrique: 1 point lumineux au plafond, 1 interrupteur avec prise, 1 prise triple

EXTERIEURS

ENTREE EXTERIEURE

Inst. électrique: 1 point lumineux mural à la porte d'entrée sur détecteur de mouvements,
1 sonnette (sans vidéo).

TERRASSE/BALCON

Sol: Lame bois en IPE - Fourniture 110.- TTC prix public
Inst. électrique: 1 raccordement pour 1 point lumineux mural sur la terrasse, 1 prise étanche
Inst. Sanitaire: 1 robinet d'arrosage

Document non contractuel.

Genève, le 13 juillet 2021

