

DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION

Adret Pont-Rouge

CONSTRUCTION DE 4 IMMEUBLES DE LOGEMENTS en PPE

DESCRIPTIF DE LA CONSTRUCTION ET DES MATERIAUX

SITUATION

Dans le cadre du développement du nouveau quartier situé à l'Est de la nouvelle gare CEVA de Lancy Pont-Rouge, dit secteur de l'Adret Pont-Rouge, la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (FPLC) réalise 96 logements sous le régime de la propriété par étage (PPE). Ces logements sont répartis dans les 4 bâtiments L3, L5, L6 et L8 définis par le Plan localisé de quartier (PLQ) n°29'584.

CONCEPTION ARCHITECTURALE

Les bâtiments L3 et L5 en DDP se situent dans le lot B et les bâtiments L6 et L8 dans le lot C. Ils sont accessibles par une rampe au normes handicapé permettant de surélever légèrement le niveau du rez-de-chaussée accueillant des logements.

Les bâtiments de logement sont distribués par un large hall en double ou triple hauteur bénéficiant d'un éclairage naturel. Les locaux communs, buanderie, local poussettes et caves sont situés en sous-sol. Chaque bâtiment bénéficie d'un grand local vélos situé en sous-sol et accessible par une rampe extérieure.

Les bâtiments L3 (R+5) et L6 (R+6) sont identiques en plan. Ils comportent respectivement 23 et 27 logements. Ils jouissent d'une loggia à l'usage commun orientée sur la cour généreusement arborisée.

Les bâtiments L5 et L8 ont le même gabarit (R+7) et comportent chacun 23 logements. Les appartements sont distribués aux étages courants par un hall intérieur en façade sur toute la hauteur du bâtiment dont le généreux vide favorise les relations entre les niveaux.

Tous les logements bénéficient de prolongements extérieurs sous forme de loggia ou de terrasses partiellement couvertes.

PARTICULARITES DU PROJET

Le stationnement pour les logements en PPE des lots B et C se développe en sous-sol et s'inscrit dans un concept général de parking centralisé pour les différents lots situés autour de la place de la Gare. L'accès à ces places de stationnement se fait par une trémie unique située dans le lot A, au droit de l'entrée de la place de la Gare.

La production de chaleur et d'eau chaude sanitaire est assurée par des pompes à chaleur sur sondes géothermiques et est gérée et fournie de manière indépendante au projet par un fournisseur tiers.

Le site du quartier d'Adret est situé en front des voies CFF. Ainsi, selon l'Ordonnance du 27 février 1991 sur la protection des accidents majeurs (OPAM ainsi que le guide de planification le long des installations ferroviaires significatives édité en 2009) de l'Office Fédéral de l'environnement (OFEV), des mesures spécifiques relatives à la gestion des risques majeurs sur les bâtiments et sur les espaces publics sont intégrées dans les constructions proposées dans le cadre de la mise en oeuvre du quartier.

Ces contraintes obligent les façades est (pignons) du L5 et L8 à des ouvertures fixes.

D'autre part, la présence de terres faiblement pollués subsistera après la construction des immeubles, classant le site au cadastre des sites pollués.

DESCRIPTION DES IMMEUBLES

Les immeubles L3 et L6 comprennent :

- Sous-sol : caves, buanderie, local vélo, local poussettes, abris PC (Protection Civile), local technique local électrique et un accès au parking mutualisé.
- Rez-de-chaussée: entrée principale de l'immeuble
4 appartements : 1 appartement de 5 pièces, 2 appartements de 4 pièces et 1 appartement de 3 pièces.
- Etages : 4 appartements : 1 appartement de 5 pièces, 2 appartements de 4 pièces et 1 appartement de 3 pièces.
- Attique : 3 appartements : 2 appartements de 5 pièces et 1 appartement de 3 pièces.

L' immeubles L5 comprend :

- Sous-sol 2 : caves.
- Sous-sol 1: caves, buanderie, local vélo, local poussettes, local technique, local électrique et un accès au parking mutualisé.
- Rez-de-chaussée: entrée principale de l'immeuble.
3 appartements : 2 appartements de 5 pièces, 1 appartements de 4 pièces.
- Etages : 3 appartements : 2 appartements de 5 pièces, 1 appartements de 4 pièces.
- Attique : 2 appartements : 2 appartements de 5 pièces.

L' immeubles L8 comprend :

- Sous-sol 2 : caves.
- Sous-sol 1: caves, buanderie, local vélo, local poussettes, local technique, local électrique et un accès au parking mutualisé.
- Rez-de-chaussée: entrée principale de l'immeuble.
3 appartements : 1 appartement de 6 pièces, 1 appartement de 5 pièces, 1 appartement de 4 pièces.
- Etages : 3 appartements : 1 appartement de 6 pièces, 1 appartement de 5 pièces, 1 appartement de 4 pièces.
- Attique : 2 appartements : 1 appartement de 6 pièces, 1 appartement de 5 pièces

1 TRAVAUX PRÉPARATOIRES

Les travaux préparatoires permettant l'édification de la construction des bâtiments L3, L5, L6 et L8 sont en cours d'exécution ; ils ne sont pas décrits dans le présent « descriptif de vente PPE ».

2 BÂTIMENT

La construction des bâtiments L3, L5, L6 et L8 est conforme au standards Minergie.

21 GROS ŒUVRE 1

211 Travaux de l'entreprise de maçonnerie

.5 béton et béton armé

Les travaux de béton armé sur l'ensemble des bâtiments et des ouvrages enterrés incluent:

- Coffrage type 1 pour radier, Coffrage type 2 pour murs, dalles et sommiers
- Béton et armature pour radiers, murs, dalles et sommiers.
- Armatures spéciales et consoles isolantes.
- Traitement des murs contre terre (Barrapren + Delta MS).

.6 maçonnerie

Les travaux de maçonnerie sur l'ensemble des bâtiments et des ouvrages enterrés incluent:

- Exécution de murs en agglomérés hourdés au mortier de ciment, montage soigné, joints propres frottés au sac. Epaisseurs selon AEAI (EI60).
- Isolation des murs périphériques contre terre sur la hauteur des parafouilles.
- Isolation intérieure en panneau de laine minérale prête à recevoir un crépis de finition.
- Isolation plafonds type Schichtex.

212 Elements préfabriqués en béton

.2 Eléments préfabriqués en béton

Les éléments en béton suivants seront préfabriqués en usine:

- escaliers, y compris volées et paliers intermédiaires
- éléments de façade type murs périphériques sandwich comprenant:
parements épaisseur 8cm, pour les murs sandwichs et 12cm pour les bandeaux en béton teinté, faces extérieures et tablettes propres de démoulage
isolation épaisseur 16cm, en polyuréthane alu selon bilan thermique
porteur épaisseur 15cm, en béton, face intérieure talochée
façon de tuile béton pour joints horizontaux, joints verticaux assurés par un joint Néoprène,
traitement sablé et ravivant selon principe architecte

22 GROS ŒUVRE 2

221 Fenêtres, portes extérieures

.1 Fenêtres

Pose de fenêtres en bois ou bois/métal à rupture de pont thermique (y.c renvoi d'eau). RAL selon choix promoteur.
Ouverture à battants et oscillo-battants.
Vitrerie isolante selon contrainte établie par le thermicien.
Isolation acoustique selon rapport acousticien

Dans les loggia, pose de fenêtres en bois/bois chêne vernis mat à rupture de pont thermique.
Vitrerie isolante selon contrainte établie par le thermicien.
Isolation acoustique selon rapport acousticien

224 Couverture

Complexe d'étanchéité et d'isolation thermique permettant de rendre imperméables les espaces intérieurs, conformément aux normes SIA.

225 Etanchéité, isolations spéciales

Protection anti-feu entre les différentes zones « coupe-feu » établies par le constructeur et validée par l'ingénieur sécurité.

226 Crépissage de façade

Crépis (grain 1mm) sur isolation thermique des faces intérieures des loggias et des terrasses. RAL selon choix promoteur.

227 Traitement surfaces extérieures

.1 Peinture extérieure

Peinture ou lasure incolore des sous-faces visibles des dalles de balcon en béton armé.

228 Fermeture extérieure mobile, protection soleil

Les fenêtres seront équipées de stores extérieurs à lamelles. RAL au choix du promoteur.
Les loggias seront équipées de stores extérieurs en toile. RAL au choix du promoteur.

23 INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES

232 Installation courant fort

Appartement

Hall d'entrée :

- Un point d'éclairage pour luminaire apparent au plafond
- Deux interrupteurs va-et-vient à chaque extrémité du hall
- Petit coffret de distribution encastré dans le mur
- Une prise électrique triple encastrée
- Une prise téléphone

Circulation/couloir :

- Un point d'éclairage pour luminaire apparent au plafond
- Deux interrupteurs va-et-vient à chaque extrémité du couloir

Cuisine :

- Un point d'éclairage pour luminaire apparent au plafond
- Installation d'une corniche lumineuse au-dessus du plan de travail de la cuisine
- Une commandes simple par interrupteur pour chacun des points d'éclairage
- Deux prises électriques triple (plan de travail).
- Deux prises électriques (frigo/hotte)
- Une prise électrique pour le four
- Une prise électrique pour une plaque de cuisson
- Une prise électrique pour le micro-onde
- Une prise électrique pour le lave-vaisselle

Chambres :

- Un point d'éclairage pour luminaire apparent central au plafond
- Commande simple par interrupteur
- Une prise électrique sur chaque face de la pièce (sauf sur le mur de façade)
- Une boîte vide télévision (chambre parentale)
- Une boîte vide téléphone (chambre parentale)

Séjour :

- Deux points d'éclairage pour luminaire apparent au plafond
- Une prise commandée pour un éclairage sur pied (hors fourniture)
- Commande double par interrupteur
- Une prise électrique sur chaque face de la pièce (sauf sur le mur de façade)
- Une prise commandée dans le salon
- Une prise télévision

Sanitaire :

- Un point d'éclairage pour luminaire apparent au plafond
- Commande simple par interrupteur

Salle de bain :

- Un point d'éclairage pour luminaire apparent au plafond
- Raccordement d'une armoire à pharmacie hors fourniture
- Commande simple par interrupteur
- Une prise électrique encastrée machine à laver

Loggia:

- Un point d'éclairage pour luminaire apparent au plafond
- Commande simple par interrupteur
- Une prise électrique étanche

24 CHAUFFAGE, VENTILATION, COND. AIR (INST)

Les installations techniques proposées permettent de respecter les exigences Minergie. Le chauffage à distance Alpiq visant un renouvellement à hauteur de 90%, une installation solaire thermique n'est pas nécessaire.

243 Distribution de chaleur

Sous-station de chauffage d'une puissance de 37kW avec raccordement sur le chauffage à distance du contracteur Alpiq et selon cahier des charges Alpiq. Y compris isolation en laine minérale avec doublage PVC, organes de sécurité, et accessoires. Système de régulation basique sans communication entre bâtiments ni vers l'extérieur. Gestion local via un display noir et blanc standard. Sans télégestion ni imagerie dynamique.

Groupe chauffage de sol d'une puissance de 37kW avec compteur de chaleur. Réseau de distribution en acier soudé avec isolation en laine minérale et doublage PVC pour l'alimentation des coffrets de chauffage de sol. Tous les appartements sont chauffés par le sol, avec comptage de chaleur individuel et régulation pièce par pièce filaire.

Production d'eau chaude sanitaire par pompe à chaleur haute température raccordée sur le chauffage à distance du contracteur Alpiq et selon cahier des charges Alpiq . Fourniture de la PAC par le contracteur. Chauffe-eau en acier inoxydable d'une contenance de 2'000 litres avec registre extérieur à plaques. Y compris isolation en laine minérale avec doublage PVC, organes de sécurité, et accessoires.

244 Installations de ventilation

Installation de ventilation double flux de 2'800 m3/h pour les appartements par un monobloc de ventilation précâblé plug & play avec régulation basique intégrée, installé au sous-sol avec récupération de chaleur à plaques à haut rendement. Prise d'air en toiture et rejet d'air par un saut-de-loup. Réseau de pulsion d'air incorporé en dalle et diffusion dans les planches à rideaux. Réseau d'extraction d'air transitant dans les gaines techniques avec reprises dans les salles de bain, Wc et cuisines. Y compris clapets coupe-feu et isolation thermique au sous-sol.

Installation de ventilation mécanique de 650 m3/h pour les caves et locaux techniques avec prise d'air en toiture et rejet d'air par un saut-de-loup. Y compris clapets coupe-feu et isolation anti-condensation.

25 INSTALLATIONS SANITAIRES

251 Appareils sanitaires courants

Fourniture et pose des appareils sanitaires et robinetterie de gamme Alterna ou similaire couleur blanc, robinetterie et accessoires chromés, jointoyage contre carrelage. Raccordement pour lave-linge.

Les appartements de 3 pièces sont équipés d'une salle de bain comprenant une baignoire, un lavabo et un WC.

Les 4 et 5 pièces sont équipés d'une salle de bain comprenant une baignoire et un lavabo, d'un WC visiteurs/salle de douche comprenant un WC, un lavabo et une douche.

Les appartements de 6 pièces sont équipés d'une salle de bain comprenant une baignoire, un lavabo et un WC, d'une salle de douche comprenant une douche et un lavabo, d'un WC visiteurs/salle de douche comprenant un WC, un lavabo et une douche.

Lavabo Alterna eco 60 x 47 cm, avec trou pour robinetterie blanc

- Mélangeur monobloc Alterna energy smart, goulot fixe saillie 130 mm levier au centre pour eau froide, vidage groupe acoustique I chromé
- Robinet de réglage Similor Kugler, 1/2", raccord à joint coulissant, 45 mm groupe acoustique II chromé
- Siphon Geberit 5/4" x 40 mm tuyau horizontal 30 cm chromé
- Armoire de toilette Schneider Lowline FL, largeur 50 cm hauteur 70/77 cm profondeur 12/15.5 cm porte à double miroir à gauche ou à droite interchangeable prise électrique double interchangeable, IP 24 éclairage 36 W, BE

Cuvette murale Alterna eco pour réservoir de chasse blanc

- Siège de WC Alterna eco avec couvercle, charnières avec clip blanc
- Plaque de recouvrement Geberit Sigma01, commande pour rinçage partiel ou complet par devant blanc
- Élément pour WC suspendu Geberit Duofix Sigma hauteur 112 cm, largeur 50 cm réservoir de chasse pour commande par devant tuyau de chasse, cadre de montage, pieds réglables robinet de réglage 1/2" adaptateur MepLaFix, tuyau vide pour raccordement d'eau pour siège de WCdouche
- Porte-papier Alterna rondo sans couvercle chromé

Lave-mains Alterna eco 40 x 32 cm, avec trou pour robinetterie blanc

- Mélangeur monobloc Alterna energy smart, goulot fixe saillie 105 mm levier au centre pour eau froide, vidage groupe acoustique I chromé
- Robinet de réglage Similor Kugler, 1/2", raccord à joint coulissant, 45 mm groupe acoustique II chromé
- Siphon Geberit 5/4" x 40 mm tuyau horizontal 30 cm chromé
- Miroir rectangulaire 60 x 45 cm

Receveur de douche Alterna eco en acier, isolation phonique 90 x 90 x 14 cm blanc.

- Set mélangeur de douche Alterna smart chromé annexes Position 1610 à 1640
- Mélangeur de douche Alterna smart, écartement 153 mm sans douche à main sans tuyau flexible sans raccords groupe acoustique I chromé.
- Douche à main Alterna eco 1-jet chromé.
- Tuyau flexible Alterna superflex, 1/2" x 1/2" roulement, 160 cm chromé
- Support à rotule chromé.
- Porte-savon d'angle Alterna rondo 18 x 15.5 cm chromé
- Barre à linge Alterna rondo 80 cm chromé

Baignoire Schmidlin Norm Classic 175 x 70 cm, profondeur 45 cm isolation phonique, en acier blanc.

- Set mélangeur de bain Alterna smart chromé annexes Position 810 à 840.
- Mélangeur de bain Alterna smart, écartement 153 mm sans raccords, sans douche à main, sans tuyau flexible groupe acoustique I chromé.
- Douche à main Alterna eco 1-jet chromé
- Tuyau flexible Alterna superflex, 1/2" x 1/2" roulement, 160 cm chromé.
- Support à rotule chromé.
- Barre d'appui Alterna rondo coudée, savonnerie claire chromé.
- Barre à linge Alterna rondo 80 cm chromé.

258 Agencements de cuisine

Budget :

CHF 20'000.- TTC prix public par appartement

- meubles pour cuisines, réalisation selon les plans
- teintes au choix du preneur selon collection standard
- exécution des corps de meubles et rayons en panneaux agglomérés, finitions mélaminées

Equipement comprenant :

- plan de travail
- meubles hauts et bas
- évier
- hotte à charbon actif
- cuisinière vitrocéramique (4 zones), four
- réfrigérateur
- lave-vaisselle

26 INSTALLATIONS DE TRANSPORT

261 Ascenseurs

Chaque hall d'entrée sera équipé d'un ascenseur de capacité 8 personnes, charge utile 630 kg, 10 arrêts. Cabine en tôle comprenant l'arcade, les trois parois cabine en inox brossé, la face avant, le plafond et faux plafond, l'éclairage, les mains courantes en inox brossé. Portes palières automatiques télescopiques, vide de passage 80/200, classe de protection incendie EI20.

27 AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS 1

271 Plâtrerie

.0 Crépis et enduits intérieurs

Enduisage murs béton et plots de ciment

Gypsage au plâtre sur support maçonnerie comprenant toutes les préparations des fonds, neutralisation des points de rouille ou surfaçage.

Fourniture et pose des fers d'angles.

Finition prêt à recevoir un revêtement type maculature.

Plafonds

Sous dalle béton exécution d'une couche de fond d'accrochage (pont adhérent), d'un enduit au plâtre projeté à la machine et lissé, prêt à recevoir une finition type peinture.

.1 Cloisons, revêtements et habillage plâtrerie

Cloisonnement pièces sèches

Cloisons légères placo-plâtre épaisseur 10cm, yc tous renforts.

Fourniture et pose des fers d'angles.

Indice d'affaiblissement acoustique selon prescriptions de l'acousticien.

Finition prêt à recevoir un revêtement type maculature.

Cloisonnement pièces humides

Complément cloisons légères placo-plâtre en plaques hydro

Murets de baignoires

Bâtissage de muret de baignoire résistant à l'humidité, yc angles, croisements, retours, arêtes, liaison contre maçonnerie.

Indice d'affaiblissement acoustique 38db.

Fermetures courettes

Fermetures de courettes en placo-plâtre

Isolation en laine de roche mm 50, kg/m³ 38. Classe de résistance au feu EI60.

Revêtement en plaque de plâtre pour fermeture de gaines techniques ép. 2x1.5mm.

Indice d'affaiblissement acoustique 40db ou selon prescriptions de l'acousticien.

Surface destinée à recevoir un enduit de finition, carrelage ou peinture.

272 Ouvrages métalliques

.0 Portes intérieures en métal

Les portes communes de séparation et d'accès au parking seront en tôle d'acier à double paroi, âme en matériau isolant avec panneau de plâtre cartonné d'un côté, yc fiches, serrure et poignée. Elles seront conformes aux normes incendie AEAI.

.2 Ouvrages métalliques courants

Escaliers principaux

Réalisation d'une paroi « grillagée » sur toute la hauteur de la cage d'escalier faisant office de protection contre la chute constituée de cadres assemblés en méplats d'aluminium. Fixation à l'intérieur de la trémie et à chaque passage de dalle. Garniture en câbles inox.

Mains courantes tube inox diam. 40mm, montée sur des supports à col de cygne scellés dans la maçonnerie.

Gardes-corps au devant des portes fenêtres et loggias en verre sécurisé

.3 Fenêtres fixes isolantes et portes extérieures vitrées

Châssis vitré

Système de fenêtre en profilés aluminium à rupture de pont thermique, calorifugés.
Visserie en acier inoxydable. Verre isolant, selon prérogatives du thermicien, feuilletés deux faces.

Portes métalliques vitrées d'accès aux immeubles

En aluminium ouvrant vers l'extérieur, calorifugée.

Seuil, paumelles, serrures avec poignées. Fixation au nu extérieur de façade. Double joint de battue sur le pourtour. Angles des profilés assemblés mécaniquement, exécution étanche à l'air. Remplissage en verres isolants feuilletés deux faces. Ferme porte ref. ST.

273 Menuiserie

.0 Portes intérieures en bois

Portes palières EI 30

Cadre bois massif type chêne.

Panneau de porte de 41mm d'épaisseur avec âme en aggloméré plein plaqué sur 2 faces, offrant bonne isolation acoustique.

Trois fiches en acier inox et dispositif anti-dégondage. Serrure tribloc à cylindre. Seuil à battue en bois massif avec joint néoprène sur le pourtour.

Double poignée garniture type Glutz ou similaire.

En complément des portes palières, châssis vitrés EI60 en verre dépoli, cadre bois massif type chêne, isolation acoustique selon prérogatives acousticien.

Portes de communication

1 battant, vide de passage 80.

Cadre faux cadre embrasure avec porte affleurée au cadre.

Panneau semi-lourd en bois à peindre offrant une bonne isolation acoustique. Trois fiches en acier inox.

Serrure à clé pour l'ensemble des portes, sauf pour les portes WC: rondelle ouvert/fermé, sans clef.

.1 Armoires murales, rayonnages, etc...

Armoires hautes en panneaux agglomérés mélaminés blanc de profondeur 60cm. Longueurs variables, socle et bandeau, portes en panneaux stratifiés postformés selon la gamme de l'adjudicataire. Y compris rayonnages et penderie.

Les armoires dessinées en traits pleins seront prévues. Les armoires dessinées en pointillé seront une option pour les acquéreurs ; elles feront donc l'objet d'une fiche de modification de projet sur demande.

.3 Menuiserie courante

Au devant des fenêtres des chambres, planches à rideaux avec 2 rails, finition d'usine. Détail d'intégration de l'air pulsé.

275 Systèmes de verrouillages

Fourniture et pose de cylindre définitif (mise en passe) sur portes palières d'appartements, diam. 22 mm. profil suisse, type courant, avec rosace de protection, livré avec 3 clefs.

28 AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS 2

281 Revêtements de sol

Dégagements, séjours et chambres :

- Parquet chêne, verni mat, fourniture et pose : CHF. 70.-TTC / m² (prix catalogue public).
- Plinthes en appliques à peindre

Salles de bain, douches, wc :

- Carrelage dimensions 20x20 cm, pose droite à la colle sur chape ciment
- Fourniture à choix, budget CHF 40.00 TTC / m² (prix catalogue public)

Cuisine :

- Carrelage dimensions 20x20cm, pose droite à la colle sur chape ciment
- Fourniture à choix, budget CHF 40.00 TTC / m² (prix catalogue public)

282 Revêtements de paroi

.1 Travaux de tapissier-décorateur

Fourniture et pose sur enduit au plâtre d'un revêtement type Variofflis à peindre.

.4 Revêtement paroi en céramique

Salles de bains, douches et WC :

- Peinture à l'émail lavable, couleur blanche, localisation selon plan architecte
- Faiènces dimensions 20x20 cm, pose droite, localisation selon plan architecte
- Fourniture faiènce à choix, budget CHF 40.00 TTC / m² (prix catalogue public).

Cuisines:

- Faiènces entre meubles, sur plan de travail et emplacement de la cuisinière, dimensions 20x20 cm, pose droite à la colle sur chape ciment
- Fourniture à choix, budget CHF 40.00 TTC / m² (prix catalogue public).

285 Traitement des surfaces intérieures

.1 Peinture intérieure

Plafonds entrée, dégagement, séjour et chambres: peinture acrylique sur enduit plâtre, couleur blanche

Plafonds salles de bain, douches et WC: peinture à l'émail lavable, couleur blanche, localisation selon plan architecte

Murs: peinture blanche acrylique ou dispersion 2 couches sur Variofflis

287 Nettoyage du bâtiment

Un nettoyage des appartements et des extérieurs est prévu à la fin des travaux.

PARKING

Sol dalle / radier taloché propre et traité avec un bouche-pore.

Murs Béton type 2, ébarbé et propre.

Pose au plafond d'une isolation type Schichtex (épaisseur selon le bilan thermique et les normes AEA) non peint. Le reste des dalles en béton apparent type 2 ébarbé et propre.

BUANDERIES

Sol en carrelage, y compris les plinthes RAL selon choix promoteur.

Peinture blanche sur murs béton. Isolation type Schichtex au plafond peint en blanc.

CAVES

Fourniture de séparations de caves en claire-voie, avec lambourdes brutes 27/60 de qualité A, avec fixations en haut et en bas avec traverses intermédiaires y compris porte.

LOCAUX POUSSETTES

Sol radier / dalle taloché propre avec traitement anti-poussière.

LOCAUX TECHNIQUES ET CIRCULATIONS EN SOUS-SOL

Sol en résine époxy, y compris remontée contre murs de 8 cm.

Murs et plafond en béton apparent type 2, ébarbé et propre, peinture blanche toute hauteur. Plafond dalle béton apparent type 2, ébarbé et propre, lasure incolore ou peinture.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Les aménagements extérieurs sont conçus de manière à limiter la construction en sous-sol hors assiette du parking, préservant ainsi les zones de pleine terre généreuses.

Le projet propose outre l'émancipation d'espèces végétales majeures au coeur des îlots, un traitement des espaces extérieurs privilégiant les composantes de la Nature en Ville. Formations végétales, gestion des eaux pluviales, préservation et reconstitution d'une structure arborée, bosquets et masses arbustives participent à un traitement paysager favorable à la biodiversité.

DIVERS

Boîtes aux lettres

Etude, fourniture et pose d'un groupe de boites aux lettres en aluminium conforme au prescription de La Poste.

Casier à paquets. Boite à papier indépendante, boite feu, toutes pièces métalliques. Finitions et RAL selon choix promoteur.

REMARQUES

Ce descriptif ne constitue pas un document contractuel.

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.

Ne sont pas compris dans le budget de construction et le prix de vente les machines et accessoires divers tels que le tracteur éventuel, containers, matériel de nettoyage et de jardinage.

La désignation des produits ou marques mentionnés dans le descriptif n'oblige le vendeur qu'en ce qui concerne le standard de qualité.

Les appartements sont réalisés 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.

Toutes les prestations énumérées dans le présent descriptif sont convenues exclusivement avec les entreprises adjudicataires choisies par l'architecte et le promoteur.

MODIFICATIONS DES CHOIX

Les acquéreurs ont la possibilité de faire des modifications de choix en respectant les délais basés sur par le planning de construction du bâtiment. Hors délai, aucune modification de choix ne peut être traitée.

Toute modification de matériaux, de plans de base et du présent descriptif général feront l'objet de devis complémentaires calculés en plus ou moins-value. Les prestations du maître d'ouvrage pour les travaux à plus-value seront rémunérées à hauteur de 15% du montant des travaux aux TTC. Les prestations nécessitant des modifications des plans seront facturées à 130 F/heure HT.

Des choix différents de ceux des architectes, à prix de fourniture égale, peuvent entraîner des coûts supplémentaires dus aux commandes par petites quantités.

Aucune modification sollicitée par les acquéreurs et pouvant entraîner un retard de livraison des appartements ne pourra être traitée. Si toutefois, un retard devait se produire suite à une modification de choix, ce retard n'entraînera aucune modification de la date de règlement du solde du prix de l'appartement, qui restera celle convenue dans la promesse d'achat-vente.

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.

Aucune modification de parois transformant le nombre ou la taille de pièce ne pourra être opérée. La cuisine et les salles d'eaux ne peuvent pas être déplacées.

Aucun carrelage ou revêtement de sol autre que du parquet ne peut être posé dans les chambres, séjours et salle à manger.

Tous les éléments de l'enveloppe du bâtiment, terrasses, jardins privatifs, aménagements extérieurs, parking souterrain et entrée de celui-ci, parties communes de l'immeuble, sous-sol, etc... ne peuvent en aucun cas être modifiés.