

PREGNY CHAMBESY – Chemin de la FONTAINE

NOTICE DESCRIPTIVE DES TRAVAUX & FOURNITURES



Capelli Suisse SA
Rue Général-Dufour 20
CH-1204 Genève
Tél : +41 22 730 10 00
www.groupe-capelli.ch

REMARQUES GENERALES

Le présent descriptif concerne la construction de cinquante-quatre appartements au Chemin de la Fontaine à PREGNY CHAMBESY

L'exécution et les matériaux seront conformes aux règles générales de la norme SIA et aux prestations cantonales (eau, électricité, gaz, téléphone, du service de l'assainissement, du département des travaux publics (DU), de la protection civile, de la SUVA, etc.)

Toutes les modifications à ce descriptif feront l'objet d'un devis complémentaire et seront exécutées uniquement après approbation de l'Entreprise Générale et du futur acquéreur.

1 TRAVAUX PREPARATOIRES

112.0 - Démolitions

Démolition des constructions existantes selon directives et recommandations.

120.0 - Protections, aménagements provisoires

Clôtures conformes aux directives de la SUVA et aux exigences de la police des constructions. Constructions provisoires et démolition en fin de chantier des accès pour camions, plates-formes nécessaires de stationnement et de stockage, y compris signalisation, contrôle, nettoyage et entretien pendant la durée des travaux.

Pour l'ensemble des entreprises intervenantes, installation et mise à disposition pendant la durée du chantier de containers pour les vestiaires, réfectoire et locaux sanitaire, yc mobiliers, installation électrique et de chauffage, entretien pendant la durée des travaux.

Réseaux de canalisations provisoires d'évacuation des sanitaires raccordés sur le collecteur EU existant.

Ligne d'alimentation électrique pour les besoins du chantier, branchée sur le réseau existant selon indications des SIG.

Conduite provisoire d'alimentation d'eau du chantier à partir du réseau existant selon indication des SIG.

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

Adaptation aux réseaux des canalisations, évacuation des eaux pluviales et usées sur le domaine privé situé sur la voie communale. Les eaux pluviales et drainages seront déversées par gravité ou pompées puis évacuées selon directives de la DGeau.

Les eaux usées du rez-de-chaussée et étages seront évacués en gravitaire (ou pompées si nécessaire) puis évacuées sur le collecteur EU existant sur la voie communale.

Les eaux-usées du sous-sol seront évacuées par pompage puis raccordées sur le collecteur EU.

Adaptation au réseau électrique, par alimentation d'une nouvelle ligne d'électricité à partir d'un tableau électrique général situé en bord de parcelle dans la partie commune côté la voie communale, puis introduction dans l'immeuble.

Adaptation au réseau d'eau par alimentation d'un nouveau branchement d'eau potable et introduction dans le bâtiment.

Les sous-sols privés sont livrés bruts.

2 BATIMENT

201.0 - Fouilles en pleine masse

Décapage de la terre végétale.

Fouille en pleine masse à la machine, y compris évacuation des déblais excédentaires et stockage du solde pour le remblayage des para-fouilles, comprenant taxes de décharge (hors pollution éventuelle).

Fouille en rigole à la machine ou à la main pour les fondations isolées et surprofondeurs, y compris évacuation des déblais non ré exploitables.

Béton maigre en fond de fouille.

Remblayage et compactage des para fouilles avec des matériaux stockés sur place ou, et à transporter, après exécution des travaux enterrés.

Epanchage de la terre végétale stockée sur place ou, et à transporter.

Remblayage en gravier filtrant au-dessus du drain, pose d'une chemise de drainage contre murs extérieurs des sous-sols type « **DELTA MS** » ou similaire avec géotextile.

Protection des talus, si nécessaire, par des feuilles de polyéthylène (selon directive du géotechnicien ou de l'ingénieur civil).

Pompage des eaux nécessaire à l'exécution pendant la durée du chantier.

Exécution de travaux spéciaux selon directives de l'ingénieur civil.

211.0 - Installation de chantier

Installation de chantier requise pour garantir les objectifs du planning des travaux de gros œuvre et de l'ensemble de la construction en général.

Elle comprendra notamment tous les engins et machines de chantier gros œuvre et la mise à disposition des énergies provisoires nécessaires.

Fermeture journalière du chantier. Toutes protections nécessaires.

Signalisation routière selon exigences du DU et de la police pour les travaux de viabilités.

Montage, démontage et location d'éléments d'échafaudages selon prescriptions du service de sécurité, comprenant notamment la mise à disposition pour tous les corps de métiers et entretien pendant la durée des travaux.

211.1 - Echafaudages

Montage et démontage d'un échafaudage pour les travaux.

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

211.4 - Canalisations intérieures

Canalisations en régime séparatif.

A l'intérieur du bâtiment, les canalisations seront exécutées en tuyaux PVC type Somo ou similaire.

Les eaux usées des rez-de-chaussée et étages seront évacuées en gravitaire au moyen de conduites raccordées au réseau sous dalle puis évacuées sur le réseau extérieur EU prévu à cet effet.

Regards de visite extérieurs en tuyaux béton diamètre 800, avec couvercle étanche, fond à l'anglaise en PVC selon plan de base.

211.5 - Maçonnerie et béton armé

Béton B35/25 CP 300 pour semelle ou radier de fondation.

Fourniture et pose d'armatures selon plans de l'ingénieur civil.

Murs porteurs, couvertes et renforts en béton ou maçonnerie selon données de l'ingénieur.

Dalles sur sous-sol, sur rez-de-chaussée, 1^{er} étage, 2^{ème} étage en béton B 35/22 CP 300.

Escalier préfabriqués ou coulés sur place.

Sous-sol :

Fondation radier général (selon directive de l'ingénieur civil), en béton armé sur béton maigre tiré à la règle vibrante.

Isolation sur béton maigre de type « **JACKODUR** » ou sous dalle (selon justificatif).

Murs porteurs des sous-sols et mur de la cage d'escalier en béton armé B35/25 CP 300, coffrage type II, avec application d'un enduit bitumineux et DELTA MS sur murs périphérique enterrés (selon directives de l'ingénieur civil). Isolation périmétrique (selon justificatif thermique) avec profil de raccord entre isolation enterrée et isolation hors terre.

Dalle en béton armé selon prescription de l'ingénieur civil.

Rez-de-chaussée :

Murs de façades périphériques en béton armé avec isolation périphérique conforme aux prescriptions du concept énergétique et avec bardage suivant autorisation ou crépi grain 1mm – teinte à définir par l'architecte. Dalle en béton armé dito sous-sol (selon directives de l'ingénieur civil).

Etage :

Murs de façades périphériques en béton armé avec isolation périphérique conforme aux prescriptions du concept énergétique et crépi grain 1mm – teinte à définir par l'architecte. Dalle en béton armé dito sous-sol (selon directives de l'ingénieur civil).

Toiture :

La toiture plate comprenant dalle en béton armé avec forme de pente, isolation thermique selon justificatif thermique, étanchéité multicouche, végétalisé selon plans d'autorisation de construire.

221 - Menuiseries extérieures

Portes fenêtres et fenêtres en PVC, capoté alu, coefficient thermique U de l'ensemble cadre-vitrage répondant aux valeurs limites autorisées pour une construction « **Très Haute Performance Energétique** ».

Tous les ferrements nécessaires, poignées en alu avec poignée ext. portes vitrées coulissantes et châssis fixe selon plan selon plans du 14.03.2018.

221.7 - Vitrierie

Vitrage feuilleté, double ou triple vitrage selon exigences thermiques.
WC et salles de bains livrées avec du verre opaque, pas de stores.

222 - Ferblanterie

Exécution de toute la ferblanterie ép. 0,6mm, yc garnitures de ventilation, capteurs solaires, etc...Le bâtiment sera équipé d'une ceinture equipotentielle permettant la mise à terre des installations.

224.1 - Etanchéité souple

Toiture étage : Etanchéité comprenant un enduit au bitume type laque bitumineuse VS 102 appliqué directement sur la dalle en pente.

Pare-vapeur en lès de bitume type Swisspor Bikuplan EGV3 Speed ou similaire collé en plein yc soudures sur les plaques de collage des naissances des eaux pluviales, isolation selon justificatif de thermique, étanchéité en lès à base de bitume composée d'une couche posée libre à recouvrements soudés et une deuxième couche soudée sur toute la surface. Relevés d'étanchéité contre façades avec bandes de serrage et protection pailletée.

225.2 - Isolation extérieure

Isolation extérieure, selon besoin fixée mécaniquement et colée au mortier sur les murs en maçonnerie brique terre cuite, murs béton ou système similaire revêtu d'un crépi grain 1 mm

228.2 - Fermetures extérieures (stores à lamelles)

Stores à lamelles en lames profilées pour toutes les fenêtres rez-de-chaussée et étages excepté WC et salles-de-bain. Coulisseries assortis. Mise en place des lambrequins à cet effet.
Stores à télécommande selon directives du fournisseur.
Couleur selon teinte RAL standard du fournisseur et choix architecte.

Variante toile intérieure selon choix de la promotion et autorisation de construire

230 - Installations électriques

Les appartements sont dotés d'un tableau électrique général alimentant les différents secteurs et disjoncteurs.

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

Toute l'installation électrique sera encastrée à l'exception de la distribution et de l'alimentation des interrupteurs dans les locaux techniques du sous-sol.

Caves / Sous-sol :

Il est prévu une prise sur interrupteur et un point lumineux.

3 Prises triples

WC douche / bain :

- 1 lampe au-dessus de l'emplacement prévu pour le miroir
- 1 allumage
- 1 prise sous interrupteur, en plinthe
- 1 point lumineux

Cuisine :

- 1 point lumineux yc interrupteur
- 1 point lumineux sous meuble haut yc interrupteur
- 1 prise triple ménagère sur entre meuble
- 1 raccordement hotte
- 1 prise frigo
- 1 prise cuisinière
- 1 prise LV
- 1 prise plaque de cuisson

Séjour :

- 1 point lumineux yc interrupteur
- 1 allumage prise
- 3 prises triples dont 1 commandée
- 1 prise TV
- 1 prise T+T selon possibilités

Grande chambre :

- 1 point lumineux yc interrupteur
- 1 allumage prise
- 1 prise simple
- 2 prises triples dont 1 commandée

Autre chambre :

Dito chambre principale

Balcon – Terrasse - Loggia :

- 1 interrupteur
- 1 prise étanche
- 1 applique sur mur extérieur (choix de la promotion).

Communs :

- 1 interphone vidéo à l'entrée principale.
- 4 point lumineux par palier
- 1 applique entrée immeuble

233 - Lustrerie

Fourniture et pose pour tous les points lumineux d'une douille avec ampoule.

242 - Production de chaleur

Chauffage collectif par PAC géothermique , selon exigences des autorités.

243 - Distribution de chaleur

Distribution de chaleur au sol à basse température.

Tuyauterie de raccordement de la chaudière au collecteur.

Chauffage par le sol en tube composite sans diffusion d'oxygène.

Collecteur-distributeur complet avec caisson et accessoires. Un collecteur par appartement.

L'ensemble des pièces habitables sera chauffé, selon les recommandations de la SIA.

Tableau électrique exécuté conformément aux normes et règlements en vigueur.

Le comptage d'énergie pour chaque logement est prévu.

Un groupe pour la production d'eau chaude sanitaire avec une régulation en fonction de la température demandée du bouilleur.

244 - Ventilation

Les diverses installations de ventilation faisant l'objet du présent descriptif se décomposent de la manière suivante :

La ventilation cuisine, bains et WC douche sera assurée par extractions mécaniques simple flux hygroréglable B en toiture.

L'aménagement de la cuisine sera prévu avec une hotte de ventilation mécanique avec filtre charbon.

247.6 - Production spéciale d'énergie

Selon bilan énergétique et concept THPE de l'ingénieur CVSE.

250 - Installations sanitaires

Eaux froide et chaude :

Les conduites d'eau sont prévues en tuyaux de cuivre ou inox et Pex avec raccords, coudes et fixations, depuis l'entrée d'eau dans le bâtiment, jusqu'à la nourrice.

Puis distribuée vers chaque appareil.

Appareils sanitaires :

Les sanitaires seront équipés de la manière suivante :

Appareils blancs

(Aucun accessoire prévu tel que miroir, porte-linge, armoire à pharmacie, etc...)

WC douche :



Cuvette murale marque LAUFEN type Moderna Rimless
Réservoir avec chasse d'eau encastrée, plaque de fermeture et garniture.
Siège type Alterna Moderna Slim
Lavabo type alterna cubito 60x45 cm
Mélangeur de lavabo type Alterna smart
Receveur de douche 80x80x6.5 cm extra plat, mitigeur Alterna

Salle de bains :

Baignoire en acier type Alterna Ecoform 170/70/41
Set d'écoulement et trop-plein
Mélangeur de baignoire Alterna
Lavabo type Alterna cubito 60x45 cm
Mélangeur de lavabo type Alterna
Cuvette ditto WC douche
Réservoir avec chasse d'eau encastrée, plaque de fermeture et garniture
Siège ditto WC douche

Appareils spéciaux :

Amenée eau et écoulement pour lave-linge dans les appartements.

258 - Cuisine

Les cuisines seront équipées avec des éléments de 60cm de largeur.
Le choix du fournisseur est défini par le constructeur.
Equipement complet des cuisines comprenant le mobilier, les appareils ménagers et l'évier pour un montant de Frs 30000.00.- TTC, prix public.

Chaque cuisine sera équipée des appareils suivants :

Un réfrigérateur 230 litres avec compartiment conservateur
Un four
Une table de cuisson Vitrocéram
Un lave-vaisselle
Une hotte d'aspiration à charbon actif
Un évier de type Franke ou similaire avec 1 bassin, 1 déversoir et 1 égouttoir
Une batterie d'évier

La suppression du budget cuisine ne donnera droit à aucune moins-value.

260 - Ascenseurs

Un ascenseur selon normes et exigences avec une cabine desservira chaque palier, du sous-sol à l'attique (selon plan 21.07.2017)

271 - Plâtrerie

Gypsage des murs intérieurs en béton des parties habitables (rez et à l'étage).

Surface prête à recevoir de la faïence ou de la dispersion.

Galandage en carreaux de plâtre de 10 cm de type ALBA pour les cloisons ou cloisons type Knauf.

Doublage des gaines techniques en carreaux de plâtre de type ALBA 6 cm ou Knauf, enduit une face.

Emploi de produits en plâtre hydrofuge dans les zones humides.

Assise en liège comprimé au sol et raccordements aux murs.

Rhabillages après le passage des installateurs.

Surfaces rendues propres et prêtes à recevoir une peinture ou des faïences.

272 - Ouvrages métalliques

- Intérieur :

Main courante en acier inox dans cage d'escalier,

Garde-corps : vitré sur châssis inox brossé (terrasse, fenêtre) selon plan d'autorisation

Porte d'entrée immeuble : pvc vitrée

- Extérieur :

Bloc boîtes aux lettres situé dans les halls d'entrée des bâtiments.

Claustra de séparation des terrasses selon plan rez de chaussée

273 - Menuiserie intérieure

Toutes les portes de communication seront de type mi-lourd, finition mélaminé blanc selon le catalogue du fournisseur, avec serrures à clés et garniture de portes en acier inoxydable avec poignée.

Pose du cadre, faux-cadre et embrasures avec joint caoutchouc. Finition idem aux portes.

Aucune armoire n'est prévue dans la promotion.

Séparation de cave en claire voie toute hauteur

Porte sous-sol accès aux locaux techniques EI30 à peindre

275 - Système de verrouillage

Cylindres pour les portes d'entrée avec trois clés.

Mise en passe appartement/porte d'entrée.

281.0 - Chapes

Isolation phonique en plaques de polystyrène extrudé comprimé, ép. de 20 à 40 mm selon les cas, bandes de rives en mousse souple, chape en mortier de ciment de 70 mm avec treillis d'armature ou FIBERMECHE finition propre prête à recevoir un revêtement.



281.6 - Carrelage

- Appartements :

Fourniture et pose à la colle sur la chape flottante d'un carrelage y compris plinthes (prix de fourniture Frs 60.- TTC/m²) pour la cuisine, séjour, salle de jeux/fitness et les locaux humides (WC, bains).

Le double encollage, la pose de carreaux grands format, mosaïque, etc..., la pose en diagonale ou 1/3-2/3 fera l'objet d'un devis complémentaire.

- Communs :

Fourniture et pose à la colle sur la chape flottante d'un carrelage yc compris plinthes (prix de fourniture Frs 60.- TTC/m²) compris paliers et escaliers.

- Escaliers privés :

Fourniture et pose à la colle sur l'escalier de carrelage yc compris plinthes (prix de fourniture Frs 60.- TTC/m²)

281.7 - Revêtement de sol en bois

Fourniture et pose pour les chambres, d'un parquet collé en plein (prix fourniture de Frs 60.- TTC/m²) sur chape flottante en ciment (chauffage au sol).

Plinthes en bois aggloméré pré-verniss hauteur 6 cm.

Pose en pont de Navire.

282.4 - Revêtement de paroi en céramique

Fourniture et pose à la colle dans tous les sanitaires de faïences, (prix de fourniture Frs 45.- TTC/m²), y compris toutes les découpes et profils d'angle.

Le double encollage, la pose de carreaux grands format, mosaïque, etc..., la pose en diagonale ou 1/3-2/3, fera l'objet d'un devis complémentaire.

285.1 - Peinture intérieure

Peinture émaillée blanche 2 couches sur les plafonds des sanitaires.

Compris peinture blanche sur les murs des parties habitables, après enduisage.

Dispersion blanche sur tous les plafonds des parties habitables, sauf sous-sol.

Murs et plafonds cage d'escalier des communs en dispersion ou crépi.

287 - Nettoyage

Nettoyage de fin de chantier pour chaque logement, effectué par une entreprise spécialisée.

290 - Honoraires

Les honoraires d'architectes sont compris pour le dessin des plans nécessaires à l'exécution du chantier.

Non compris les éventuelles modifications de plans (prix forfaitaire de 250 frs HT par modification, comprenant séance, contrôle des métrés et plans).

Les honoraires pour les prestations pour les ingénieurs civils sont compris, non compris les éventuelles modifications de plans (prix forfaitaire de 250 frs HT par modification, comprenant séance, contrôle des métrés et plans).

Les honoraires pour les prestations pour le géomètre sont compris.

Les honoraires pour les prestations pour les ingénieurs CVSE sont compris, non compris les éventuelles modifications de plans. (Prix forfaitaire de 250 frs HT par modification, comprenant séance, contrôle des métrés et plans).

4 AMENAGEMENTS EXTERIEURS

421 - Jardinage

Mise en forme du terrain selon plans du 10.04.2019 indice B et PAP.
Epanchage de la terre végétale et engazonnement sur le périmètre travaillé.
Revêtement du chemin d'accès en matériau perméable.
Mise en place d'acodrain et de sacs coupe-vent pour les eaux pluviales.
Terrain livré engazonné.
Haie + arbres selon plan d'autorisation paysager.

422 - Clôtures

Clôtures en grillage souple hauteur 1 mètre sur la périphérie de la parcelle

424 - Aire de jeu

Aire de jeu aménagée.

5 FRAIS SECONDAIRES

Sont compris dans le présent descriptif les taxes d'autorisation de construire, taxes de raccordement canalisations, eau, électricité, téléphone, taxe d'abattage d'arbres.

Les frais de reproduction de documents, héliographie sont compris.

6 CONDITIONS D'EXECUTION

Le groupe promoteur et l'architecte se réservent la possibilité de modifier en tout temps, à qualité égale ou supérieure, les matériaux ou matériels décrits dans le présent descriptif.

Le projet est réalisé sur la base de l'expérience, des normes SIA et de la réglementation valable au moment de l'octroi de l'autorisation de construire.

Toutes modifications demandées par les acquéreurs feront l'objet d'un devis complémentaire établi par l'entreprise totale.

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