

« Le Jardin de Cérès »

PROJET DE 2 HABITATS GROUPES

ONEX - GENEVE

CONSTRUCTION DE 13 APPARTEMENTS THPE



ANNEXE _ 2 – DESCRIPTIFS

18.07.2022

Adresse :	Chemin Charles Borgeaud 11A - 1213 Onex - Genève
Parcelle :	n°314
Surface :	3916 m2
Zone :	Zone 5, villas
Propriétaire :	DOVALI Sàrl

Table des matières

DESCRIPTIFS

- 1 Description du projet
- 2 Descriptif technique des travaux
- 3 Informations générales

DESCRIPTIFS

1 Description du projet

Général

Il s'agit d'un projet de deux petits bâtiments de 2 et 3 niveaux totalisant 13 appartements. Le bâtiment A en haut de la parcelle est dévolu à la vente en PPE. Le bâtiment B, en bas de la parcelle, restera aux mains du Maître d'Ouvrage, DOVALI Sàrl, et sera dévolu à la location.

S'agissant de la valorisation d'un patrimoine familial, le Maître d'Ouvrage souhaite développer cette parcelle comme un lieu d'habitat de qualité et privilégiera les acquéreurs qui ont pour projet d'en faire leur résidence principale.

L'entrée sur la parcelle se fait par le nord, avec 2 places de parking visiteurs extérieures. Le bâtiment A comprend un parking en sous-sol qui est relié aux étages par un ascenseur.

Les entrées des deux bâtiments sont desservies par un chemin piéton unique qui borde la parcelle et où se situe les stationnements vélos (ouverts et couverts).

L'ensemble des espaces extérieurs de la parcelle est collectif.

Qualités

Les qualités du projet en quelques points :

- un conception énergétique très performante (THPE) et rationnelle avec des matériaux durables.
- une situation idéale entre zone de verdure et proximité du centre urbain.
- un jardin collectif vaste et arborisé, respectant les principes de biodiversité.
- un projet d'architecte avec une qualité des espaces et des détails soignés.
- un espace privé généreux et abrité type loggia pour chaque logement.

Approche

Autour d'une villa individuelle, le vaste jardin a été entretenu avec soin pendant plus de 40 ans. Le résultat à ce jour est une végétation en périphérie qui met en valeur la centralité d'un espace de verdure. Le nouveau projet, de densification raisonnable, souhaite préserver l'âme de ce lieu en maintenant un espace vert et arborisé qui participe à l'identité commune des nouveaux habitats collectifs.

Les espaces extérieurs sont communs. L'orientation sud-est/nord-ouest des logements est idéale. Les 4 pièces ont une orientation double et les 5 et 6 pièces ont une orientation triple. Les espaces de jour sont prolongés sur l'extérieur par des loggias. Comme le jardin est collectif, les bâtiments sont légèrement surélevés par rapport au terrain, afin de garantir une privatisation des logements du rez-de-chaussée. Une attention particulière a été apportée aux aménagements extérieurs ; végétation à grand développement, complément des bosquets existants, verger au centre de la parcelle, prairie fleurie...

Contexte

Le quartier est desservi par les transports publics sur la route de Chancy, par le bus N°21 et le tram N°14, et le long du chemin Charles Borgeaud par le bus n°43.

L'accès à la parcelle se fait par le nord, avec 2 places de parking visiteurs extérieures, et une rampe qui distribue le garage souterrain sous le bâtiment A. L'accès piéton et vélo aux deux bâtiments se fait par un chemin le long de la parcelle, où 26 places vélos sont situées tout au long. Chaque bâtiment possède également son propre couvert qui permet d'abriter 17 vélos, dont 3 places pour des vélos cargo.

Programme

L'ensemble des appartements se répartit en 4, 5 et 6 pièces. Le bâtiment A est composé de 7 appartements et le bâtiment B de 6 appartements.

Chaque bâtiment a un sous-sol qui comprend les caves, les espaces poussettes et les locaux techniques. Le sous-sol du bâtiment A comprend également le parking directement relié aux appartements par la cage d'escaliers/ascenseur. Le parking offre une place de parking par appartement y compris pour les appartements du bâtiment B. Un abri PC commun aux deux bâtiments se situe aussi au sous-sol du bâtiment A.

Construction, un choix écologique

Le choix constructif est rationnel grâce à l'utilisation de la brique isolante pour les murs périphériques. Cette brique en terre cuite monolithe répond à une préoccupation d'écologie et de durabilité, il s'agit d'un matériau performant qui allie toutes les exigences thermiques, phoniques, statiques, de résistance au feu et aussi de confort. En effet la brique monolithe en terre cuite est un matériau produit en Suisse, sain et naturel, qui offre un grand confort à la diffusion de la vapeur d'eau et est totalement recyclable.

Les façades sont en crépi fin minéral, directement appliqué sur la brique isolante.

Les menuiseries extérieures conçues en bois-métal, sont généreuses et équilibrées par rapport à l'intérieur. Toutes les fenêtres des chambres sont munies d'une protection, type volet pliable. Les fenêtres et baies vitrées des séjours/cuisines se développent en continu et s'ouvrent généreusement sur les loggias et le jardin collectif. Des protections de type toiles solaire sont prévues dans les loggias.

Technique (chauffage, électricité, ventilation)

La construction est de très haut standard énergétique (THPE) avec une production de chaleur par sondes géothermiques et pompe à chaleur pour chaque bâtiment.

La production d'eau chaude sanitaire est régulée par des panneaux solaires thermiques.

La ventilation est réglée par un système à simple flux, avec extraction dans les espaces d'eau et prises d'air par des grilles intégrées aux menuiseries extérieures. Les toitures inaccessibles sont plates et végétalisées selon deux types, l'une avec une végétation extensive et l'autre avec une végétation intensive dont les acrotères intègrent visuellement les panneaux solaires.

2 Descriptifs techniques des travaux _ Bâtiment A

CFC 1 Travaux préparatoires

CFC 111 Défrichage

- Défrichage de la parcelle et protection des arbres existants conservés.
- Abattage et évacuation des arbres selon plan autorisé par les institutions.

CFC 112 Démolition

- Démolition et évacuation de toutes les constructions présentes sur la parcelle.

CFC 153 Fouille

- Sondages et études géothermiques.
- Fouille pour introduction de l'eau, de l'électricité, et télécommunication dans le bâtiment.
- Fouille pour raccordement des collecteurs de l'immeuble aux collecteurs publics.

CFC 2 Bâtiment

CFC 201 Terrassement

- Décapage terre végétale.
- Terrassement en pleine masse, stockage en partie sur place et évacuation du solde à la décharge.

CFC 211.5 Installation de chantier

- Installation de chantier et gestion des déchets.
- Toutes signalisations obligatoires conformes aux directives de la SUVA.
- Installation de vestiaires, sanitaires et cabane de chantier.
- Installation d'un échafaudage : montage (selon avancement des étages), location et démontage en fin de travaux, selon normes et règlements en vigueur.

CFC 211.4 Canalisations

- Raccordement des canalisations en régime séparatif sur le réseau collectif.
- Raccordement aux collecteurs publics.
- Pompes de relevage des eaux claires et des eaux usées.

CFC 211.5 Béton et béton armé

- Radier général et murs extérieurs au sous-sol en béton armé.
- Dalles sur garage en béton armé.
- Dalles entre étages en béton armé.
- Dalle de toiture coulée sur place en béton armé avec intégration de la pente pour les écoulements des eaux pluviales.
- Surépaisseurs nécessaires dans radier, murs, et dalle d'abri, selon prescriptions de la protection civile.
- Piliers en béton armé.
- Murs cage d'escalier en BA, selon prescription ingénieur civil.
- Escaliers intérieurs en béton préfabriqué.
- Sauts de loup préfabriqués.

- Rampe accès véhicules en béton peigné fini.
- Ensemble de réservations, trous, brèches, saignées pour tous corps d'état, puis obturations et rhabillages propres, pour l'ensemble de la construction.

CFC 211.6 Maçonnerie

- Murs porteurs extérieurs en briques monolithes isolantes, type Capo 425.
- Murs non porteurs en briques de ciment.

CFC 221.2 Menuiserie extérieure

Les menuiseries extérieures sont en bois métal, et dimensionnées selon l'assemblage des briques.

- Fenêtre type1, chambres, dim. 115x158 cm: 1 vantail oscillo-battant, y compris volets doubles pliables.
- Fenêtre type2, cuisine, dim. 115x133: 1 vantail oscillo-battant.
- Fenêtre type3, séjour, dim. 203x165 cm: 1 vantail oscillo-battant + 1 fixe.
- Porte-fenêtre type4, chambre-bureau sur loggia, dim. 125x223 cm: 1 vantail oscillo-battant, y compris volets doubles pliables.
- Porte-fenêtre type5, cuisine sur loggia, dim. 90x223 cm: 1 vantail oscillo-battant.
- Porte-fenêtre type6, séjour sur loggia, dim. 154x223 cm: 1 panneau fixe.
- Porte-fenêtre type7, séjour sur loggia dim. 225x223 cm: 1 panneau fixe et 1 coulissant à levage.
- Baie vitrée sur chaque palier, avec 1 partie fixe sur toute hauteur et 1 partie avec contrecœur fixe et vantail oscillo-battant.
- Portes d'entrées, au rez de chaque immeuble, avec vitrage fixe latéral.

CFC 224 Ferblanterie

- Descente des EP en zinc.
- Recouvrement des acrotères en zinc pour toitures plates, y compris naissances et crapaudines.

CFC 224 Couverture, étanchéité

- Toitures végétalisées intensives et extensives, non accessibles, avec arrosage automatique.
- Etanchéité toitures végétalisées.
- Etanchéité sur dalle extérieure, au dessus du parking souterrain.

CFC 225 Isolation périphérique

- Isolation assurée par les briques isolantes monolithes type Capo 425.
- Isolation des linteaux préfabriqués sur menuiserie extérieure.
- Isolation des cages d'escaliers, au sous-sol selon prescriptions du bilan thermique.
- Isolation sous dalle au plafond du sous-sol.

CFC 226 Revêtement de façade

- Crépi allégé minéral directement appliqué sur la brique, grain, structure et couleur à définir.

CFC 228 Obscurcissement / Volets / Stores

- Rail à rideau intégré au gypage du plafond dans les chambres et le séjour /cuisine.
- Volets pliables en métal pour les chambres, qui se logent dans l'embrasure des fenêtres.

- Toiles à développement vertical dans les loggias, commande par manivelle articulée.

CFC 230 Installation électrique

> Général :

- Bâtiment équipé d'une ceinture équipotentielle permettant la mise à terre des installations.
- Tableau général + comptage centralisé au sous-sol de chaque bâtiment.
- Eclairage de secours et chemin de fuite selon les normes.
- Tableau divisionnaire dans chaque appartement.
- Installation encastrée dans les appartements.
- Alimentation et raccordement des appareils ménagers dans les cuisines.
- Installation d'interphone audio à l'entrée de chaque immeuble communiquant avec chaque appartement avec commande d'ouverture.
- Gaines et tubes vides pour future introduction et raccordement de la fibre optique (FFTH).
(à ce jour il n'y a pas de fibre optique dans le quartier).

Installation et raccordement :

> Garage _ caves:

- 1 prise dans cage d'escalier, pour nettoyage.
- 1 tube vide par place de parking, alimentation en option pour voiture électrique : relié individuellement au compteur de chaque lot.
- 1 prise dans chaque cave raccordée sur le compteur de l'appartement.
- 1 éclairage général sur détecteur dans les caves.

> Espaces communs :

- 1 prise dans chaque cage escalier à chaque étage, pour nettoyage.
- Eclairage dans chaque cage d'escalier sur détecteur.
- Eclairage de deux feux de sécurité pour circulation voitures (borne extérieure + dalle trémie rampe)
- Alimentation pour borne à clef, accès rampe voiture
- Eclairage à chaque seuil d'entrée des bâtiments (marquise).
- Eclairage de balisage des chemins d'accès en harmonie avec les aménagements extérieurs.
- Eclairage des deux abris vélo, sur détecteur.
- Eclairage de l'escalier extérieur du garage, sur détecteur.
- Raccordement des ascenseurs et des installations CVS.
- Installation pour un abri PC, conforme aux exigences de l'OFPP.

Installation et raccordement minimum selon liste :

(précisions supplémentaires pour chaque lot voir plan électrique)

> Connectivité :

- 1 prise RJ45 équipée pour routeur-TV dans chaque séjour,
- 2 prises RJ45 non équipée, 5p et 6p.
- 1 prise Rj45 non équipée, 4p.

> Entrée :

- 1 sonnette par bouton poussoir depuis l'extérieur de la porte palière.
- 1 interphone.

> Hall d'entrée :

- 1 points lumineux au plafond.

> Couloir :

- 1 point lumineux au plafond avec interrupteur, 4p.

- 2 points lumineux au plafond avec interrupteurs, 5p.
- 3 points lumineux au plafond avec interrupteurs, 6p.
- 1 prises triples dont 1 commandées, 4p.
- 2 prises triples dont 1 commandées, 5p. et 6p.
- 1 prise simple.
- > Séjour et salle à manger :
 - 2 points lumineux au plafond, 4p.
 - 3 points lumineux au plafond, 5p et 6p.
 - 1 interrupteur double allumage.
 - 2 prises triples.
 - 1 prises triples dont 1 commandées.
- > Cuisine :
 - Prises nécessaires au raccordement des appareils prévus.
 - 1 point lumineux au plafond.
 - 1 interrupteur.
 - 1 prise.
 - Alimentations sous meubles hauts, pour éclairage avec interrupteur.
 - 2 prises triples ménagères entre meubles.
- > Wc _ Buanderie :
 - 1 point lumineux plafonnier, 4p. et 6p.
 - 1 interrupteur.
- > Salle de bain :
 - 1 point lumineux intégré armoire pharmacie au dessus du lavabo.
 - 1 interrupteur.
 - 1 prise triple.
- > Salle de douche:
 - 1 point lumineux intégré armoire pharmacie au dessus du lavabo.
 - 1 interrupteur.
 - 1 prise triple.
- > Chambres :
 - 1 point lumineux au plafond.
 - 1 interrupteur / 1 prise
 - 2 prises triples, pour chambres enfants
 - 3 prises triples, pour chambres parentales
- > Loggias :
 - 1 prise étanche.
 - 1 point lumineux en applique avec interrupteur situé dans le séjour.

NB : Aucun luminaire (à l'exception de ceux dans les différents locaux communs et dans les loggias) n'est prévu dans l'équipement de base.

CFC 243 Chauffage

- Production de chaleur par une pompe à chaleur avec sondes géothermiques, pour chaque bâtiment.
- Production d'eau chaude par capteurs solaires combinés avec pompe à chaleur.
- Pose de capteurs solaires thermiques en toiture avec accumulateur séparé.
- Chauffage au sol à basse température.
- Compteur individuel du chauffage par appartement et centralisation en chaufferie.

CFC 244 Ventilation

- Installation de ventilation contrôlée, simple flux (prise d'air par grilles intégrées dans les menuiseries extérieures des chambres et séjours, extraction de l'air vicié dans les pièces d'eau par soupapes hygro-réglables).
- Fourniture et mise en place d'une ventilation dans l'abri, selon directives de l'OFPP.
- Ventilation mécanisée d'hygiène du parking.

CFC 250 Sanitaire

- Introduction d'eau dans local technique, compteur et nourrice de distribution.
- Alimentation d'eau froide vers arrosage extérieur.
- Alimentation d'eau froide et d'eau chaude vers les logements.
- Compteur individuel, relié à la centrale M-Bus au sous-sol.
- Colonne de chute des eaux usées, prolongation des conduites jusqu'en toiture pour ventilation.
- 4 points d'eau extérieurs pour entretien jardin, 2 dans angles de chaque bâtiment.
- Arrosage automatique (au goutte à goutte) des toiture végétalisées.
- Fourniture et pose de tous les appareils sanitaires selon liste ou équivalent :

WC	4-5-6p	Laufen PRO UP
Lavabo	4-5-6p	Laufen Run Pro S 60x46.5cm
Lave main	6p	Laufen Run Pro S 48x28cm
Mélangeur de lavabo	4-5-6p	Hansgrohe Talis S 100
Mélangeur de lave main	6p	Hansgrohe Talis S 2
Baignoire en acier	5-6 p	AlternA ECOFORM 170x70x41cm
Baignoire en acier	4p	AlternA Steel UNO 170x75x41cm
Mitigeur de bain	4-5-6p	Hansgrohe Talis S E153
Douche en acier	5-6 p	Kaldewei CAYONPLAN 120x90x1.8 cm
Mitigeur de douche	5-6 p	Hansgrohe Talis S E153
Douchette	4-5-6p	AlternA RAIN SCHOWER 1Jet 110
Flexible	4-5-6p	AlternA SUPERFLEX
Armoire à pharmacie	4-5-6p	Schneider LOWLINE BASIC-led 60x70-74,5x12.5 cm
Miroir	6p	Galvolux ELITE PLUS 40x90 cm
Glissière	4-5-6p	AlternA FIT rotule 110 cm
Accessoire	4-5-6p	AlternA RONDO ou ProCasa UNO (porte-papier, barre à linge, cochets, porte-verre, barre d'appui, porte-savon).

CFC 258 Agencement cuisine

- Equipement complet de cuisine avec plaques de cuisson à induction, four en hauteur, lave vaisselle, frigo, évier, hotte de ventilation à charbon actif, l'ensemble y compris crédence.
 - pour une valeur TTC de 28'000 CHF pour les 4 et 5 pièces
 - pour une valeur TTC de 31'500 CHF pour les 6 pièces.

CFC 261 Ascenseur

- Installation d'un ascenseur électrique par bâtiment, dimensions selon normes pour PMR, capacité 9 personnes.

CFC 271 Plâtrerie

- Cloisons doubles en placo-plâtre y compris vide, pour murs de refend entre appartements, composition conforme aux normes SIA (isolation phonique), épaisseur 26cm.
- Cloisons de séparation en placo-plâtre, épaisseur 10cm.
- Enduit au plâtre de tous les murs intérieurs des appartements, prêt à recevoir une peinture.
- Enduit au plâtre de l'ensemble des plafonds en béton (chambres, séjours et cuisines), prêt à recevoir une peinture.
- Finition crépis sur murs en brique.

CFC 272 Serrurerie

- Garde-corps métallique pour escaliers du sous-sol aux étages, avec barreaudage vertical et main courante en bois.
- Garde-corps métallique des loggias avec barreaudage vertical et pièce d'appui horizontale.
- Grille en acier galvanisé pour les sauts de loup.
- Portes en acier pour les locaux techniques et communs, accès parking et accès cave.
- Porte-basculante ajourée accès garage, ouverture par commande à clé.
- Couverts à vélos fermés.
- Supports à vélos.
- Boîtes aux lettres en acier thermolaqué.
- Garde-corps métallique sur mur béton rampe parking, avec barreaudage vertical et filière supérieure.

CFC 273 Menuiserie intérieure

- Portes palières en bois lourds. Panneau affleuré au cadre, revêtement plaqué sur les 2 faces ou finition peinture selon choix architecte, joints caoutchouc et serrure tribloc. Pose sur cadre en bois dur, finition identique à la porte.
- Portes intérieures de communication en bois mi-lourds. Panneau affleuré au cadre, pré-peint en usine, finition peinture sur place.
- Paroi coulissante en bois entre séjour et chambre, encastrée, finition peinture.
- Armoires en bois encastrées dans hall d'entrée de chaque appartement, panneaux de façades à peindre et intérieur en stratifié, avec barre de penderie et 2 rayonnages supérieurs.
- Claire-voie de séparation des caves, portes avec serrure.

NB : Les armoires des chambres ne sont pas prévues dans l'équipement de base.

CFC 281 Chape

- Chape sur isolation avec chauffage au sol incorporé, surface prête à recevoir un carrelage ou un parquet.
- Chape poncée rendue finie propre dans les paliers des cages d'escaliers. Finition sujette à modification à qualité égale ou supérieure.

NB : Les locaux du sous-sol sont prévus sans chape (radier taloché propre avec couche de finition).

CFC 281.1 Sol sans joint

- Peinture anti poussière ou résine PU dans les locaux au sous-sol y compris plinthes (garage, techniques, caves, abris, couloir).
- Marquage des places de stationnement et numérotation dans le parking.

CFC 281.6 Revêtement de sol loggias

- Carrelage extérieur loggia (exigence R12),
Valeur de fourniture jusqu'à TTC Fr 60/m2 prix exposition.

CFC 281.6 Carrelage et faïence

Pose parallèle, format 30 x 60 cm y compris double encollage, formats supérieurs ou difficulté de pose avec plus-value à charge de l'acquéreur.

- Carrelage au sol dans cuisine ;
Valeur de fourniture jusqu'à TTC Fr 60 /m2 prix exposition.
- Carrelage au sol dans salles de bains, salles de douches, buanderie et wc ;
Valeur de fourniture jusqu'à TTC Fr 60 /m2 prix exposition.
- Revêtement en faïences sur murs dans tous les locaux sanitaires,
Valeur de fourniture jusqu'à TTC Fr 60 /m2 prix exposition.

CFC 281.7 Parquet

- Parquet collé en plein adéquat pour le chauffage au sol, en chêne, sur toute la surface excepté les locaux sanitaires, y compris plinthes en ramin blanc fini d'usine, h=4cm.
Valeur de fourniture jusqu'à TTC Fr 100/m2 prix exposition

CFC 285 Peinture

- Peinture dispersion sur les murs béton de la cage d'escaliers du sous-sol au dernier étage.
- Peinture émail sur les parties métalliques de l'abri PC.
- Peinture dispersion blanche sur les murs intérieurs des appartements.
- Peinture thyxo blanche sur les plafonds de toutes les pièces sauf locaux sanitaires.
- Peinture synthétique lavable sur les plafonds des locaux sanitaires.
- Peinture émail sur les éléments de menuiserie bois, armoires et portes.

CFC 287 Nettoyage

- Nettoyage de tous les locaux en fin de chantier.
- Nettoyage des canalisations eaux claires et eaux usées en fin de chantier.

CFC 4 Aménagement extérieur

CFC 421 Aménagements extérieurs

- Remblayage de la terre contre ouvrage aux altitudes du projet.
- Remise en place de la terre végétale, engazonnement des surfaces et entretien jusqu'à la première tonte.
- Plantations selon plan d'aménagement paysager.
- Accès à la parcelle jusqu'à la rampe, en bitume.
- Places parking visiteurs et zone d'accès piétons, en pavé filtrants et gravier perméable.
- Murs extérieurs de soutènement de la rampe, en béton apparent.
- Clôture : treillis de remplacement en limite de propriété, si nécessaire.

3 informations générales

PRIX DE BASE

Les prix de vente sont les prix de base (avant toutes modifications éventuelles des acquéreurs). Les prix reposent sur les plans de base (autorisation de construire), la description du projet 1.1 et le descriptif technique des travaux 1.2. Les prix unitaires des fournitures mentionnées du dit descriptif sont TTC, soit TVA incluse, au taux en vigueur 7.7%.

PLANS DE BASE

Les plans de base annexés (échelle 1:100 ayant fait l'objet du dossier de demande en autorisation de construire) démontrent la nature et les formes du projet. Les cotes sont indicatives, les épaisseurs des murs de façade étant encore à définir avec précision. Certains points dessinés sur les plans de base peuvent être modifiés et varier sensiblement en dimension (fenêtres, surfaces) et emplacement (canalisations), afin de répondre à certaines contraintes liées à la réalisation.

CONDITIONS D'EXECUTION

La construction est réalisée sur la base de l'expérience, des normes SIA et de la réglementation valable au moment de l'obtention du permis de construire, ainsi que les exigences formulées dans les préavis de l'autorisation de construire. Les fissures dues au retrait entre des matériaux différents, légères et inévitables, ne pourront pas faire l'objet de réserves et ne seront pas considérées comme défaut au sens de la norme SIA 118.

Le Maître d'ouvrage confie la réalisation du projet au consortium Charles-Borgeaud, formé de Atelier d'ici architectes Sàrl et Dreier Associés SA. La gestion des travaux en plus et moins-value est obligatoirement confiée au consortium.

Afin de conserver une unité d'ensemble à ce projet, les détails de construction, les couleurs et les teintes des éléments composant l'enveloppe extérieure des immeubles, seront définis par le bureau d'architectes, sous réserve de l'approbation des autorités compétentes.

Le Maître d'ouvrage adjuge tous les travaux à des entreprises de son choix. Le promettant-acquéreur ne peut pas imposer un maître d'état non adjugé pour ses propres travaux.

Le Maître d'ouvrage se réserve la possibilité de modifier en tout temps, les matériaux ou modes d'exécution mentionnés dans le présent descriptif, sans toutefois que ces modifications ne puissent porter préjudice au promettant-acquéreur ni modifier les caractéristiques essentielles de la construction, objet du présent descriptif.

Un planning décisionnel des travaux de modification pour le promettant-acquéreur sera établi par le consortium. En cas de non respect de ce planning, le choix de base du présent descriptif sera retenu.

Le coût des modifications demandées par le promettant-acquéreur devra être payé sur le compte de construction du maître d'ouvrage qui sera mentionné sur chaque devis, ceci préalablement à la commande des travaux aux entreprises concernées. Toute modification pourra éventuellement entraîner un report de la date de livraison. En cas de non paiement dans le délai imparti d'une prestation complémentaire demandée par le promettant-

acquéreur, le consortium réalisera les travaux conformément au présent descriptif, c'est-à-dire selon le choix de base. Aucune modification ne sera admise si elle entraîne un retard sur le planning général des travaux, notamment par rapport aux autres lots de la PPE.

Toute modification demandée entraînant des plus-values fera l'objet d'avenant complémentaire. Un montant de 15% de ces travaux sera facturé par le consortium au promettant-acquéreur pour le suivi de l'exécution. Les honoraires du consortium pour la modification des plans de base seront facturés au promettant-acquéreur selon le relevé des heures effectives, à raison de CHF 140.- HT / heure. Les deux premiers rendez-vous avec le consortium seront offerts.

Les honoraires sur les moins-values ne seront pas déduits, sachant que l'aménagement standard a déjà été dessiné et métré.

Dans le cas où le promettant-acquéreur désirerait commander l'exécution de certains travaux de finitions intérieures (second œuvre) ou la pose de certains objets à un tiers et ceci en plein accord avec le Maître d'ouvrage, le budget prévu pour ces postes sera mis à disposition du promettant-acquéreur après déduction des montants suivants :

- Pour les travaux de finitions intérieures (parquets, carrelages, faïences, peintures et revêtements muraux), déduction de 15% du budget prévu.
- Pour la fourniture et pose d'objets (armoires, portes de communications, etc.), déduction de 15% du budget prévu.
- Pour l'agencement de cuisine, déduction de 50% du budget prévu.

Les budgets de fourniture prévus au descriptif pour les postes carrelage, faïence et parquet, stipulés par mètre carré, prix exposition s'entendent jusqu'à concurrence du montant demandé. Toute fourniture des matériaux choisis pour ces postes à un prix inférieur au budget mentionné, ne donnera pas droit à une moins-value. De plus, tous travaux gérés directement par le promettant-acquéreur seront exécutés sous son entière responsabilité après la remise des clés.

RECEPTION DES TRAVAUX

La réception de l'ouvrage se déroulera en plusieurs étapes :

- Pré-réception, 30 jours avant la réception, établissement d'une liste de retouches, avant nettoyage de chantier.
- Réception de l'ouvrage, établissement d'une liste de retouches qui selon la norme SIA doit être levée par les entreprises adjudgées au plus vite.

La réception des travaux se fera conformément aux normes SIA. Cependant, il est précisé que certaines observations qui pourraient être relatées par le Maître d'ouvrage comme défauts ne seront pas prises en considération, notamment :

- Toute microfissure ne dépassant pas 1 mm d'épaisseur.
- Tout défaut non visible debout à une distance de 3.00 m.
- Toute rayure, tache ou bulle d'air sur un verre, non visible à 3.00 m et sans contre-jour.
- La tolérance de construction pour les murs en béton est, en verticalité de : 12 mm pour une hauteur de 2.50 m.

- La tolérance pour la flèche des plafonds en béton est de : $L / 350$, L étant la longueur de la portée.
- La tolérance de construction pour les cloisons sèches est, en verticalité de : 5 mm pour une hauteur de 2.50 m.

Les revêtements de sols, murs et plafonds sont réceptionnés debout, avec une lumière naturelle non rasante et sans contre-jour. Les défauts qui pourraient être visibles lors d'un éclairage artificiel rasant ne seront pas pris en considération.

Les joints souples entre les matériaux finis tels que acryliques ou silicones nécessitent un entretien et n'entrent pas dans le cadre de la garantie SIA. Le remplacement, si nécessaires, sera à la charge de l'acquéreur.