



ALBERT DUFOUR 12

DESCRIPTIF DES TRAVAUX

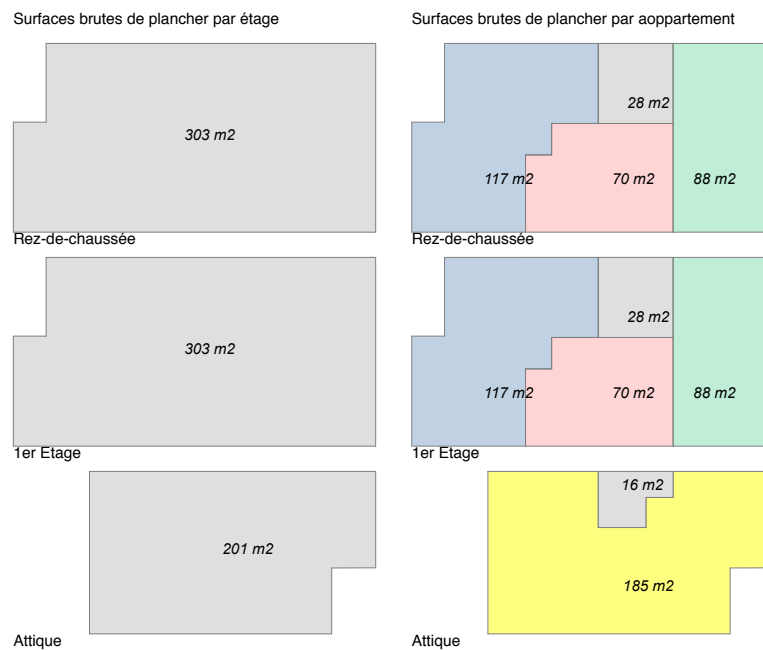
Genève, le 19 juin 2020

DESCRIPTIF DES TRAVAUX

Description de l'objet :

Le projet concerne la réalisation d'un immeuble d'habitations HPE de 4 niveaux abritant 7 logements PPE sur 3 niveaux et un parking sous terrain sur une parcelle de 1716 m² sis Chemin Albert Dufour 12 à Collonge-Bellerive. Ce projet n'est pas soumis au Plan Localisé de Quartier.

L'édifice comporte une surface SBP de 807 m² au standard HPE et est dévolu au logement en PPE.



Les travaux doivent être conformes aux synthèses du permis de démolir et à construire délivrées le 22.01.2019

1 Travaux préparatoires :

11 Déblaiement, préparation du terrain

111 Abattage

Abattage, défrichage et replantation des arbres nécessaires à la réalisation du projet, en accord avec le plan d'aménagement extérieur délivré pour la dépose n°102. yc haie en limite de propriété. En accord avec le préavis DETA/DGNA du 11.05.2018 (valeur compensatoire estimée à 16'000.00 CHF).

112 Démolitions et désamiantage

Démolition totale d'une maison d'habitation de deux niveaux + sous-sol, ainsi qu'une piscine.

Installation de chantier pour l'ensemble des démolitions selon les directives cantonales. Travaux préparatoires, traitement des substances dangereuses des matériaux évacués selon rapport diagnostic amiante de ENGY. En accord avec l'autorisation de démolir délivrée le 22.01.2019.

15 Adaptation du réseau de conduites existantes

Adaptation des réseaux de canalisations, électricité, eau, gaz et télé réseau.

19 Honoraires – A charge du Maître d'ouvrage

191 Architecte

Les honoraires d'architectes selon normes SIA 102.

192 Ingénieur Civil

Les honoraires pour les prestations d'ingénieur civil selon SIA 103. Expertise géotechnique et travaux spéciaux (voir plan du sous-sol).

194 Ingénieur CVSE

Les honoraires pour les prestations d'ingénieur CVSE.

196 Ingénieur Désamiantage

Les honoraires pour les prestations d'ingénieur désamiantage.

196.0 Géomètre

Les honoraires pour les prestations du géomètre.

199.0 Paysagiste

Les honoraires pour les prestations du paysagiste.

2 Bâtiment :

20 Excavation

201 Fouille en pleine masse

Implantation contrôlée par le géomètre.

Décapage de la terre végétale (à conserver sur place ou à l'extérieur).

Fouille en pleine masse, stockage sur place et évacuation de la terre excédentaire.

Travaux spéciaux selon plan d'ingénieur.

Béton maigre sur le fond de fouille à l'avancement.

Fouille pour canalisations et équipements SI.

Remblayage des parafoilles et fouilles après travaux.

Puisard et pompage si nécessaire.

Nettoyage, curage des canalisations EP, EU et des drains à la fin des travaux. Évacuation à la décharge des matériaux d'excavation non réutilisés pour les remblais, yc taxes et redevances.

Protection des talus et des fouilles ; Les étais, blindages ou autres pour la protection des fouilles et des talus sont prévus selon les directives du bureau d'ingénieur civil.

21 Gros-œuvre 1

211 Travaux de maçonnerie

_Installation de chantier

Installation complète nécessaire à l'exécution de la construction et au bon fonctionnement du chantier selon les directives cantonales, voir pour info le « plan des aménagement paysagés et plan des installations de chantier » N° 102.

_Échafaudages

Montage, location durant la durée des travaux et démontage en fin de chantier des échafaudages nécessaires aux travaux de toiture et façades selon les prescriptions de sécurité en vigueur.

Idem pour pont de ferblantier et couvreur.

Ponts de travail pour traitements intérieurs.

Toitures ; points d'ancrage ponctuels selon normes SUVA en vigueur.

_Canalisations

Canalisation en régime séparatif.

A l'intérieur du bâtiment, canalisations exécutées en tuyaux PVC posées en trainasse et/ou sous radier yc tous raccords nécessaires au bon fonctionnement du réseau. Les réseaux EU et EP ne sont pas gravitaire.

Un réseau de drain (pente 1.5%) et pipes de rinçage est prévu autour du bâtiment, ainsi qu'un regard avec dessableur dans le parking si nécessaire ; une pompe de relevage assure la transmission des EC et EP au réseau. La grille EC des sauts de loup est connectée aux drains.

Un ouvrage de rétention à ciel ouvert est disposé dans la partie sud-ouest du terrain ; voir le « plan des canalisations, coupe sur le bassin de rétention, schéma des surfaces » N° 103.

_Béton et Béton armé

Béton de propreté y compris réglage des fonds de fouille.

Radier, toutes dalles y compris dalle toiture en pente en béton armé, pour murs enterrés étanchéité type Barapren et chemise de drainage Delta MS.

Radier finition taloché frais sur frais porteur du sous-sol en coffrage type II avec forme de pente en pointe de diamant ou autre au choix de l'Entreprise Générale.

Murs périphériques et murs porteurs intérieurs en béton armé (y compris au sous-sol).

Poteaux en BA au sous-sol et aux étages.

Murs mitoyens en B.A. entre les appartements 00-02 / 0-03 et 01-05 / 01-06, prévoir une partie en plot de ciment pour la création d'un passage pour réunir les appartements.

Divers : réservations dans murs et dalles, exécution de socles en béton, fermetures des gaines et d'évidements.

Les murs de la cage d'escalier du sous-sol à l'attique y compris les embrasures des portes palières seront en béton apparent de type 3 avec une protection incolore. Protection en panneau 3 plis à prévoir sur les marches et contres marches des escaliers durant toute la période de chantier ainsi que sur les encadrements des portes palières.

Abris à vélos et couvert de l'entrée couvert /ouvert ; voile béton finition type 3, finition crépi ribé fin teinté dans la masse couleur à choix., dalle de couverture avec acrotère, couvertine en aluminium, remontée d'étanchéité, étanchéité multi couches de type ardoisée, et descente EP.

Construction d'un muret +180cm en béton brut type 3 idem abri vélos pour délimiter la zone parking de celle des containers. Muret avec couvertine en aluminium.

Murets de soutènement entre pleine terre et zones viabilisées lorsque nécessaire en béton brut type 3 idem abri vélos.

Construction d'un bac de plantation à droite de l'entrée pour délimiter la zone privé et commun en béton brut type 3 idem abri vélos.

Rampe de parking, yc mur de soutènement et bordures (selon normes VSS) sur toute la longueur de la rampe en type 3, finition crépi ribé fin teinté dans la masse couleur à choix.

Murs de soutènement en paroi berlinoise coté NE et SO selon calculs de l'ingénieur (augmentation de facto de l'emprise du sous-sol et de la rampe).

Façon de garnissage pour arrondissement des angles obtus de la paroi de la rampe de parking.

Couverture de la rampe de parking ; épaisseur selon ingénieur civil, avec terre végétale en surface, remontée d'étanchéité et acrotère. Traitement acoustique en sous face (dimensionnement et modèle selon étude acoustique). Sur la partie extérieure haute, engazonnement sur terre végétale. Bac de plantation en guise de garde-corps.

Dalles des étages de 24cm d'épaisseur (d'après pré-dimensionnement par ingénieur civil,) et sommier de 32 cm d'épaisseur au sous-sol.

Dalle toit terrasse attique de 22cm d'épaisseur (d'après pré-dimensionnement par ingénieur civil,) avec trémie de 240 x 560cm sur le couvert de la terrasse.

_Maçonnerie

En sous-sol, cloisons en plots béton et porteurs en béton armé selon plan ingénieur, conformes aux normes incendie, prêt à recevoir une dispersion, joints passés au fer.

3 sauts de loup de 30 x 30cm pour la ventilation du local vélos, buanderie et local technique avec forme de pente et réservation pour évacuation EC. Feuillure en partie supérieure pour pose d'une grille métallique.

_Canalisations intérieures

Voir CFC 287. Nettoyage pour contrôle et rinçage canalisations. Les canalisations de l'ensemble du projet sont de type séparatif. Les normes et règlements pour l'exécution des canalisations seront scrupuleusement observées, notamment les normes SIA 190 et 205, les prescriptions de la CSTI et de l'ASPEE. Aucune pente ne sera inférieure à 1.5%.

Dans le garage, contre-pentes avec cunettes, grille de sol pour récolte des eaux usées, yc séparateur d'essence et pompe de relevage (+ 1 de secours).

Dans la rampe 3 Aco drain pour récolter les EP.

_Drainages

Chemise drainante type DELTA MS, gravier 30/50, natte de protection des drainages, drains PVC-U avec regards de contrôle faisant office de pipe de rinçage et dimensionnés en fonction de la profondeur pour le passage de caméra (diamètre minimal 400 mm).

Prestations pour ascenseur.

Socles éventuels pour fausses, crochets de levage, déchargement du matériel, scellement des supports, rhabillage des embrasures de faces palières, ponts de montage et barrières de sécurité

212 Constructions préfabriqués en béton

Consoles isolantes en béton préfabriqué type 4 pour les balcons. Dalles des balcons alignés aux dalles bétons des logements

Escaliers en béton préfabriqué finition très soignée, type 4, classe du béton de parement SBK3, avec une exigence et une caractéristique esthétique élevées. Décrochés de 4 cm des faces de la cage. Protection sur les

marches et contremarches type Imlar dito parois de la cage d'escalier. Protection des escaliers à prévoir pendant toute la durée du chantier dès la pose des escaliers dans le bâtiment.

Pose de bandeaux Prelco ou équivalent sur toutes les façades au droit des nez de dalles et balcons (hormis acrotères). Teinté dans la masse, couleur à choix. Mise en œuvre compatible avec le système de stores à lamelles. Sans joint apparent.

214 Construction en bois

Murs extérieures coté NE au Rdc et au 1^{er} étage de la salle de bain et de la chambre 1, mur chambre enfant de l'appartement de l'attique.

Mur isolé en bois épicéa répondant au bilan énergétique avec finition bois dito menuiserie extérieure.

Pose de séparatifs de balcons en bois dito menuiseries extérieures avec descentes EP intégrées selon détails architectes.

Traitements des éléments bois conformes aux normes maximum de durabilité (soleil, insectes, intempéries).

22 Gros-œuvre 2

221 Fenêtres, portes fenêtres et portes extérieurs

Au SO et NO ; dans les espaces côté jardin, porte-fenêtres coulissantes à levage et châssis fixes, profils en bois épicéa avec grille de ventilation intégrée. Dans les salles-de-bain master du rez-de-chaussée et 1^{er} étage ; porte-fenêtre ouverture à la française avec grille de ventilation intégrée (OSB). Couleur coté extérieure et intérieur à choix de l'architecte.

Au SE et NE ; Fenêtres, portes fenêtres avec profils en bois épicéa, ouverture à la française avec grille de ventilation intégrée. (OSB). Couleur coté extérieure et intérieur à choix de l'architecte.

Un vantail ouvrant et un vantail fixe avec garde-corps métalliques. Tablettes en aluminium thermolaquées. Couleur à choix.

Le désenfumage sera assuré par l'exutoire en toiture.

Vitrages isolants triple vitrage performant avec rupture des ponts thermiques, coefficient thermique 0.6W/m2.K et U cadre=1.3W/m2 répondant aux valeurs pour atteindre les performances HPE (selon bilan thermique).

Porte d'entrée à doubles vantaux, cadres et ouvrants en profilés aluminium, y compris ferrements adaptés, serrure, garniture et poignée bâton de maréchal, ferme porte type « Dorma », gâche électrique depuis vidéophone. Verre isolant de sécurité.

Trappe d'accès à la toiture pour entretien, yc échelle déployable. Performances thermiques selon bilan énergétique.

222 Ferblanterie

En aluminium thermolaqué dito tablettes de fenêtres pour les acrotères et les remontées des balcons, au-dessus des bandeaux, et au droit de la dalle de l'entrée. Teinte à choix.

Couvertines sur les murs yc bac à fleur de la rampe parking.

Les descentes d'eaux pluviales de la toiture ne sont pas visibles en façades ; passages dans les gaines prévues à cet effet à l'intérieur du bâtiment ; système PLUVIA ou équivalent.

Les descentes d'eaux pluviales des balcons ne sont pas visibles, passage dans les murs de séparation des logements. Dimension et localisation sur plans d'architecte.

A contrôler avec l'ingénieur CVSE

Garniture d'étanchéité et d'isolation de toutes les dalles. Raccord aux naissances. Raccords aux vitrages de toit plats (trappe d'accès). Toutes garnitures, relevés, pièces de dilatations nécessaires.

Garnitures pour naissances EP et ventilations primaires, bandes de serrage sur remontées d'étanchéité.

Tablettes sur murets d'acrotères en acier UGINOX ou équivalent. Toutes garnitures, relevés, pièces de dilatations nécessaires.

223 Protection contre la foudre

Une installation de protection contre la foudre selon les normes en vigueur.

224 Couverture

Toiture plate sur dalle béton avec pente intégrée, barrière de vapeur, isolation thermique (conforme au bilan thermique) droite, étanchéité multicouche, végétalisation, panneaux thermiques solaires de 12m².

Étanchéité multicouche avec terre végétale ou enrobé sur dalle parking hors assiette.

Lorsque nécessaire (isolation en surface des dalles de terrasses), pose d'isolant à haute performance énergétique en accord avec les performances globales édictées dans le bilan thermique.

Étanchéité des balcons/terrasse/loggia et des seuils. Évacuation des eaux des terrasses/ par descentes EP.

Pose de points d'ancrage selon les recommandations de la SUVA et plan d'architecte.

Toiture plate sur la dalle du couvert de l'entrée et du local vélo en gravier fin.

225 Étanchéité et isolation

Dilatation ;

Remplissage des joints de construction au moyen de produits à 2 composants, y compris préparation.

Isolations spéciales ;

Toutes obturations de gaines, de percements, d'évidements avec isolation coupe-feu selon normes AEAI en vigueur. Isolation phonique du local technique ; selon prescriptions de l'acousticien.

Traitement des joints de dilatation de la maçonnerie en béton.

Étanchéité multicouche sur dalle parking hors assiette.

Étanchéité des balcons/terrasses et des seuils. Évacuation des eaux des terrasses/balcons par descentes EP.

Isolation sur les murs de façades porteurs.
Épaisseur conforme au bilan thermique (voir dans bilan thermique).
Murs périphériques isolés 1m au-dessous du sol fini.

Prévoir ancrages pour fixation des stores etc.
Radier non isolé, excepté emprise cage d'escalier (à voir dans bilan thermique).
Dalle sur sous-sol hors assiette non isolée.
Dalle sur sous-sol sous assiette isolée avec dépassement horizontal d'un mètre vers l'extérieur, performances phoniques selon prescriptions et normes en vigueur.
Cages d'escalier isolée sur tous les niveaux, y compris sous-sol.

Pose d'un complexe végétalisé en toiture, végétation extensive de type « sedumteppich » de Zinco.

226 crépissage extérieur

Enduit de façade sur l'isolation ; Sto Design « Vienne » taloche crantée vertical à effet ou similaire, teinté dans la masse, teinte à choix

Modenature type Prelco ou équivalent au niveau des tranches de dalles du rez et du 1^{er} étage.

Crépi ribbé fin sur les murs de la rampe parking coté extérieur et intérieur, murets extérieurs, bacs à fleur et abri vélos.

228 Fermetures extérieures, protections solaires

Motorisation électrique de l'ensemble des stores avec centrale de commande pour les 5 P et l'attique. Les stores de l'attique sont filaires et les autres en radio.

Stores extérieurs à lamelles de type Griesser Metalunic ou NEVA Z90 (adéquat pour 10 cm d'isolation du coffret) ou équivalent sur toutes les surfaces vitrées sauf dans la cage d'escalier. Mécanisme intégré derrière le bandeau maçonnerie côté nord-est et sud-est et dans un caisson isolé coté façades sud-ouest et nord-ouest. Motorisation électrique bouton poussoir. Raccords d'angles des coffrets de stores dito coffrets, lorsque nécessaire.

Store de protection solaire verticale sur le nez de balcon au rez-de-chaussée et 1^{er} à télécommande. Mécanisme intégré dans le faux plafond de la dalle balcon yc capteur vent et pluie. A charge des acquéreurs

Store horizontal de protection solaire de 240 x 560cm dans la trémie de la dalle du couvert terrasse de l'attique, motorisation électrique à télécommande, yc capteurs vent et pluie, selon détails architectes. A charge des acquéreurs.

Tube vide en nez de balcon pour installation future.

23 Installations électriques

230 Installations électriques



L'installation électrique sera conforme à toutes les normes et prescriptions en vigueur dans le canton de Genève.
Les alimentations seront noyées dans les dalles et les murs.

Tableau électrique général alimentant les différents secteurs, à savoir l'alimentation des installations techniques communes (chauffage, ventilation, ascenseur, asservissement des fenêtres palières), l'alimentation et l'éclairage des parties communes (cages d'escaliers et entrées d'immeubles) et pour l'alimentation des logements.

Installation complète, y compris coffrets techniques et tableaux secondaires (sous-compteurs).

Nombre de locaux électriques/cage selon exigences et normes en vigueur.

Les interrupteurs dans les espaces communs seront de type Feller EDIZIOdue ou équivalent, couleur à choix.

Extérieur (Les luminaires seront inclus dans le prix EG)

Selon plans architecte, modèles de luminaires extérieurs IP65.

4 spots encastrés dans plafond avec sonde pour l'éclairage extérieur du porche d'entrée, espace boîtes aux lettres et vélos.

1 spot dans un bac pour éclairer l'arbuste, et 2 autres pour éclairer les 2 arbres existants.

Système de FEUX de signalisation pour l'entrée du parking.

Locaux communs (Les luminaires seront inclus dans le prix EG)

Rampe d'accès garage

Éclairage par 6 LED encastrés dans le mur de la rampe de parking.

Alimentation feux de signalisation pour gestion de la rampe à sens unique (1 en sous-sol et 1 hors sol).

Garage

7 prises pour voiture électrique, 1 par appartement. Boîte et tube vide. Raccordement à la charge de l'acquéreur.

Alimentation de secours pour chemin de fuite.

Éclairage 24 h pour un tiers et commandé par détecteurs pour deux tiers.

Alimentation et raccordement de la porte automatique, y compris potelet et capteur infrarouge + deux télécommandes par garage.

Alimentation et raccordement de la porte du garage privé + deux télécommandes.

2 prises de nettoyage plus 1 dans le garage privé.

Raccordement des détecteurs et des éléments de l'alarme.

Caves : Sans lustrerie. 1 tube vide en attente par cave. Raccordement à la charge de l'acquéreur

Couloirs et locaux communs (containers, vélos, techniques).

Points lumineux avec lustrerie et prises, selon besoins.

Détecteurs de présences à temporisation pour les couloirs et interrupteurs pour les locaux.

Alimentation de secours pour chemin de fuite.

Hall d'entrée

Éclairage extérieur du porche d'entrée, espace boîtes aux lettres et vélos, 4 spots encastrés dans plafond avec détecteur de présence.

1 spot dans le bac pour éclairer l'arbuste.

Alimentation et fourniture de l'interphone et digicode.

Palier rez-de-chaussée, cages d'escalier et paliers d'étages

Prise de nettoyage à tous les étages.

4 spots encastrés par palier et 1 spot encastré par palier intermédiaire.

Éclairage escalier par main courante en bois massif (dito plaquages portes palières) avec LED encastré sur toute la longueur cotée extérieure.

Allumage par détecteur de présence à temporisation.

Alimentation des exutoires de fumée du bâtiment. (Selon prescriptions AEAI), yc tableau de commande.

Logement type

Installation de principe adaptable selon le type d'appartement. Appareillage type Feller EDIZIO due standard couleur à choix du client.

Équipement selon le descriptif showroom pour :

Hall d'entrée et couloir d'accès aux chambres

Séjour

Cuisine

Cuisine extérieure de l'attique - Raccordement uniquement

Terrasse

Chambre principale

Autres Chambres

Salle-de-bains

Salle de douches

WC visiteurs (pour les grands appartements)

Buanderie-Cave (sous-sol) pour l'attique

Dressing (Attique)

Installations techniques communes

Alimentation et raccordement des installations techniques communes, telles que chaufferie, ascenseurs, monoblocs de ventilation, etc.

233 Lustrerie

Au choix du propriétaire excepté les communs, balcons et terrasses.

24 Chauffage, ventilation

242 Production de chaleur

Voir bilan thermique pour données et schémas d'installation.

Local chaufferie en sous-sol. Production de chaleur par 5 puits de géothermie et ventilation double flux avec récupération de chaleur.

En variante PAC air eau en coordination avec CVS et OCEN.

Comptage ECS par appartement.

Panneaux thermiques solaires en toiture pour la production d'eau chaude sanitaire (12m²).

243 Distribution de chaleur

Voir bilan thermique pour données et schémas d'installation.

Distribution de chaleur au sol à basse température, noyé dans la chape. Chaque logement comprendra 1 nourrice de distribution dans le socle d'une des armoires.

Chauffage par le sol en tubes serpentins composites sans diffusion d'oxygène.

L'ensemble des pièces sera chauffé, selon les normes en vigueur.

Tableau électrique exécuté conformément aux normes et règlements en vigueur.

Thermostat dans chaque pièce.

244 Installation de Ventilation

Appartements :

Ventilation simple flux avec air neuf amené depuis les menuiseries dans les pièces de vie et extrait dans les locaux sanitaires.

Chaque cuisine est équipée d'une hotte de ventilation en circuit fermé à charbon actif.

Parking :

Extraction mécanique. Amené d'air depuis la porte du garage, et extraction en toiture.

Caves individuelles :

Ventilation naturelle.

25 Installations sanitaires

251 Appareils sanitaires courants

Les appareils sont prévus blancs de marque Procasa Uno ou équivalent.

La robinetterie prévue est de marque Procasa Uno ou équivalent.

Pose selon prescriptions phoniques.

Équipement selon le descriptif showroom pour :

Salle-de-bains principales (équipement selon plan)

Salle-de-douches

WC visiteurs

252 Appareils sanitaires spéciaux

Dans chaque appartement, raccordements pour lave-linge et sèche-linge (sans fourniture des appareils).

9 robinets hors gel : 1 pour arroser les communs extérieurs, 3 pour chaque jardin des appartements du rez-de-chaussée, 3 pour chaque balcon des appartements du 1^{er} et 2 pour la terrasse de l'attique selon plans architecte.

254 Tuyauterie sanitaire

Eau froide et eau chaude

Les conduites sont prévues en tuyaux cuivre ou inox et Pex avec raccords, coudes et fixations.

Depuis l'entrée d'eau froide dans le bâtiment, alimentation de la nourrice.

Depuis la nourrice, alimentation du producteur d'eau chaude, des appareils sanitaires et de l'arrosage, y compris toutes pièces nécessaires au bon fonctionnement de l'installation.

Eaux pluviales et eaux usées

Colonnes de chute, traînasses et raccordement aux appareils en tuyau Geberit Silent isolés ou similaire, nécessaires au bon fonctionnement de l'installation.

Système PLUVIA pour l'évacuation des eaux de toiture.

Les eaux pluviales sont écoulées dans des gaines prévues à cet effet à l'intérieur du bâtiment.

Les eaux des terrasses et balcons seront récupérées et évacuées par des descentes dissimulées dans les murs de séparation des terrasses.

Ventilation primaire et raccordements aux appareils, y compris toutes pièces nécessaires au bon fonctionnement de l'installation.

Ventilations primaires donnant sur la terrasse de l'attique à dévier en toiture.

Pompe de relevage EU et EP à prévoir.



255 Isolations

Isolation des conduites d'eau froide, et d'arrosage au moyen de coquilles de polysocyanurate rigide PIR, avec revêtement en PVC dur.

Pour les conduites d'eau chaude, isolation au moyen de coquilles inorganiques avec doublage en PVC.

258 Agencement de cuisine

Dans chaque appartement, équipement complet de cuisine (selon plans des architectes) comprenant le mobilier, les appareils ménagers, l'évier et la hotte d'aspiration. La cuisine sera équipée avec des éléments « normes européennes » de 60 cm de largeur, type Siemens ou équivalent.

Équipement selon le descriptif showroom.

Pour un montant de (prix publique, fourniture et pose TTC) :

3 pièces : 20'000 CHF

4 pièces : 25'000 CHF

5 pièces : 27'000 CHF

Attique : 35'000 CHF

26 Installations de transport

261 Ascenseurs

Selon normes en vigueur

Charge utile : 630 Kg – 6 à 8 personnes (normes handicapés)

Nombre d'arrêts : sous-sol, rez, 1^{er} étage, Attique (4 niveaux)

Local Machine : sur la cabine

Face porte en Inox sur toute la hauteur d'étage, finition brossée ou RAL à choix.

Habillage intérieur stratifié bois

Système de commande permettant l'entrée directe à l'attique.

27 Aménagements intérieurs 1

271 Plâtrerie

Gypsage du plafond des logements et des parties communes, y.c. couche d'accrochage et enduit Lentolit haute adhérence prêt à recevoir une peinture.

Gypsage sous face des escaliers à prévoir si finition béton type 4 n'est pas satisfaisant. A suivre de près.

Gypsage sur murs en béton armé des logements, prêts à recevoir un papier peint ou crépis de finition yc couche d'accrochage, baguette d'angle en acier galvanisé.

Rail à rideau à intégrer dans le gypsage au droit des salons-séjours.

Cloisons légères type « Knauf » épaisseurs 12cm y compris tous renforts.

(Baguettes d'angles, renforts de fixation des sanitaires, etc.) avec 2 plaques de plâtre cartonné d'épaisseur 1.25 mm de part et d'autre de l'ossature, isolation assurée par 50 mm ou 70mm de fibre minérale dans l'ossature selon emplacement, jointement par bandes enduites, l'ensemble prêt à recevoir une peinture de finition, ou de la faïence.

Pour la fermeture des baignoires, pose d'un élément en plâtre de type Wedi, prêt à recevoir de la faïence.

Pose de tablettes en plaques de plâtre de type Wedi, au droit des espaces entre les murs et les baignoires, yc sous construction, prêt à recevoir de la faïence.

Les cloisons doivent garantir les normes accrues au niveau acoustique. Les cloisons en contact avec les locaux humides bénéficieront d'un traitement hydrofuge.

Au droit des déviations de gaines, pose de faux plafonds suspendus, sans joints apparents, finition et peinture dito murs.

Jonctions entre les murs isolés et les parois avec 8 cm d'isolant (selon rapport thermique).

Gaines techniques RF1 (à confirmer par normes AEA1) avec trappes de visite à chaque étage. Les gaines seront isolées thermiquement au droit des descentes EP selon calculs du CVS.

Arrête métallique galvanisée, sur tous les angles saillants.

Traitement entre cloisons et murs BA/plafonds type joint suédois (ouverture joint et remplissage acrylique).

Fermeture et isolation des gaines techniques et rhabillages soignés après passage des corps d'états.

Dispersion dans les dégagements et buanderie du sous-sol. Cage d'escalier du sous-sol à l'attique en béton type 3 soigné avec protection incolore.

Galerie à rideau intégré dans plâtre.

Faux plafonds suspendus si nécessaire dans les salles d'eau pour le passage de gaine ou de raccordement sanitaire.

272 Ouvrages métalliques

Selon détails architecte :

Boite aux lettres ; 7 boîtes aux lettres avec boîte FEU et boîte papier. Boîte aux lettres ; selon plans architecte. Traitement thermolaqué. Couleur à choix.



Portes au sous-sol : cadre applique en acier, poignée, serrure et ferrements nécessaires, ferme porte, résistance au feu EI 30 selon prescriptions en vigueur, indiquées sur le plan. Portes d'accès à la cage d'escalier du sous-sol, EI30 avec isolation thermique.

Cadres fixes vitrés EI60 dans l'accès cage d'escalier au sous-sol ; un cadre côté parking et un cadre côté cage d'escalier.

Un châssis fixe Ei60 au sommet de la cage d'escalier en verre opaque ou dépoli ; entre la cage d'escalier et l'appartement en attique.

Porte garage coulissante basculante avec grillage pour ventilation naturelle thermolaqué teinte RAL au choix, poignée, serrure et ferrements nécessaires. Intégration d'une porte de service faisant office de sortie de secours. Hauteur de passage 2,10 m. télécommande radio double canaux et horloge. Sortie par boucle au sol ou radar.

Pose d'arceaux métalliques fixés sur dalle béton pour parcage vélos dans local deux roues du sous-sol et abris vélos extérieurs.

Gardes corps métallique (fer plat) au droit des portes fenêtres ; fixation sur les embrasures et sur les terrasses ; fixation par pince. Garde-corps métallique, hauteur 1 mètre, selon détails de l'architecte.

Séparation des appartements toute hauteur avec descente EP intégré (voir plan) & arrivées d'eau pour robinets hors gel.

Fourniture et pose de grilles inox au droit des sauts-de-loup.

Fourniture et pose de grillage métallique le long des limites parcellaires et des limites de propriété, couleur à choix, yc portails de circulation. Dim standard environ 120cm.

Fourniture et pose de grillage métallique toute hauteur autour de l'espace vélos au sous-sol avec une porte d'accès.

Fourniture et pose de rail à rideau encastré dans le gypse au droit des fenêtre et portes fenêtre excepté cage d'escalier et salles d'eau.

Pose de la plaquette officielle.

Pose de signalétique avec message ou avec pictogramme sur les portes des locaux communs, entrée etc.

Marquage « la Californie » en lettres inox thermolaqué sur la façade de l'entrée, hauteur 30cm.

273 Menuiserie

Portes palières vide de passage 0.90 largeur x 2.10 m hauteur, coupe-feu EI 30, cadre faux-cadre embrasure, type Delta ou similaire. Panneau de porte construction sandwich. Finition panneau de porte et cadre coté intérieur à peindre, Finition panneau de porte en chêne vernis mat coté communs. Porte palière EI30 à deux ouvrants dissymétriques dans l'attique.

Ferrements adaptés, serrure de sécurité à 5 points, seuil en bois dur tamponné dans la chape, poignées et judas de porte. Fiche invisible.

Poignées de portes palières en Inox type Glutz ou similaire.

Équipement selon le descriptif showroom pour :

Portes de communication intérieures, portes Srigno y.c cloison dans ch. master attique. Vide de passage : 0.80/0.90 m largeur selon situation, 2.10 m hauteur

Armoires murales dans le hall d'entrée et dans les chambres, selon les plans architecte, porte toute hauteur.
Trappe d'accès pour coffret électrique et collecteur chauffage.

Caves : séparations des caves en claire-voie.

Cage d'escalier ; mains courantes profilées en bois avec led, selon dessin architecte.

275 Système de verrouillage

Cylindres type Hahn avec 5 clés par appartement.

Serrures des portes palières mises en passe avec porte d'entrée d'immeuble, porte d'accès au sous-sol, portes des locaux communs.

Les portes de communication, les portes des caves et les boites aux lettres ne font pas partie de la mise en passe.

Ferme porte sur les portes d'accès au bâtiment (halls d'entrées, sous-sol) et sur les portes des locaux techniques.
Cylindre « technique » sur les portes accessibles aux services techniques, service du feu et sur commande d'exutoires de fumée.

28 Aménagements intérieurs 2

281 Revêtement de sol

Chape ciment poncé (Laik ou similaire) sur isolation 2 x 20 mm. Localisation : logements, cage d'escalier.
Aucune chape au sous-sol.

Parquet en option (selon proposition showroom)

Peinture anti-poussière

Revêtement en peinture anti-poussière dans parking et circulations des caves individuelles et locaux techniques.

Carrelage

Fourniture et pose à la colle d'un carrelage et de plinthe dans la buanderie de l'attique au sous-sol. Dimensions 30/30 cm selon le descriptif showroom.

Fourniture selon le descriptif showroom pour le carrelage de toutes les pièces d'eau et les cuisines. Dimensions 30/60 cm.

Escalier en béton préfabriqué avec protection type Imlar sur marches et contremarches (2 couches).

Paillason

Dans le hall d'entrée, fourniture et pose d'un paillason encastré de 125cm x 160cm.

Paillason encastré dans l'embrasure des portes palière 90 x 30cm.

Dans le hall d'entrée du sous-sol, fourniture et pose d'un paillason encastré de 140cm x 305cm.

Dalletes extérieures sur balcon du 1^{er} étage et de l'attique

Sur les balcons ; Carrelage Panaria ceramica Discover ou similaire posé sur plot réglable ou équivalent, dimensions 60/60 cm, Prix public fourniture : 80 CHF/m²).

Les terrasses seront en dallage béton balayé fin.

282 Revêtement de paroi

Fourniture et pose droite à la colle de faïence en grès cérame dans tous les sanitaires. Pose sur mur du sol au plafond dans tous les sanitaires.

Pose droite entre meubles de cuisine. Dimension max. 30/60 cm.

283 Faux plafond

Fourniture et pose de faux plafond en plâtre dans certains sanitaires et certaines zones de circulation, y compris certaines zones communes selon les besoins des CVSE pour déviations de conduites.

Sous face des balcons en crépis lisse.

285 Peinture intérieure

Exécution sur tous les murs gypsés des appartements, d'un enduit de finition giclé, grain fin, teinte : Blanc RAL 9010.

Peinture Thyxo blanche, 2 couches sur plafond gypé dans toutes pièces sèches.

Peinture émail blanche, 2 couches sur plafond sanitaires et murs buanderie-attique au sous-sol.

Peinture émail blanche, 2 couches sur cadre et portes de communication et armoires.

Peinture émail blanche, 2 couches sur les murs de cuisine et en haut des meubles.

Peinture pour sol garage. Teinte ou peinture RAL ou NCS à définir.

Marquage des places de parking au sol et au mur avec N° de la place.

Peinture de dispersion blanche sur les murs des dégagements du sous-sol et dans la buanderie.

Espaces communs ; Hall d'entrée, cage d'escalier (du sous-sol à l'attique) en béton apparent soigné type 3 avec protection incolore (prototype effectué au sous-sol pour validations), abri vélos et muret en crépis ribé fin dito façades.

287 Nettoyage du bâtiment

Nettoyage périodique de l'ensemble des locaux pendant la construction.
Nettoyage général à la fin de chantier effectué par une entreprise spécialisée.

29 Honoraires (A charge du MO)

291 Architecte

Les honoraires d'architectes selon normes SIA 102.

292 Ingénieur Civil

Les honoraires pour les prestations d'ingénieur civil selon SIA 103.

294 Ingénieur CVC

Les honoraires pour les prestations d'ingénieur CVC.

296 Géomètre

Les honoraires pour les prestations du géomètre (implantations et relevés des bâtiments à charge de l'EG / cadastrations et cahiers PPE à charge du MO).

196 Spécialistes

Les honoraires pour les prestations d'un acousticien et d'un ingénieur AEAI (attestation de conformité et concept de protection incendie pour la phase exécution et fin de chantier).

Les honoraires pour les prestations d'un paysagiste pour l'élaboration du plan d'aménagement paysager, proposition de plantation et suivi de l'exécution.

4 Aménagements extérieurs : Budget global à définir selon plan d'architecte et PAP

40 Mise en forme du terrain

401 Déplacement de terre

Mise en place de la terre végétale stockée sur place (apport de terre végétale si nécessaire) sur les dalles de garages pour création de diverses zones d'aménagement.

Talutage des extrémités des dalles du RDC pour raccord au terrain naturel.

Mise à niveau du terrain au droit de l'appartement n° 2-03

Apport et mise en place de tout venant pour création des circulations piétonnes, des voies d'accès pour véhicules.

Construction drainante (dimensions selon architecte en accord avec le service des eaux) avec apport de concassé pour infiltration des eaux pluviales. Raccordement du trop-plein dans regard EP. Dans le jardin de l'appartement 2-01.

41 Aménagements extérieurs

411 Travaux de l'entreprise de maçonnerie

Canalisations à l'extérieur du bâtiment : 2 caniveaux type « ACODRAIN » et siphon de cours en suffisance pour évacuation des eaux de surfaces, au droit de la rampe de garage.

Pose de pavés au droit de l'accès piéton, zone entrée, boîte aux lettres et abri vélos. Taille et couleur à définir.

Pose de pavés gazon filtrant sur la zone parking et la zone container. Taille et couleur à définir

Pose de bordures en béton entre parties enrobées et pleine terre.

Pose d'une grille de sol sous le couvert à vélos, devant l'entrée de l'immeuble.

Pose d'un regard avec pompe de relevage (fourniture d'une pompe de secours supplémentaire) pour les EU.

Connexion avec collecteur et branchement au réseau existant.

Pose d'un regard avec pompe de relevage (fourniture d'une pompe de secours supplémentaire) pour les EC.

Connexion avec collecteur, lui-même connecté au bassin de rétention, et branchement au réseau existant.

Terrasses : dallage béton balayé fin

42 Jardins

421 Jardinage

Décompactage des terrains non modifiés, labourage, préparation et réglage fin des surfaces. Égalisation de la terre végétale. Engazonnement et entretien jusqu'à et y compris la première tonte.

423 Équipements

Fourniture de 2 containers à déchets.

429 Plantations Budget à disposition 16'000.00 CHF TTC

Fourniture et plantation de divers végétaux indigènes selon plan des aménagements extérieurs (après validation du service espaces verts et forêts) y compris toutes préparations, protections, arrosages et nettoyages.

Plantation d'un arbuste à définir dans le bac face à l'entrée et 3 autres sur la parcelle.

Fouilles en puits et plantations d'arbres hautes tiges, essences et emplacements selon plan d'aménagements extérieurs après validation du service espaces verts et forets).

Entretien et arrosage jusqu'à réception des travaux.

Fourniture et pose d'une haie de laurèle en bordure de la parcelle coté NE et SE, d'un grillage en bordure de la parcelle coté SO et NO et d'un grillage avec portillon et haie de laurèle pour séparer les appartement 2-02, 2-02 et 2-03.

Dans le bac de plantation en guise de garde-corps fourniture et pose d'une clôture et plantation d'une haie de laurèle. Voir plan des aménagements extérieur.

Bassin de rétention des eaux pluviales selon prescriptions de la ville de Genève « dimensionnement conception des ouvrages de rétention pour les petits bassins versants urbanisés », y compris plantation de plantes aquatiques de type joncs ou autres.

44 Installations

451 Terrassement

Fouille en rigole pour canalisation EU et EP, conduite d'eau potable et câble électrique, y compris remblayage en tout-venant et compactage.

452 Canalisations

Raccordement EU et EP aux réseaux primaires, en coordination avec le service d'assainissement.

Pompe EU et EP à prévoir.

453 Électricité

Raccordement au réseau principal, en coordination avec les services compétents.

455 Eau

Raccordement au réseau principal, en coordination avec les services compétents.

46 Voies de circulation

Stationnement visiteurs et tracés principaux à l'intérieur de la parcelle (carrossable pompiers et déménagements) y compris accès aux entrées : dallage en pierre reconstitué, pavés, pavés filtrants au niveau des places visiteurs. Séparations des différents éléments au sol par des bordures en béton. Pose de caniveaux et aco-drains lorsque nécessaire.

5 Frais secondaires :

51 Autorisations et taxes (A charge du MO)

511 Autorisation, gabarit et taxes

Émoluments liés au permis de construire et au permis d'habiter.

Taxes d'équipement.

512 Taxes de raccordement

Toutes taxes de raccordements aux différents services.

Pour EU/EC, directive municipale version 2016/1 (EC, 28 CHF h.t. / m2 imperméabilisé, EU, 30 CHF h.t./ m2 SBP). Voir en annexe.

52 Échantillons, maquettes reproductions, documents (A charge du MO)

Selon recommandation du service de l'urbanisme au pt. 2.1.1, fourniture d'échantillons de teintes de tous les éléments de façade.

521 Échantillons et essais de matériaux

522 Maquette

523 Photos, images

524 Frais de reproduction

Tirage de plans et documents divers nécessaires à la construction des immeubles.

525 Documents promotionnels, plaquettes

53 Assurances

531 Assurance pour travaux en cours

Assurance TC et RC entreprise

56 Autres frais secondaires (A charge du MO)

561 Bouquet de chantier (A charge du MO)



568 Panneaux publicitaires

Structure du panneau de chantier à la charge de l'EG

58 Compte d'attente pour provisions et réserves (A charge du MO)

581 Provision pour frais probables

Consommation de chantier (électricité, eau).