

**HOMNIA**  
ENTREPRISE GÉNÉRALE

## DESCRIPTIF DES TRAVAUX

---

### Construction d'un immeuble de 16 appartements

Rue Benjamin Soulier 12 – 1202 Genève

---



Image non contractuelle

**HOMNIA SA**  
Route de St-julien 76 | CH 1212 Lancy  
info@homnia.ch | www.homnia.ch

## Descriptif des travaux et des installations par CFC

### PREAMBULE

#### Remarques générales :

HOMNIA SA agit en tant qu'entreprise générale et assurera l'ensemble des missions suivantes dans le cadre du projet :

- Coordination des mandataires pour l'établissement des documents d'exécution
- Planification des travaux
- Etablissement des soumissions et adjudications aux entreprises
- Conclusion des contrats de sous-traitance en son nom
- Gestion technique du projet
- Gestion administrative du projet
- Gestion financière du projet
- Organisation et animation séances de chantier et établissement des PV y relatifs
- Réception des travaux et établissement du PV SIA de réception
- Suivi des retouches

La construction répondra à la norme énergétique selon l'autorisation de construire et les normes en vigueur existantes au moment de l'établissement de l'offre. En fonction des exigences de l'autorisation de construire, une adaptation technique du projet sera éventuellement à prévoir. L'EG se réserve le droit d'adapter le projet autorisé afin qu'il réponde aux normes et règlements en vigueur (SIA 118) dans le Canton, même si le MO désapprouve la modification.

#### Remarques sur le descriptif :

Les éléments indiqués « si nécessaire » ou « éventuel » sont prévus par l'entrepreneur général et leur utilisation ou mise en place sera décidée par celui-ci. La non-réalisation de ces prestations ne fera pas l'objet d'une moins-value ou d'une quelconque compensation.

Les éléments indiqués « au choix de l'EG » sont prévus par l'entrepreneur général. Le choix de la variante de réalisation ne fera pas l'objet de plus ou moins-value ou d'une quelconque compensation pour le Maître de l'Ouvrage ou pour l'entrepreneur général (EG).

Les éléments indiqués « en option » ou « non compris » ne sont pas inclus dans l'offre d'entreprise générale.

Les fournisseurs et les entreprises sont exclusivement sélectionnés par l'entrepreneur général. L'acquéreur ne peut pas exiger le changement d'entreprise. Les prestations décrites ne feront pas l'objet d'un remboursement si celles-ci ne devaient pas être exécutées du fait d'une demande de l'acquéreur.

L'entrepreneur général se réserve le droit de modifier les éléments décrits dans le présent document pour autant que cela ne nuise pas à la qualité de l'ouvrage (Qualité égale ou supérieure).

L'entrepreneur général se réserve le droit de modifier, d'adapter ou de changer la position de la structure porteuse ou non porteuse rendue nécessaire après des impératifs structurelles, techniques ou légaux, sans que pour autant que le MO puisse avoir quelconques remarques à apporter.

# TERRAIN

## CFC 05 – CONDUITES DE RACCORDEMENT AUX RÉSEAUX

### TERRASSEMENTS

- Dans parcelle, fouilles en tranchées (compris évacuation et taxes de décharge) pour raccordements aux différents réseaux, profondeur selon exigences. Après pose des tuyaux et enrobage : remblayage compactage et réfection des surfaces dito existant.

### ELECTRICITÉ (raccordement sur réseau SIG)

- Sur parcelle, dans fouille en tranchée, pose d'un tube 120/132 et bande de signalisation, enrobage sable.

### EAU (raccordement sur réseau SIG)

- Sur parcelle, dans fouille en tranchée, pose des conduites PE selon exigences SIG et bande de signalisation, enrobage sable.

### EAUX USEES ET EAUX CLAIRES (raccordement sur réseau existant)

- Sur parcelle, dans fouille en tranchée, pose des conduites en PVC aux diamètres appropriés selon exigences communales et cantonales, enrobage sable (béton maigre au droit des zones circulables).
- Raccordement sur collecteurs avec pièces spéciales selon exigences
- Regards ciment avec couvercles en fonte
- Les eaux usées des étages seront écoulées gravitairement jusqu'au point de raccordement selon réglementation cantonale (pas de pompe de relevage). Les eaux claires de toiture seront écoulées gravitairement jusqu'au point de raccordement (pas de pompe de relevage). L'EG se réserve le droit avec l'accord du département de modifier le réseau selon les besoins du projet.

# TRAVAUX PRÉPARATOIRES

## CFC 10 – RELEVÉS, ÉTUDES GÉOTECHNIQUES

### RELEVÉS ARCHITECTE ET GEOMETRE

- Implantation des bâtiments pour les travaux.
- Relevés des niveaux et canalisations selon besoins
- Cadastration des bâtiments en fin de chantier

### ÉTUDES GÉOTECHNIQUES

- Réalisé par le promoteur
- En cas de terrain imperméable ou de très mauvaise qualité (portance, pollution, matériaux à évacuer en décharge de type B à E, présence d'eau, ...), les adaptations du projet (cuvelage, étanchéité, dépollution, taxes de décharge et fondations spéciales) feront l'objet d'une étude complémentaire et d'un devis séparé pour la réalisation des travaux. Frais éventuels à charge du promoteur.

## CFC 11 – DÉBLAIEMENT, PRÉPARATION TERRAIN

### 110 - DÉFRICHAGE

- Débroussaillage de la parcelle (zone touchée par les travaux) si nécessaire

### 111 - ABATTAGE

- Abattage, dessouchage et évacuation à la décharge, compris taxes. (Selon autorisation d'abattage)

### 112 - DÉMOLITIONS

- Démolition des bâtiments et voiries existantes selon autorisation de construire, compris démontage, tri et évacuation en filière contrôlée.

### 113 - DESAMIANTAGE

- Désamiantage avant démolition du bâtiment existant et ses annexes selon rapport et préavis d'autorisation de construire y compris évacuation des matériaux en décharge spécialisée.

## CFC 12 – PROTECTIONS, AMÉNAGEMENTS PROVISOIRES

### 122 - PROTECTION D'OUVRAGES EXISTANTS

- Protection de la végétation existante et restante sur la parcelle avec les moyens demandés par les autorités compétentes, pendant toute la durée des travaux selon besoin.

**CFC 13 – INSTALLATION DE CHANTIER EN COMMUN****CLÔTURE, ENGINS, CONTAINERS**

- Enceinte de chantier sur le pourtour de la parcelle et l'emprise des travaux au moyen, selon les endroits et les besoins, de :  
Panneaux en barrières MUBA revêtues de plastiques.  
MUBA le long des limites du chantier.  
Signalisation (châssis, lattes et écriteaux) selon prescriptions officielles.

**INSTALLATIONS PROVISOIRES****Canalisations**

- Collecte et évacuation de l'ensemble des eaux usées et eaux claires du chantier sur les collecteurs existants, compris traitement préalable des eaux selon directives officielles.

**Installations électriques**

- Tableau principal de chantier compris coupe-circuit et comptage, puissance nécessaire pour le chantier.
- Raccordement selon indications SIG
- Tableaux secondaires pour le second œuvre selon besoins
- Consommations jusqu'à la livraison du projet

**Eau**

- Eau de chantier raccordée sur le réseau existant, comptage (Energie considérée comme à disposition sur la parcelle)
- Mise en place de points d'eau selon besoin du chantier.
- Raccordement des toilettes de chantier (ou WC chimiques en fonction).
- Consommations jusqu'à la livraison du chantier

**Fermetures et couvertures provisoires**

- Fermetures, couvertures partielles et protections en période hivernale, afin de permettre dans la mesure du possible, la poursuite des travaux. (Si nécessaire et au choix de l'EG)

**CFC 17 – FONDATIONS SPECIALES, PROTECTION DE FOUILLES****171 - FONDATIONS SPECIALES**

Compris selon les plans et document d'autorisation de construire.

**172 - PROTECTION DE FOUILLES**

Compris selon les plans et document d'autorisation de construire.

# BÂTIMENT

## CFC 20 – EXCAVATION

### 201 - FOUILLES EN PLEINE MASSE

- Installation de chantier, signalisation et pompage des eaux météoriques.
- Décapage de terre végétale et mise en dépôt sur la parcelle, compris entretien du dépôt.
- Terrassement en pleine masse dans terrains divers (Normalement exploitable - hors molasse ou rocher ou matériau nécessitant l'emploi de brise-roche, ripper ou explosif) et matériaux de démolition. Compris difficultés occasionnées par des conduites (eau, gaz, électricité mais non compris travaux de modification des réseaux), évacuation des déblais excédentaires en décharge compris taxes de décharge de type A.
- En cas de terrain imperméable ou de très mauvaise qualité (portance, pollution, matériaux à évacuer en décharge de type B à E, présence d'eau, ...), les adaptations du projet (cuvelage, étanchéité, dépollution, taxes de décharge et fondations spéciales) feront l'objet d'une étude complémentaire et d'un devis séparé pour la réalisation des travaux. Frais éventuels à charge du promoteur.
- Protection des talus avec feuilles de plastique.
- Remblayage contre ouvrage effectué avec le terrain d'excavation avec la validation des ingénieurs compétents, par couche de 30 cm, compactage soigné.
- En fonction de la place disponible, évacuation de l'ensemble ou d'une partie des matériaux d'excavation en décharge et remblayage avec matériau d'apport de qualité.
- Béton de propreté, épaisseur 5 cm, posé en fond de fouille

## CFC 21 – GROS-ŒUVRE 1

### 211 - INSTALLATIONS DE CHANTIER

- Installation spécifique aux travaux de gros-œuvre (matériel, grue, cantonnements, ...) selon besoins entreprise.

#### 211.1 - ÉCHAFAUDAGES

- Echafaudage tubulaire léger (200 kg/m<sup>2</sup> de surcharge) selon prescriptions officielles, notamment directives de l'inspection de Sécurité des Chantiers (DALE).
- Escaliers d'accès, ponts de ferblantier, consoles, ... Selon besoins
- Entretien et contrôle sécurité pendant la durée du chantier

#### 211.2 - FOUILLES EN RIGOLE

- Fouilles en tranchées pour sur-profondeur de radier et réseau de drainage. Compris coupe de revêtements divers (bitume, béton, etc.), évacuation des déblais et taxes pour remise ou entreposage de matériaux (décharge, etc.).
- Fouilles en fendue et en puits pour canalisations, cheminées et sacs. Compris réglages des fonds en pente.
- Béton maigre mis en place sur fond de fouille et formant lit de pose des canalisations. Compris façon de pente et réglage précis aux altitudes données.

### 211.3 - CANALISATIONS INTÉRIEURES

- Pompage des eaux de pluies et d'infiltration pendant les travaux de gros-œuvre.
- Exécution d'un drainage périphérique au pied du radier.
- L'ensemble du réseau de drainage est en PVC perforé, pipes de rinçage, cheminées et regards de visite. Tuyaux de diamètres appropriés.
- Canalisations générales intérieures du bâtiment, pour les réseaux E.C. et E.U. en tuyaux PVC. Le tout bétonné sous radier afin d'assurer une compacité égale du fond de fouille. Tuyaux de diamètres appropriés.
- Cheminées de visites des canalisations avec couvercles en fonte (Classe A15, B125 ou C250 selon emplacement)
- Siphons de sols et grilles de sol (matériaux à choix EG).
- Nettoyage et contrôle caméra en fin de travaux des canalisations sous béton maigre

### 211.5 - BÉTON ET BÉTON ARMÉ

- Radier général, sur-profondeurs et bêtes hors gel en béton armé hydrofugé, propres de décoffrage. Surface du radier talochée propre.
- Les murs enterrés sont réalisés en béton armé hydrofugé, propres de décoffrage et reçoivent sur la face extérieure un enduit bitumineux en 2 passes type Barrapren ou similaire et sont drainées au moyen d'une natte filtrante ondulée en plastique type Delta MS
- Dalles pleines coulées en place et sommiers éventuels en béton armé, propres de décoffrage.
- Murs RDC et étages réalisés en brique ou en béton armé à la demande de l'ingénieur civil
- Escaliers intérieurs du sous-sol au 6<sup>ème</sup> étage, propres de décoffrage ou en préfabriqués.

Sauf indication contraire, l'ensemble des éléments en béton armé bénéficiera d'un coffrage de qualité supérieure avec surface type 2 (béton d'aspect soigné)

L'ensemble du dimensionnement des éléments porteurs sera établi par l'ingénieur civil.

L'entrepreneur général, avec l'accord de l'ingénieur civil, se réserve le droit de réaliser le projet à l'aide d'éléments de type prémurs, prédalles ou de nouveau positionnement d'éléments porteurs.

### 211.6 - MAÇONNERIE

- Les murs du sous-sol non porteurs seront réalisés en plots ciment creux épaisseur 8cm.
- Traçage du mètre fini dans l'ensemble des locaux
- Percements dans murs et dalles en béton armé
- Garnissage après le passage des corps de métiers dans murs béton compris entourage gaines, tuyauterie, etc. avec isolation
- Isolation sous radier en Jackodur KF500, ou similaire, épaisseur selon préavis thermique
- Isolation périphérique des murs enterrés en Roofmate SL-A XPS ou similaire, épaisseur selon préavis thermique
- Selon besoins : Amenée d'air frais dans locaux techniques par ventilation naturelle haute et basse, compris grilles pare-pluie et anti-insectes et puits perdu (selon besoins)
- Escalier provisoire de chantier pour l'accès aux divers niveaux. (Selon besoins)
- Garde-corps provisoires intérieurs et extérieurs, au pourtour des trémies, escaliers et gaines techniques.
- Platelages provisoires sur trémies diverses.
- Sauts de loup en béton préfabriqués compris grille caillebotis.

## 214 - CONSTRUCTION EN BOIS

- Sans objet

## CFC 22 – GROS-ŒUVRE 2

### 221 - MENUISERIES EXTERIEURES

- Fourniture et pose de fenêtres PVC, couleur foncé et selon préavis d'autorisation de construire, épaisseur 70mm environ, tous joints d'étanchéité et de raccord sur la structure, renvoi d'eau fixé dans le ce cadre :
- Vitrages triples (selon préavis thermique).
- Poignée standard en aluminium
- Coefficient thermique : A définir selon préavis thermique
- Type d'ouverture : ouvrant à la française, coulissant à levage (Selon fournisseur EG).
  
- Commun : porte d'entrée, avec vide de passage de 1.00 m, et vitrages fixes en profilés aluminium isolés thermolaqués (RAL), verre isolant sécurisé, commande d'ouverture par gâche électrique, y compris barres inox et ferme-porte.
  
- Commun : porte de garage en acier ou aluminium , à commande d'ouverture par commande radio, y compris détection et sécurité de fermeture sur franchissement. Sens de priorité par feux tricolores. (Dimension selon plan architecte)
  
- Commun : porte de service en acier ou aluminium. (Dimension selon plan architecte)

### 222 - FERBLANTERIE

Réalisation de ferblanterie en Anthra-Zinc ou en uginox (à la demande de la commune) pour les éléments suivants :

- Couvertines, descentes d'eau en façade et toute ferblanterie nécessaire
- Tablettes des fenêtres et portes fenêtres en aluminium thermolaqué, couleur en accord avec les menuiseries extérieures avec isolation selon préavis thermique.

### 224 - COUVERTURE, ÉTANCHEITÉ

- Système de toiture chaude, soit :  
Fourniture et mise en œuvre d'un pare-vapeur bitumineux collé en plein sur la dalle béton préalablement préparée  
Fourniture et mise en œuvre d'une isolation de type Lambda Roof ou similaire. Epaisseur selon préavis thermique.  
Fourniture et mise en œuvre d'une étanchéité bitumineuse en 2 couches soudée en plein, dernière couche anti-racine.  
Fourniture et mise en œuvre d'une végétalisation en toiture
- Tous raccords, remontées, bandes de serrage, écoulements, ...
- Étanchéités diverses en fonction des introductions.
- Fourniture et pose de dalles céramiques 20mm, pose soignée sur plots réglables, budget fourniture 50.- chf ttc par m<sup>2</sup>



**224.1 - ÉTANCHEITÉ ET ISOLATIONS SPÉCIALES*****Revêtements coupe-feu***

- Cloisonnement ignifuge à base de fibres minérales au droit des murs et dalles dans locaux nécessitant une résistance au feu particulière (Selon besoins et norme)

**226.2 - TRAITEMENT DES SURFACES EXTÉRIEURES*****Isolation crépie***

- Isolation en panneaux de polystyrène expansé (épaisseurs et valeurs selon préavis thermique et feu), Mise en œuvre d'un enduit de fond toilé et d'un revêtement en céramique de type brique collée avec un colle adapté à l'extérieur et jointoyage ciment (teinte choisie par l'architecte).

**228 - FERMETURES EXTÉRIEURES MOBILES PROTECTION CONTRE LE SOLEIL****Stores à lamelles**

- RDC et Etages : Fourniture et mise en œuvre de stores à lamelles électriques, commande par interrupteur radio de type Somfy ou similaire, lamelles 90 mm thermolaquées, coulisseaux thermolaqués.  
1 store par ouverture (l'EG se réserve le droit d'adapter le nombre de stores en fonction des dimensions standards du fournisseur).
- Les caissons de stores seront dans l'épaisseur de l'isolant.  
Emplacement selon plan architecte.

**CFC 23 – INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES****231 - GÉNÉRALITÉS**

- Courant fort :  
Installations électriques selon normes en vigueur, le compteur et le tableau principal de distribution  
Raccordement de toutes les installations techniques  
Raccordement des stores électriques  
Contrôle OIBT avant la remise de l'ouvrage  
Mise à la terre de toutes les parties métalliques  
Aucune lustrerie n'est prévue  
Les demandes d'abonnement et du compteur définitif sont effectuées par l'EG.  
Les taxes et frais de raccordement ainsi que les travaux décrits dans les conditions SIG, sont inclus.
- Courant faible :  
Installation téléphonique selon normes en vigueur selon conditions Swisscom à l'intérieur des appartements comprenant la boîte de prise et le répartiteur (selon besoins)  
Raccordement des prises selon descriptif ci-dessous.  
Les demandes d'abonnement sont à la charge du Maître de l'Ouvrage  
Installation TV : Mise en place de tubes et boîtes selon descriptif ci-dessous. La TV est prévue d'être raccordée par l'intermédiaire de l'abonnement téléphonique (abonnement « multi-Play »).  
Pas d'antenne, de parabole ou de raccordement au télé-réseau.

**DESCRIPTIF QUANTITATIF DES PRISES ET DES POINTS LUMINEUX :**

Liste des équipements par pièce (selon plan architecte) :

**APPARTEMENT (par)*****Entrée :***

- 1 point lumineux au plafond
- 1 interrupteur prise T13
- 1 interphone avec poste mural et bouton/poussoir d'ouverture de la porte d'entrée d'immeuble
- 1 sonnette 2 tons avec bouton poussoir extérieur
- 1 raccordement de la porte d'entrée d'immeuble à l'appareil récepteur de chaque appartement

***Circulation :***

- 1 point lumineux au plafond
- 2 interrupteurs-prises en va et vient

***Chambres (par) :***

- 1 point lumineux au plafond
- 1 interrupteur-prise
- 3 prises triples
- 1 prise RJ45

***Salles d'eau (par) :***

- 1 point lumineux au plafond
- 1 point lumineux en applique
- 1 prise rasoir
- 1 interrupteur prise T13

***Cuisine / SàM :***

- 2 interrupteurs
- 2 point lumineux au plafond
- 2 prises triples T13 sur plan de travail
- 2 prises triples T13
- 1 point lumineux dans l'entre-meuble
- Alimentation de l'électroménager (selon descriptif cuisines)

***Séjour :***

- 2 points lumineux au plafond
- 3 interrupteurs dont 2 en va et vient
- 3 prises triple T13
- 2 prises RJ45

***Balcons :***

- 1 points lumineux en applique
- 1 interrupteur intérieur
- 1 prise T13 étanche

**COMMUNS*****SAS d'entrée principale :***

- Porte d'entrée extérieur manuel, éclairage dans la zone d'entrée avec détecteur de mouvement.
- Sonnerie et système interphone au niveau de la porte d'entrée sous la zone couverte
- 1 prise (simple) lavage selon implantation architecte
- 1 fermeture porte d'entrée, avec gâche électrique Technique concierge
- 1 emplacement pour lustrerie avec luminaire à tubes.
- 1 point lumineux avec détecteur de mouvements
- 1 éclairage de secours

***Cage d'escalier / Accès aux appartements :***

- 2 appliques par niveau, commandés par détecteur de mouvements
- 1 prise lavage dans les dégagements selon implantation architecte

***Couloir de cave :***

- Tubes led selon nécessité
- 1 interrupteur-prise
- 1 interrupteur prise T13

***Cave (par) :***

- Tubes led selon nécessité
- 1 interrupteur-prise
- 1 interrupteur prise T13

***Ascenseur :***

- Trémie, éclairage et prises nécessaires
- Alimentation force machinerie

***Local vélos :***

- Tubes LED selon nécessité
- 1 symalen vide pour future alimentation électrique des vélos, par place, et raccordé à chaque comptage d'appartement

***Local poussette :***

- Tubes LED selon nécessité
- 1 interrupteur-prise

***Local poubelle :***

- Tubes LED selon nécessité
- 1 interrupteur-prise

***Local électrique :***

- Tubes LED selon nécessité
- 1 interrupteur-prise
- 1 éclairage de secours

***Local chaufferie :***

- Tubes LED selon nécessité
- 1 interrupteur-prise
- 1 éclairage de secours

**Local artisanal :**

- Tubes LED selon nécessité
- 1 interrupteur-prise

**Local chaufferie :**

- Tubes LED selon nécessité
- 1 interrupteur-prise
- 1 éclairage de secours

**Abri PC :**

- Tubes LED selon nécessité
- 1 interrupteur-prise
- 1 alimentation pour la ventilation selon dimensionnement

**Parking :**

- Tubes LED selon nécessité commandés par détecteur de mouvements
- Sonde CO2 selon nécessité
- 1 éclairage de secours
- 1 symalen vide pour future alimentation de Wallbox (recharge voiture électrique)

**AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

- Eclairage des chemins et accès commandé via détecteurs de mouvement, interrupteur crépusculaire et minuterie. Nombre de points d'éclairage selon plan d'aménagement extérieur et choix de l'architecte.
- Potelets ht 100cm le long de l'accès piétons de l'entrée principale type Régent TUBO ou équivalent
- Lampes extérieures murales étanches pour porches d'entrées et entrée parking sous terrain type Régent ZEN LED ou équivalent
- Enclenchement sur détecteur crépusculaire et / ou Horloges

**231.2 - LUSTRIERIE**

- Les corps d'éclairage sont inclus pour :
- Couloirs de cave, locaux à vélo, poussette, poubelles avec luminaire apparent type Régent SPLASH ou équivalent
- Locaux de cave / technique avec luminaires à tubes aux choix de l'architecte Buanderie / séchoirs avec luminaires à tubes Garage avec luminaires à tubes type Régent SPLASH ou équivalent
- Cage d'escalier avec applique type Régent EKO LED ou équivalent Eclairage de secours dans le garage.
- Appartements : Eclairage des balcons ou terrasse par 1 éclairage mural type Régent ZEN LED ou équivalent

**CFC 24 – CHAUFFAGE, VENTILATION, CONDITIONNEMENT D'AIR****242 - CHAUFFAGE**

Dimensionnement selon calcul bureau spécialisé (A confirmer selon préavis thermique)

- Nourrices et collecteurs selon concept bureau spécialisé

- Chauffage assuré par pompe à chaleur (PAC) reliée à des sondes géothermiques : selon préavis d'autorisation de construire.
- Distribution du chauffage par le sol par tubes multi-couches étanchées à la diffusion d'oxygène
- Régulation automatique sur sonde extérieure.
- Production d'eau chaude par panneaux solaires thermiques en toiture ou/et panneaux photovoltaïques, (selon préavis thermique) et complément sur moyen de chauffage.
- Isolation des conduites selon besoins
- En variante, au choix de l'EG, mise en œuvre de panneaux photovoltaïques en lieu et place des panneaux solaires thermiques et production d'eau chaude sur PAC.
- Comptage d'énergie : chaque appartement dispose de son propre compteur de chaleur installé sur le collecteur-distribution d'appartement ou sur le palier

## 244 - VENTILATION

Dimensionnement selon calcul bureau spécialisé (A confirmer selon préavis thermique)

- Ventilation simple-flux par extraction dans les pièces humides par turbinettes et amenée d'air par grilles de transfert dans les menuiseries extérieures des pièces sèches
- Hotte cuisine : « hotte à recyclage » de type hotte à charbon actif. Budget compris dans le poste « installations de cuisine »
- Locaux annexes et techniques : ces locaux donnant sur les murs extérieurs sont aérés naturellement, par des sauts de loup
- Locaux ascenseur et chauffage : ces locaux seront équipés par de l'air entrant et sortant selon les prescription en vigueur

## CFC 25 – INSTALLATIONS SANITAIRES

### DESCRIPTIF DE L'INSTALLATION

- Introduction d'eau depuis la conduite existante.
- Nourrice de distribution, réducteur de pression et comptage selon normes en vigueur
- Fourniture et installation des appareils sanitaires blancs de 1ère qualité selon descriptif ou similaire, prévus selon plans.
- Ecoulements réalisés en Geberit ou similaire.
- Réalisation en tubes PE Sanipex et acier inox des alimentations en eau froide depuis le compteur d'eau, des alimentations de bouilleur et du chauffage, et des alimentations en eau chaude depuis sa production.
- Isolation des conduites selon prescriptions.
- Raccordements complets des appareils.
- Dans le local technique installation d'un bac à laver, robinetterie eau chaude/eau froide
- Extérieur, pose de points d'arrosage anti-gel par appartement équipé d'un jardin (1 côté jardin)
- Fourniture et pose de robinetteries de première qualité selon descriptif.
- Fournisseur imposé par EG
- Comptage : chaque appartement dispose de son propre compteur d'eau chaude et froide sanitaires installés sur le collecteur-distribution d'appartement ou sur le palier

Budget fourniture appareils et robinetteries :

- Appartement - 4 pièces 15'000 CHF TTC (prix public)
- Appartement - 5 pièces 20'000 CHF TTC (prix public)
- Appartement - Attique 25'000 CHF TTC (prix public)

## APPAREILS SANITAIRES

### **Salle de douche :**

- 1 lavabo
- 1 mitigeur, pose sur lavabo
- 1 bac à douche dim selon plans
- 1 mélangeur de douche avec tuyau et douchette, pose en applique contre le mur
- 1 glissière de douche 110 cm chromée
- 1 WC suspendu avec siège de wc et couvercle

### **Salle de bain :**

- 1 lavabo
- 1 mitigeur, pose sur lavabo
- 1 baignoire en acier émaillé, dim selon plans
- 1 mélangeur de douche avec tuyau et douchette, pose en applique contre le mur
- 1 glissière de douche 110 cm chromée
- 1 WC suspendu avec siège de wc et couvercle

## AGENCEMENT DE CUISINE

- Fourniture et mise en œuvre d'une cuisine intégrée entièrement équipée, soit meubles hauts et bas, plan de travail, appareils électroménagers et hotte à recyclage par charbon actif.
- Budget :
  - Appartement - 4 pièces 25'000 CHF TTC (prix public)
  - Appartement - 5 pièces 35'000 CHF TTC (prix public)
  - Appartement - Attique 40'000 CHF TTC (prix public)
- Pour des raisons de garantie et de qualité, l'entreprise sera sélectionnée par l'entrepreneur général.
- Alimentation en eau, écoulements eaux usées et raccordement électrique.
- Electroménager : un réfrigérateur, un lave-vaisselle, un four, une plaque de cuisson et une hotte à recyclage
- Coordination par l'entrepreneur général
- Dans le cas où le Maître de l'Ouvrage ne souhaiterait pas réaliser les travaux de cuisine par l'intermédiaire de l'entreprise générale, un montant de compensation 60 % du prix prévu sera restitué. Les travaux d'installation de la cuisine ne pourront être réalisés qu'une fois l'appartement livré et les retouches exécutées.
- Fournisseur imposé par EG.

## CFC 26 – ASCENSEUR

### ASCENSEUR

- 1 ascenseur par bâtiment, dimensions cabine min. 110 x 140 cm, charge 630 kg, / 8 pers., vitesse de levage 1m / sec., modèle utilisable par des personnes à mobilité réduite mais boutonnière hauteur standard. Entraînement électromécanique. Vitesse de déplacement min. 1 m/seconde. 2 portes de cabine face à face pour accès sur les demi paliers. Équipement et finitions de la cabine pour immeuble standard PPE. Local de machine en bas. Disposition selon projet. Equipements et finitions aux choix de l'architecte.
- Exécution d'un système de sécurité donnant l'accès à l'étage le plus proche avec ouverture des portes. Exécution selon normes en vigueur

## CFC 27 – AMENAGEMENTS INTERIEURS 1

### PLATRERIE

- Gypsage ou lissage au plâtre des plafonds (au choix de l'EG) prêt à recevoir une peinture de finition ou un enduit type gouttelette.  
Localisation : Plafond peint sauf lorsque indication « béton brut ou peinture sur béton brut »
- Bâtissage cloisons en cloison sèche type Knauf, épaisseur 10cm selon plans et exigences phoniques. (Rail 50mm avec isolation + 2 plaques de 12.5mm sur chaque face). L'EG se réserve le droit de réaliser les cloisons en carreaux de plâtre type Alba ép 8 cm pour les cloisons et 6 cm pour les doublages de gaines.
- Renforts selon emplacement des meubles sanitaires et cuisines
- Plaques hydrofuge dans locaux humides.
- Finition prête à recevoir la peinture teinte claire, catégorie 1 et 2.

### OUVRAGES METALLIQUES

#### *Ouvrages métalliques courants (serrurerie)*

- Porte d'entrée de l'immeuble composée d'un vantail de service de 100cm. Vitrage du vantail et mise en place d'un panneau plein au niveau de l'imposte. Equipement et finition au choix de l'architecte selon RAL à disposition.
- Main courante en acier inox diam 32mm fixée sur mur béton intérieur par col de cygne dans les escaliers des communs
- Garde-corps intérieur en barreaudage vertical tenu en pied par une platine acier contre le limon intérieur et muni d'une main courante en partie supérieure.
- Garde-corps extérieur en barreaudage vertical tenu sur les côtés des menuiseries extérieures et muni d'une main courante en partie supérieure couleur en accord avec les châssis
- Boîtes à lettres métalliques selon normes standards

### MENUISERIE INTERIEURE

#### *Portes palières des appartements*

- Portes palières : huisserie-cadre en tôle d'acier galvanisation électrolytique avec joint de dilatation, joints doubles en caoutchouc avec encadrement de trois côtés, seuil, huisserie thermolaquée d'usine.
- Vantail de porte lisse type lourd EI30, testé et homologué VKF. Indice d'affaiblissement acoustique  $R_w = 38$  dB. Panneau épaisseur environ 50 mm avec couche d'isolation acoustique incorporée, en plis et avec seuils à jupe étanche type Planet. Surface de la porte stratifiée d'usine.
- Fiches en acier pour exécution lourde. Fermeture à tringles avec verrouillage à trois points. Protection de cylindre avec mécanisme de fermeture à vis. Plaquette de sécurité avec rosette de sécurité fixée directement. Acier nickelé brillant et poncé. Poignée en zinc nickelée mat. Judas de porte. Seuil métallique phonique

#### *Portes intérieures en bois des appartements*

- Portes intérieures de communication, mi-lourdes, (hauteur standard 2m), cadre-faux-cadre-embrasure, revêtement mélaminé teinte selon gamme standard du fournisseur, 2 fiches, clef à chiffre, butoir à coller ou à visser. Ouverture à la française selon plans d'architecte

**Portes des caves**

- Vantail de porte bois brut en lattes ajournées ou pleine avec serrure à mortaiser selon localisation, mise en place dans les cloisons à claire voie pour compartiments des caves

**Armoires murales, rayonnages, etc.**

- Armoires en panneaux mélaminés blanc, pose en niche, face en retrait, comprenant socle, bandeau de hauteur variable et fileurs de finition, portes battantes. Répartition : 2/3 penderie et 1/3 rayonnage (4 rayons sur la hauteur)  
Dimensions standard selon fournisseur : profondeur 60 cm, hauteur 2.2 m, largeur max des ouvrants 65 cm.
- Budget : 2'000 CHF TTC (prix public)
- Localisation : entrée

**SYSTEMES DE VERROUILLAGE**

- Cylindres protégés sur la porte d'entrée. (protection contre la copie de type carte à code)
- 3 clés combinées : porte entrée immeuble, porte palière appartement et porte accès cave

**CFC 28 – AMENAGEMENTS INTERIEURS 2****REVETEMENTS DE SOL****Couches de support composées, chapes**

- Exécution de chapes flottantes dans toutes les pièces du RDC et de l'étage et pour le sous-sol (sauf abri PC et place de parkings) soit  
Isolation thermique sur radier ép. 20 mm (ou selon concept énergétique)  
Isolation phonique sur dalles ép. 20 mm (ou selon concept énergétique)  
Bandes de rive, ép. 8 mm.  
Chape ciment munie de fibre, ép. 8cm, surface prête à recevoir un carrelage ou un parquet.

**Carrelages**

- Revêtement de sol en carrelage, dimensions standard de 60x60 cm (budget fourniture : 80.- CHF TTC /m2 plinthes comprises), pose droite, plinthes assorties et profils d'arrêts.
- Fournisseur imposé par EG.  
Localisation : Commun, Salles d'eau

**Parquets**

- Revêtement de sol en parquet, pose collée (budget fourniture : 100.- CHF TTC/m2 plinthes comprises), pose droite, plinthes assorties et profils d'arrêts.
- Fournisseur imposé par EG.  
Localisation : Ensemble (hors cuisine et salles d'eau)



## REVETEMENTS DE PAROI

### *Revêtements de paroi en céramique*

- Revêtement de paroi en céramique, dimensions jusqu'à 30x60 cm (budget fourniture : 65.- CHF TTC /m2), pose droite, profils d'angles, joints souples dans les angles et aux raccords sols-murs.
- Fournisseur imposé par EG.  
Localisation : Salles d'eau (tous les murs, toute hauteur des parties visibles).
- Revêtement de paroi en céramique, dimensions jusqu'à 30x30 cm (budget fourniture : 65.- CHF TTC /m2), pose droite, profils d'angles, joints souples dans les angles et aux avec le mobilier
- Fournisseur imposé par EG.  
Localisation : entre-meuble cuisine

## TRAITEMENT DES SURFACES INTERIEURES

### *Peinture intérieure*

Les peintures sont prévues d'être réalisées comme défini ci-dessous :

- *Sous-sol* :  
Tous les locaux hors abri-PC et parking :  
Sol : peinture anti-poussière  
Murs : peinture dispersion mate blanche en 2 couches sur mur brut
- *Appartement (par)* :  
Murs (hors salles d'eau) : peinture dispersion mate blanche en 2 couches sur préparation plâtre.  
Plafonds (hors SDB) : peinture dispersion mate blanche en 2 couches sur préparation plâtre.  
Plafonds (Salles d'eau) : peinture émail blanche en 2 couches sur préparation plâtre.
- *Commun* :  
Murs du hall d'entrée, circulation et cage d'escalier : Crépi ribé fin 1.5mm, teinte claire standard selon choix de l'EG  
Plafonds : peinture dispersion mate blanche en 2 couches sur préparation plâtre
- Tous raccords et joints souples nécessaires selon EG.

## ASSECHEMENT DU BATIMENT

- Assèchement des locaux en cours ou en fin de chantier si nécessaire (Au choix de l'EG)

## NETTOYAGE DU BATIMENT

### *Nettoyage de chantier durant le chantier*

- Nettoyage régulier du chantier.

### *Nettoyage final*

- Nettoyage général du bâtiment construit, des zones rénovées et des zones extérieures

## CFC 36 – EXPLOITATION

Container à ordures sur roulettes, en tôle d'acier galvanisé à chaud, contenu 800 litres selon prescriptions.

Container à déchets organiques sur roulettes, en matière synthétique selprescriptions.

# AMENAGEMENTS EXTÉRIEURS

## CFC 40 – MISE EN FORME DU TERRAIN

### TERRASSEMENTS ET MISE EN FORME

- Remise à niveau selon plans.

## CFC 41 – CONSTRUCTIONS

### TRAVAUX DE L'ENTREPRISE DE MACONNERIE

Fourniture et mise en œuvre de pavés ciment drainants posés sur lit de sable. Délimitation des zones circulables et des zones herbeuses par mise en place de bordures posées et scellées au béton maigre.

## CFC 42 – JARDINS

### JARDINAGE

Néant

### CLOTURES

Néant

### REPLANTATION (Arbres, arbustes et haies vives)

Budget selon autorisation de construire.  
Type et emplacement des replantations selon plan PAP autorisé par l'OCAN.

## FRAIS SECONDAIRES ET COMPTES D'ATTENTE

### CFC 51 – AUTORISATIONS, TAXES

#### **Autorisations, gabarits, taxes DALE**

- Frais de cadastre : Sans objet
- Autorisation Taxe de replantation : selon autorisation de construire
- Autorisation de construire (émoluments administratifs et autres taxes) : émoluments, taxe d'écoulement et taxe de compensation d'abri PC
- Permis d'habiter (L'EG se chargera des démarches pour l'obtention du permis).

#### **Taxes de raccordement SIG**

- Taxes de raccordement (Eau et Electricité) : inclus en triphasé selon besoin par appartement et commun et eau pour le nombre de salles de bains selon permis de construire
- Consommation énergie pour la durée du chantier

### CFC 52 – ECHANTILLONS, MAQUETTES, REPRODUCTIONS, DOCUMENTS

#### **Echantillons, essais de matériaux**

- Echantillons de crépi extérieur et peintures intérieures à présenter sur site

#### **Photos**

- Sans objet

#### **Reproduction de documents, tirages, héliographies**

- Frais pour reproduction et photocopies.

### CFC 53 – ASSURANCES

#### **Assurance Maître de l'Ouvrage**

- RC Maître d'Ouvrage et Assurance travaux de construction

#### **Assurance Entreprise**

- RC Entreprise

### CFC 56 – AUTRES FRAIS SECONDAIRES

#### **Expertises**

- Etat des lieux photographiques établi par un Huissier de Justice avant la réalisation des travaux pour les zones environnantes, notamment les voiries.

#### **Bouquet de chantier, inauguration**

- Bouquet de chantier à organiser sur site dès la fin des travaux du Gros Œuvre.

#### **Panneaux publicitaires**

- Panneau publicitaire posé à l'entrée du chantier.

# HONORAIRES

**Les mandataires seront choisis par l'entrepreneur général selon les besoins**

## **ARCHITECTE**

- Honoraires architecte selon norme SIA 102 pour la phase de réalisation
- Etablissement des plans d'exécution et de recollement
  - Direction Architecturale
  - Responsabilité MPQ pour le chantier
  - Direction locale des travaux

## **INGENIEUR CIVIL**

Honoraires ingénieurs civils selon norme SIA 103 pour la phase de réalisation

## **INGENIEUR ELECTRICIEN (si nécessaire)**

Honoraires ingénieurs électricien selon norme SIA 108.

## **INGENIEUR EN CHAUFFAGE, VENTILATION CONDITIONNEMENT D'AIR (si nécessaire)**

Honoraires ingénieur CVC, selon norme SIA 108.

## **INGENIEUR EN INSTALLATIONS SANITAIRES (si nécessaire)**

Honoraires ingénieur sanitaire, selon norme SIA 108.

## **MANDATAIRES SPECIALISES (Non compris – A charge du promoteur)**

- Diagnostic amiante avant travaux
- Paysagiste : plan PAP et plan de replantation
- Thermicien : concept énergétique
- Mobilité : si nécessaire
- Canalisations : si nécessaire
- Concept incendie : si nécessaire

## **GEOMETRE**

- Implantation du bâtiment et relevés selon exigences autorités
- Cadastration des bâtiments en fin de chantier