

VILLA *Rossini*



Construction de 9 logements

Descriptif de la Construction et des matériaux

Version 24.09.2019

Descriptif de l'immeuble PPE

Le projet "Villa Rossini" est constitué d'un bâtiment en PPE de gabarit R+2 avec une cage d'escaliers extérieure regroupant 9 logements situé au Chemin de la Commanderie 8 à Lancy.

Ce bâtiment se développe sur un sous-sol commun affecté aux parkings visiteurs et privés, aux caves, à l'abri PC et aux différents locaux techniques.

Les jardins du RDC sont affectés à l'usage de chacun des propriétaires concernés. Un espace extérieur en commun est également mis à disposition.

La construction est réalisée afin d'atteindre les critères "haute performance énergétique" (HPE)

Le bâtiment est prévu avec une ossature et des dalles en béton armé.

Les façades des logements seront exécutées en béton avec crépi.

Les façades "rapportées" (balcons, terrasses y compris structure porteuse) seront exécutées en béton teinté coulé en place, avec coffrage type 4. Teintes et nuances à choix de l'architecte.

Il est précisé que la teinte sera volontairement nuancée et ne sera pas homogène.

Les éléments porteurs du bâtiment sont sous-réserve des directives de l'ingénieur civil:

Radier

Murs mitoyens

Noyau des cages d'escalier et ascenseur

Dalle

Enveloppe du bâtiment

Descriptif des aménagements extérieurs

Cheminement piétons d'accès aux allées.

Délimitation des jardins avec clôture.

Aménagement en terre végétale et engazonnement.

Terrasse en dalles ciment.

Descriptif succinct des travaux par corps d'état

Fenêtres et porte-fenêtres

Fenêtres et porte-fenêtres à levage en PVC blanc côté intérieur et face extérieur couleur selon choix de l'architecte.

Tablettes en aluminium ou similaire selon choix de l'architecte.

Dimensions et ouvrants selon plans.

Triple vitrage isolant valeur déterminée par l'ingénieur thermicien.

Stores à lamelles

Pour toutes les fenêtres ; stores à lamelles de type standard en aluminium thermolaqué motorisés avec télécommandes.

Équipement électrique des appartements

Entrée et circulation

- prise mono
- 2 va-et-vient
- 2 points lumineux suivant configuration
- 1 TT
- 1 sonnette avec un poussoir encastré y compris porte étiquette et numéro appartement à l'extérieur
- Tableau de distribution mixte, courants fort et faible

Séjour + coin repas

- 2 point lumineux au plafond
- 1 interrupteur
- 3 prises triples dont 2 commandées
- 1 prise TV
- 1 prise TT

Cuisine

- 1 interrupteur simple allumage + prise
- 1 point lumineux au plafond
- 1 point lumineux en applique sur plan de travail
- 2 interrupteurs simples allumages
- 2 prises triples sur plan de travail
- Aménagement cuisines selon plans architectes

Alimentation de l'équipement cuisine comprenant :

- Plaque de cuisson vitro cérame
- Four encastré
- Hotte d'extraction à charbon actif
- Lave-vaisselle
- Frigo-congélateur
- Four à micro-ondes

Chambres

- 1 interrupteur
- 1 prise sous interrupteur
- 1 point lumineux au plafond
- 2 prises triples
- 1 prise TV vide dans chambre principale
- 1 prise TT
- 1 prise commandée + 1 interrupteur double avec prise pour la chambre principale

Salle de bain et douche

- 1 prise sous interrupteur
- 1 interrupteur
- 1 point lumineux plafond
- 1 point lumineux applique (alimentation armoire de toilette et prise)
- 1 prise double pour colonne lave-sèche

WC

- 1 interrupteur
- 1 point lumineux applique

Terrasse jardin/balcon

- 2 appliques/plafonniers
- 1 prise étanche

Terrasse attiques

- 2 appliques
- 1 prise étanche par façade

Caves

- 1 point lumineux en plafond
- 1 interrupteur combiné avec prise

Installation de chauffage, ventilation

Production de chauffage par pompe à chaleur air/eau, modèle et puissance selon bilan thermique et standard HPE.

Capteurs solaires thermiques en toiture pour le préchauffage de l'eau chaude sanitaire.

Chauffage des appartements par un système de chauffage basse température au sol, autorégulant, intégré dans les chapes des appartements.

Ventilation simple-flux type hygroréglable.

Appareils sanitaires

Montant alloué, prix publics, pour la fourniture des appareils sanitaires, des robinetteries et des accessoires :

- appartements avec une chambre : CHF 6'000.-TTC (Prix public par appartement)
- appartements avec deux chambres : CHF 12'000.-TTC (Prix public par appartement)
- appartements avec trois chambres : CHF 13'500.-TTC (Prix public par appartement)

Les alimentations et évacuations d'eau sont prévues pour les lave-linge selon plan.

Un robinet d'arrosage est prévu uniquement pour les appartements du rez-de-chaussée.

Cuisine

Meubles pour cuisines, réalisation selon les plans.

Montant alloué, prix publics, pour la fourniture et la pose des meubles, plans de travail, évier, robinetterie, électroménagers et accessoires :

Par cuisine appartement 3pièces. – CHF 20'000.- TTC prix public

Par cuisine appartement 4 et 5 pièces – CHF 25'000.- TTC prix public

Portes

Portes palières :

Porte palière extérieure EI30, lourdes. Marque KELLPAX ou similaire modèle et finitions à choix de l'Architecte.

Finition stratifié 2 faces, teinte à définir par les architectes dans la gamme du fournisseur.

Cadre applique en chêne abouté, à peindre 50mm / 90mm.

Dimensions vide de passage 100 x 200

3 fiches SASSBA 3D, serrure tréplane 1838 PZ ou similaire avec garniture inox brossé sur entrée longue, butoir en caoutchouc à visser au mur. Seuils en chêne vernis naturel avec porte-joint et joint HEBGO 180, double joint d'étanchéité silicone en battue de type - Hebgo 525/535

Poignée en aluminium éloxé et double cylindre renforcé de type Glutz Memphis 5071

Portes intérieures de communication :

Porte de communication intérieures mi-lourde à un vantail, sur cadres, faux cadres et embrasures en bois, joints en battue, serrure BB, poignée en aluminium éloxé de type Glutz Memphis 5071 avec entrée longue, butée contre mur à visser.

Epaisseur du panneau env. 39 mm.

Finition du panneau peinte en blanc en usine

Revêtement de sol des appartements

Parquet :

Dans les pièces sèches : Parquet en chêne, lames moyennes, pose pont de navire, collé sur la chape, y compris ponçage et imprégnation deux couches.

Prix public fourniture TTC 100 CHF / m2

Plinthes de sol en bois type MDF, hauteur 60mm, pose par vissage soigné, à peindre.

Carrelage :

Dans pièces humides des logements

Carrelage, posé à la colle sur la chape y.c double encollage

Joints en ciment gris.

Pose parallèle aux murs.

Prix public fourniture TTC 60 CHF / m2.

Balcon et terrasses :

Destinés à recevoir un revêtement dalles reconstituées de béton, dimension 60x60cm, au rez et étage, modèle et teinte à choix de l'Architecte.

Prix public fourniture TTC 60 CHF / m2.

Revêtement de parois des appartements

Revêtements de parois en céramique :

Faïence toute hauteur salles de bains et WC

Faïence, posé à la colle contre le mur

Joints en ciment gris entre carreaux

Joint souple en bas de murs, dans les angles et au raccord avec les appareils.

Prix public fourniture TTC 60 CHF / m2.

Entre-meubles de cuisines

Faïence, sur une hauteur de 60cm pour les entre-meubles

Joint souple en bas au raccord avec le plan de travail.

Prix public fourniture TTC 60 CHF / m2.

Traitement de surfaces intérieures

Entrée, dégagement, séjour et chambres :

Gypsage et deux couches de peinture de finition, type dispersion, teinte blanche ou pastel.

Peinture dispersion blanche, finition mate, sur enduit plâtre appliqué préalablement au Plafond.

Salle de bain et salle de douche :

Peinture émaillée acrylique diluable à l'eau, finition satinée, sur enduit plâtre appliqué préalablement au plafond.

WC :

Peinture émaillée acrylique diluable à l'eau, finition satinée, sur enduit plâtre appliqué préalablement au plafond.

Peinture émaillée acrylique diluable à l'eau, finition satinée, sur les parois non revêtues de Faïence, au choix de l'acquéreur sans plus ou moins-value.

Cuisine :

Peinture dispersion blanche, finition mate, sur enduit plâtre appliqué préalablement au plafond.

Peinture émaillée acrylique diluable à l'eau, finition satinée, sur enduit plâtre appliqué préalablement sur les parois non revêtues de faïences.

Caves en sous-sol :

Parois des caves exécutées en plot de ciment ou en claire voie dans l'abri PC avec porte et cylindre en passe avec l'appartement.

Point lumineux au plafond des caves, raccordé au compteur de l'appartement.

Aménagements extérieurs

Aménagements extérieurs commun, selon plan PAP de l'Architecte.

Accès bâtiment : pavés en béton filtrant posés sur lit de sable y compris réglage du fond, tout-venant et géotextile.

Partie commune (terrain) : Engazonnement sur les surfaces extérieures en relation avec les terrasses extérieures. Pose des bancs sur fondations en béton.

Eclairage : Fourniture et pose de balises lumineuses, emplacements selon recommandations et plan de l'Architecte.

Abris à vélos : Pose d'une structure métallique en acier galvanisé et tôle perforée, emplacement selon recommandations et plan de l'Architecte

Plantations : Fourniture de plantes de premier choix, saines, bien constituées, exemptes de maladies, sans mousses, ni gerçures. (Valeur compensatoire = CHF 29'000.-)

Parking souterrain

Accès :

Portes du sous-sol avec motorisation, 2 télécommandes par appartement. Modèle et teinte à choix de l'Architecte. Potelet de commande avec contacteur à clef pour commande d'ouverture de la porte d'accès principale.

Antipoussière au sol

Rampe d'accès en béton armé, finition balayée.

Luminaires :

Points lumineux répartis à raison de 1 pour 20 m2 branchés sur détecteurs de présence

1 alimentation pour la porte de garage

8 alimentations pour luminaires encastrés dans le mur extérieur de la rampe d'accès

4 prises nettoyages

Eclairage de secours

Locaux communs :

Local vélos (sous-sol et extérieur)

Local poussettes (sous-sol)

Evacuation des déchets avec des Molok à disposition à l'extérieur de la résidence.

REMARQUES

L'immeuble est réalisé sur la base des lois, de l'expérience et des normes SIA et autres en vigueur au moment de l'octroi de l'autorisation de construire.

Les promoteurs et architectes se réservent la possibilité de modifier, en tout temps, l'exécution et/ou les matériaux décrits dans le présent descriptif. Il peut s'agir de modifications rendues nécessaires par des impératifs techniques, esthétiques ou légaux.

La désignation de produits ou marques mentionnés dans le descriptif n'engage les constructeurs qu'en ce qui concerne le standard de qualité.

Les choix et budgets pour matériaux de finition, carrelages, faïences, parquets, appareils sanitaires ou cuisines ou toute autre possibilité de choix acquéreur doivent être réalisés auprès du fournisseur désigné par le constructeur. Toutes les modifications aux plans de base et au présent descriptif sont traités dans le cadre d'un contrat annexe "travaux modificatifs acquéreurs".

Les modifications des parties privatives ayant trait à l'aspect du bâtiment, balcons, terrasses, jardins privés, aménagements extérieurs, façade, de même que le parking souterrain, sas entrées, les sous-sols et autres parties communes ne sont pas autorisées.

Aucune modification des installations techniques ne pourra être opérée après le bétonnage des dalles. Cette exigence a trait à la qualité phonique de l'ouvrage. Néanmoins toutes modifications ayant une incidence sur les installations techniques doivent être approuvées d'un point de vue technique et phonique. Le choix des teintes extérieures devra être soumis pour approbation aux autorités.

Les surfaces et dimensions indiquées sur les plans ou sur les tableaux récapitulatifs peuvent varier légèrement en fonction des exigences liées à la statique, à la thermique ou au choix des matériaux. Une certaine différence de cotes inhérente aux tolérances et à la réalisation des travaux ne donne droit à aucune réserve ni dédommagement.

Les images de synthèse peuvent exprimer des différences notables par-rapport au descriptif. Dans ce cas de figure, il est précisé que seul le descriptif fait foi.

Ce descriptif ne constitue pas un document contractuel.