

Giorgis — Rodriguez Architectes

RESIDENCE DU PARC DES CEDRES

GUIDE DE L'ACQUEREUR ET
DESCRIPTIF DE VENTE PAR CFC

05.05.2023



CEDREAM SA
Rue de l'Industrie 1
1260 Nyon
vente@cedream.ch

TABLE DES MATIERES

1_SITUATION	3
2_INTERVENANTS	3
3_CONDITIONS SPECIFIQUES	3
4_REMARQUES PREALABLES	4
5_DESCRIPTIF DE VENTE PPE PAR CFC	5
6_GESTION DES VALIDATIONS ET DES MODIFICATIONS	16
6.1_ Éléments non-modifiables	
6.2_ Éléments modifiables	
7_PROCESSUS DE VALIDATION ET DE MODIFICATIONS	16
7.1_ Conserver le projet sans modifications	
7.2_ Effectuer des modifications du projet architecte	
8_PLANNING DE VALIDATION DES CHOIX ACQUEREURS	17
9_HONORAIRES	17
10_PRESTATIONS PARTICULIERES	17

1_SITUATION

Le présent descriptif a pour but de spécifier les travaux à effectuer en vue de la construction d'un bâtiment à plusieurs habitations, comprenant un niveau de sous-sol (garage, caves, espaces communs, locaux techniques, circulations), trois niveaux de logements (au rez-de-chaussée, 1^{er} et 2^{ème} étage) et une toiture terrasse.

2_INTERVENANTS

Maître d'ouvrage : Cedream SA

Pilotage et
Commercialisation : Cedream SA

Architecte et
Direction des travaux : Giorgis Rodriguez Architectes Sàrl

Ingénieur civil : EDMS SA

Ingénieurs CVS : Conti SA

Géomètre : Ney & Hurni SA

Géotechnique : Karakas Français SA

Expert AEAI : SRG Engineering SA

Acousticien : BATJ SA

Paysagiste : OA studio architecture du paysage

3_CONDITIONS SPECIFIQUES

Les logements sont distribués par une cage d'escalier extérieure avec un ascenseur et comprend une toiture plate avec des terrasses privatives.

Le bâtiment se situe dans un parc clôturé avec deux cèdres centenaires. L'accès piéton se fait par un portail sécurisé sous un couvert accueillant les boîtes aux lettres et le stationnement vélos.

Le sous-sol desservit par une rampe depuis le chemin de Sous-le-Clos comprend un parking de 10 places de voiture, une place par logements et une place visiteur ainsi que des places vélos, des caves, d'un local poussettes et des locaux technique. La rampe de parking pourrait être mutualisée avec la parcelle n° 10279 (4, chemin de Sous-le-Clos) en cas de nouvelle construction.

L'immeuble de 9 logements répond aux exigences du standard HPE (Haute Performance Énergétique).

Le projet respectera toutes les remarques et exigences du permis de construire et éventuelle(s) autorisation(s) complémentaire(s).

Le projet respectera les données du concept énergétique et thermique mis à jour selon les recommandations des mandataires spécialisés et toutes les remarques du permis de construire relatives.

Les surfaces mentionnées sur les plans sont indicatives et seules les surfaces mentionnées dans le cahier PPE font foi.

4_REMARQUES PREALABLES

Toute référence de marque est mentionnée à titre indicatif. Les choix définitifs appartiennent au Maître de l'Ouvrage et doivent être au minimum de qualité égale.

D'entente avec le Maître de l'Ouvrage, la coordination technique définitive pourra entraîner des modifications mineures de plans ou certains choix, sans pour autant diminuer la qualité de l'ouvrage.

Dans les locaux communs, plus particulièrement au sous-sol et au parking, des conduites liées à la technique sont nécessaires au bon fonctionnement de l'immeuble et seront visibles. Certains peuvent transiter au travers des caves, places de parc, circulations, sans que l'acquéreur puisse s'y opposer.

5_DESCRIPTIF DE VENTE PPE PAR CFC

CFC 1 TRAVAUX PREPARATOIRES

Les travaux préparatoires ne sont pas décrits dans le présent descriptif.

CFC 2 BATIMENT

CFC 211 TRAVAUX DE L'ENTREPRISE DE MACONNERIE

CFC 211.5 Béton armé

- Structure: La structure est entièrement dimensionnée par l'ingénieur civil conforme aux normes SIA, aux normes de résistance incendie, aux normes de sécurité parasismique en vigueur et aux exigences acoustiques décrites dans le rapport du spécialiste.
- Coffrages : Tous les bétons sont de type 2.1 sauf pour les bétons apparents suivant qui seront de type 4.1 :
- Le dessous des dalles et des murs visibles depuis l'extérieur de l'accès au parking et local containers.
 - Le dessous des dalles : du couvert d'entrée, de la toiture du bâtiment et des loggias.
 - Les bords de dalle des paliers et des paillasse d'escaliers.
- Couvert : Piliers en métal apparent soutenant la dalle bétonnée en place, selon dimensionnement de l'ingénieur civil.

CFC 211.6 Maçonnerie

- Sous-sol : L'isolation sous la dalle du rez de chaussée contre les parties chauffées du bâtiment en panneaux Unitex SW Duro.
Les murs non-porteurs du sous-sol seront en plots de ciment plein (visible), avec une épaisseur selon prescription de l'ingénieur sécurité.

CFC 212 CONSTRUCTION PREFABRIQUEE

CFC 212.2 Éléments préfabriqués en béton

- Bâtiment : Le socle du bâtiment est constitué d'un mur porteur, d'une isolation thermique et d'un parement en béton préfabriqué. Finition selon choix du MO et de l'architecte.

CFC 215 CONSTRUCTION LEGERE PREFABRIQUES

CFC 215.2 Façade ventilée, bardage bois

- Bâtiment : L'isolation thermique extérieure est fixée contre la structure béton, type et épaisseur selon bilan énergétique validé par l'OCEN.
La finition est constituée d'un bardage en bois dont les lames seront posées verticalement.
La dimension, l'essence et le type de finition selon choix du MO et de l'architecte.
Les garde-corps des loggias et de la cage d'escalier sont également constitués de lames de bois ajourée sur une sous-structure acier inox thermolaqué.

CFC 22 **GROS ŒUVRE II****CFC 221** **FENETRES, PORTES EXTERIEURES****CFC 221.1** **Fenêtres et portes fenêtres en bois métal**

Logements : Menuiseries isolantes selon exigences du bilan thermique validé par l'OCEN et affaiblissement acoustique selon norme OPB.
Vitrages : triple vitrage isolant selon exigences du bilan thermique et norme OPB.
Type d'ouverture : oscillo-battante et coulissante pour les loggias.
Finitions : bois verni pour la face intérieure et aluminium (thermolaqué) pour la face extérieure, selon choix du MO et de l'architecte.

CFC 221.5 **Portes extérieures en bois**

Logements: Porte climatique en bois, selon exigences du bilan thermique et affaiblissement acoustique selon norme OPB.
Cadre, panneaux : bois à peindre (blanc côté intérieur), poignée, rosace en acier inox, selon choix du Maître de l'Ouvrage et de l'architecte.
Serrure 3 points avec cylindre, garniture avec entrée ronde. Seuil inox.

CFC 222 **FERBLANTERIE**

Ferblanterie en zinc-titane pour les tôles d'acrotères.
Dégorgeoirs inox avec bande de collage. Cape sur garniture ronde, col de cygne pour passage d'éléments souples et garnitures de ventilation isolées. Lignes de vie pour les travaux d'entretien.

CFC 224 **COUVERTURE****CFC 224.1** **Couches d'étanchéité, Toiture plate**

Toiture: Etanchéité et gravier sur dalle béton.
Toit-Terrasse: Isolation posée sur la dalle BA en pente selon les exigences du bilan thermique validé par l'OCEN, étanchéité, finition gravier et végétalisation. Revêtements des terrasses et loggias : dalles béton lisse, pose droite.

CFC 225 **ISOLATIONS SPECIALES****CFC 225.2** **Isolations spéciales**

Obturation coupe-feu F60 de traversée de dalle et mur.

CFC 226 **TRAITEMENT DE FACADE****CFC 226.2** **Isolation thermique extérieure et revêtement**

Cage escalier
et loggias : Isolation thermique extérieure selon les prescriptions de l'ingénieur thermicien, enduit de fond avec tissu d'armature et crépis. Eléments décoratifs en faïence dans la cage d'escalier. Finition selon choix du MO et de l'architecte.

CFC 228 DISPOSITIF EXTERIEUR DE FERMETURE

CFC 228.2 Stores à lamelles

Store à lamelles orientables en aluminium thermolaqué motorisés, type Lamisol III 70 Fix pour tous les étages.
Finition selon choix du MO et de l'architecte.

CFC 228.3 Stores en toile

Store vertical avec bras de projection, fixé sur l'embrasure. Couleur toiles selon choix du MO et de l'architecte. Entraînement à moteur, avec fonction liées aux conditions atmosphériques, détection de la pluie et du vent par un anémomètre en façades.

CFC 23 INSTALLATIONS ELECTRIQUES

CFC 231 APPAREILS A COURANT FORT

CFC 231.2 Tableaux de distribution principale

Tableaux de distribution principale situés dans le local électrique :
- tableau principal pour l'alimentation SIG ainsi que les départs destinés aux comptages des appartements, du service d'immeuble, des services généraux et de la PAC.
- tableau pour les services d'immeubles (SI) et services généraux (SG).
- tableaux de comptages.

CFC 231.6 Tableaux de distribution secondaire

9 tableaux électriques comprenant les dispositifs de protections, pour chaque appartement.

CFC 231.9 Installation de panneaux photovoltaïques

Toit-terrasse: Installations de panneaux photovoltaïques pour couvrir les besoins demandés par l'OCEN.

CFC 232 INSTALLATIONS DE COURANT FORT

CFC 232.0 Installations principales

Communs Installation des canaux de distributions dans les locaux électriques et techniques. Installation générale de mise à terre des équipements selon les recommandations ASE 4113 et NIBT 2020.

CFC 232.3 Installations d'éclairage et prises

Communs : Raccordement de l'appareillage et du câblage pour les locaux dans le sous-sol, les locaux techniques, l'entrée du bâtiment et les paliers d'étages. Interrupteurs ou détecteurs de mouvements, prises et luminaires.

Logements : Descriptif selon plan de l'ingénieur électrique.
Hall d'entrée: Pousoir sonnette avec porte-étiquette sur palier.
1 tableau de distribution
1 récepteur interphone avec caméra (ou vidéo) en liaison avec le portail d'entrée.
1 interrupteurs va et vient

	1 point lumineux au plafond 1 prise triple T13
Séjours :	1 interrupteurs 1 points lumineux au plafond 2-3 prises triple dont 1 commandée 1 prise TV 1 prise de fibre optique 1 commande de store à lamelles 1 thermostat d'ambiance
Cuisines et S. à manger :	3-9 interrupteurs et va et vient. 1-2 points lumineux au plafond 2 prises triple dont 1 commandée 1 prise triple sur le plan de travail. 1 tube vide pour prise sur l'îlot centrale (4 et 5 pièces) Spots sous meubles hauts avec interrupteur (fournis par cuisiniste) 1 prise pour la hotte ventilation équipée d'éclairage. 1 prise réfrigérateur / congélateur. 1 prise cuisinière 1 prise pour le four 1 prise pour lave-vaisselle. 1 commande de store à lamelles et store toile. 1 thermostat d'ambiance
S. de bains :	1 interrupteur 1 point lumineux au plafond 1 raccordement de l'armoire à pharmacie, avec prise incorporée 1 raccordement pour comptage eau chaude sanitaire 1 raccordement pour MLL et MS (4 et 5 pièces)
S. de douche :	1 interrupteur 1 prise simple 1 point lumineux au plafond 1 point lumineux pour applique sur miroir 1 raccordement pour comptage eau chaude sanitaire 1 raccordement pour MLL et MS (3 pièces)
Chambre 1 :	1 interrupteur 1 point lumineux au plafond. 3 prises triples 1 boîte tube vide en liaison vers la prise optique du séjour. 1 commande de store 1 thermostat d'ambiance
Chambres Suivantes :	1 interrupteur 1 point lumineux au plafond. 3 prises triples. 1 commande de store 1 thermostat d'ambiance
Loggias :	1 point lumineux central sous dalle des loggias. 1 prise T13 étanche. 1 commande de store toile à l'intérieur
Terrasses :	Installations éclairage et prise depuis les appartements situés à l'étage inférieur (4 et 5 pièces) 3 points lumineux sous dalle

1 point lumineux et 1 interrupteur par dépôt/armoire.
 1 point en applique 'zone cuisine'
 1 Interrupteur étanche
 1 prise T13 étanche.

Caves Chaque cave est équipée d'un éclairage et d'une prise indépendante, alimentés depuis le tableau d'appartement.

CFC 233 LUSTRERIE

Techniques : Fourniture de la lustrerie à LED type réglette commandé par 1
 et poussettes interrupteur.

Circulations : Fourniture de la lustrerie à LED commandés par des détecteurs de mouvements,
 modèle selon choix du MO et de l'architecte.
 Éclairage de secours selon concept sécurité.

Parking : Fourniture de la lustrerie à LED type réglette commandés par des détecteurs de
 mouvement.
 Fourniture de la lustrerie d'éclairage de sécurité LED, ainsi que du
 balisage à pictogramme des issues sorties de secours.

Extérieur : Couvert béton et cheminement piéton, fourniture et alimentation pour luminaires,
 modèle selon choix du MO et de l'architecte.

Logements: Fourniture de douilles avec ampoules pour les points lumineux dans les
 appartements.
 Fourniture d'un luminaire pour les loggias des appartements et pour les terrasses
 d'attique, modèle selon choix du MO et de l'architecte.

CFC 236 APPAREILS A COURANT FAIBLE

CFC 236.1 Installations téléphones

Communs : Fourniture, pose et raccordement d'un BEP pour la distribution de la fibre optique
 du bâtiment.

CFC 236.2 Installations interphonie

Fourniture et installation de 2 platines de rue et 9 stations intérieures

CFC 24 CHAUFFAGE, VENTILATION

CFC 242 PRODUCTION DE CHALEUR

CFC 242.1 Source de chaleur

Réseau de 3 sondes géothermiques de 250 mètres de profondeur permettent de
 fournir de l'énergie à une pompe à chaleur (PAC) servant au chauffage du bâtiment
 et de l'eau chaude sanitaire.

Un accumulateur de chaleur sera prévu afin de limiter le nombre de marche/arrêts
 de la machine.

Des compteurs d'énergie permettront une facturation selon les consommations
 effectives par appartements pas de frais de chauffage commun.

CFC 242.3 Géo-cooling

Le réseau de sondes géothermique sera utilisé afin de rafraichir les logements hors des saisons de chauffe à travers les tubes de chauffage de sol. Un échangeur géo-cooling sera donc prévu à cet effet. La gestion des vannes de commutation se fera par la régulation interne de la PAC.

CFC 242.4 Production ECS et capteurs solaires thermiques

Un chauffe-eau sanitaire en acier inoxydable de 1500 litres sera installé en sous-sol. 5 capteurs solaires thermiques de 2.5 m² de surface nette seront prévus en toiture. La liaison hydraulique transitera de la toiture à la chaufferie et est garanti jusqu'à -20°C.

CFC 243 DISTRIBUTION DE CHALEUR

L'ensemble des installations est prévu pour assurer une température ambiante selon les normes SIA +20°C pour les pièces de séjour/chambres et +22°C pour les salles de bains, ceci par -5°C extérieur.

Chauffage de sol, basse température, autorégulant, serpentins noyés dans chape pour l'ensemble des locaux des appartements, soit : séjours, cuisines, chambre, sanitaires, halls.

Colonnes générales centralisées en tubes d'acier avec collecteurs-distributeurs situés dans les appartements (dans une armoire du hall d'entrée ou d'une chambre) Un thermostat d'ambiance par pièce permet un réglage de l'ensemble du logement, sans devoir accéder au collecteur-distributeur.

CFC 244 INSTALLATION DE VENTILATION

Logements: Installation de ventilation simple-flux. L'aspiration dans les locaux sanitaires et les cuisines se fait au moyen de bouches autoréglables et hygroréglables. L'air vicié est évacué en toiture par l'intermédiaire d'un caisson d'extraction
La prise d'air frais se fait par une entrée d'air acoustique fixée sur le cadre des fenêtres des chambres et des séjours.
Dans l'agencement de chaque cuisine, il est prévu de poser une hotte motorisée à charbon actif.

Caves, local poussettes : Ventilés mécaniquement par un ventilateur installé en gaine. Apport d'air frais et extraction par système de tube et grilles extérieures.

CFC 25 INSTALLATIONS SANITAIRES**CFC 251 APPAREILS SANITAIRES COURANTS**

Logements Budget alloué par la promotion pour l'équipement des sanitaires, fourniture et pose des appareils, prix catalogue :

- 3 pièces: 12'000 CHF TTC
- 4 pièces: 19'000 CHF TTC
- 5 pièces: 20'000 CHF TTC

WC : Cuvette wc Laufen Pro Up rimless
Couvercle à abaissement automatique
Plaque de déclenchement Geberit Sigma 30 blanc.
Porte papier ProCasa Tre.
Porte balai ProCasa Tre.

Lavabo :	Lavabo Catalano Zero_ 60x50cm Mélangeur monobloc Alterna più Armoire pharmacie Schneider LOW Line BASIC LED, 3000K Crochet à linge ProCasa Tre
Bain :	Baignoire Schmidlin Duett 170x75cm Mélangeur de bain Alterna più, tuyau flexible, douche à main et support. Barre à linge 60cm ProCasa Tre , 1x Barre d'appui ProCase tre avec porte savon. Raccordement et évacuation pour lave-linge (appartement 4 pièces).
Douche :	Receveur de douche Kaldewei Superplan Plus, avec traitement anti-glisse. Dimension 120x80cm (appartements 4 et 5 pièces), dimension 90x90 (appartement 3 pièces). Paroi de douche Duscholux Viva, en niche en 2 éléments (4 et 5 pièces), entrée d'angle (3 pièces), blanc. Mélangeur de douche Alterna più, tuyau flexible, douche à main. Glissière de douche ProCasa Cinque 110cm chromé Porte savon Pro Casa Tre en verre incassable Barre à linge 60cm ProCasa Tre , 1x Raccordement et évacuation pour lave-linge (appartement 3 et 5 pièces).
Loggias	Robinet de jardin hors gel sur toutes les loggias et les terrasses.

CFC 252 APPAREILS SANITAIRES SPECIAUX

Logements :	Installation de sous compteur eau froide et eau chaude pour chaque appartement lecture des données depuis la sous-station par la centrale M-Bus.
Communs :	Extincteurs pour le parking et le local technique, selon concept sécurité.

CFC 258 AGENCEMENTS DE CUISINES

Logements	Agencement selon plans des appartements. Caisses en panneaux de particules mélaminés blanc, faces en stratifié, teinte selon gamme standard du fabricant. Plan de travail en acier inox brossé. Équipements fournis : mélangeur, évier, hotte de ventilation à charbon actif, four et plaques à induction, réfrigérateur, lave-vaisselle et poubelle. Crédence en verre, couleur selon gamme standard. Budget alloué par la promotion pour l'aménagement des cuisines, fourniture et montage des meubles y compris l'électroménager, prix catalogue : <ul style="list-style-type: none"> - 3 pièces: 25'000 CHF TTC - 4 pièces: 38'000 CHF TTC - 5 pièces: 58'000 CHF TTC
-----------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

CFC 26 INSTALLATIONS DE TRANSPORT

CFC 261 ASCENSEURS

Installation d'ascenseurs, Charge utile 630kg / 8pers.
Porte palière en acier inox thermolaquée, finitions cabines selon choix du MO et de l'architecte. Eclairage LED de la cabine. Finition de sol : dito palier.
Sans local de machinerie. Système d'alarme : la cabine est équipée de moyen de communication avec la Centrale d'Intervention (service d'urgence 24/24).
Cylindre d'accès à la terrasse d'attique.

CFC 27 AMENAGEMENTS INTERIEURS I

CFC 271 PLÂTRERIE

CFC 271.0 Crépis et enduits intérieurs

Logements : Murs et cloison sèche, enduit de toutes les surfaces.
Dalle en béton, enduit du plafond.
Couche de finition des murs hors salle d'eau : crépi ribé fin 1mm., teinte naturelle, blanc.

CFC 271.1 Cloisons, revêtements et plâtre

Logements : Séparation des locaux secs et humides des logements en cloisons légères (placoplâtre, y compris isolation phonique).
Fermetures des gaines en cloisons (placoplâtre, y compris isolation phonique).
Communs : Sous-sol, murs en plot ciment apparents.

CFC 272 OUVRAGES METALLIQUES

CFC 272.0 Portes intérieures en métal

Sous-sol: Portes en acier à un vantail, répondant aux exigences de sécurité ou au bilan thermique. Pose et finition selon choix du MO et de l'architecte.

CFC 272.1 Porte automatique

Rampe Porte de garage, basculante à contrepoids. Motorisation conforme à l'utilisation d'un garage PPE de 10 places. Portillon intégré au vantail. Feux de signalisation pour gérer la circulation à sens unique de la rampe. Finition selon choix du MO et de l'architecte.

CFC 272.2 Ouvrages métalliques courants

Logements: Garde-corps fenêtres et toiture en barreaudage et filière en acier inox thermolaqué. Exécution selon norme SIA 358 et recommandation BPA, finition selon choix du Maître de l'Ouvrage et de l'architecte.
Terrasses : Dépôts, fermeture et finitions selon choix du Maître de l'Ouvrage et de l'architecte. Tôle inox d'habillage des poteaux BA et gaines techniques.
Communs : Garde-corps de l'escalier en barreaudage acier inox thermolaqué. Main courante tubulaire en acier inox thermolaqué. Exécution selon norme SIA 358 et recommandation BPA, finition selon choix du Maître de l'Ouvrage et de l'architecte.
Extérieur : Portail sous le couvert d'entrée en barreaudage et filière en acier inox thermolaqué. Finition selon choix du Maître de l'Ouvrage et de l'architecte.
Divers : Bloc de boîtes aux lettres en aluminium, intégration platine interphone. Griffes à vélos pour fixation au sol, dans le parking et à l'extérieur.

CFC 273 MENUISERIE

CFC 273.0 Portes intérieures en bois

Logements : Portes de communication à un vantail, cadre, faux-cadre et embrasure.
Finition : stratifiée blanc.
Poignée et rosace ronde en acier inox.
Serrure à clé chiffrée ou verrou à bouton tournant (pour les sanitaires).

CFC 273.1 Armoires

Logements: Armoires murales, dimensions selon Loi générale des logements. Ouvrant à la française. Panneaux de portes, socle, bandeaux, et fileur en stratifié blanc. Corps de meuble et rayons en panneau mélaminé blanc.
Poignée (olive ronde), caissonnage du coffret de chauffage et découpe autour du tableau électrique.
Barre de penderie ou 5 rayonnages par élément à choix.

CFC 273.2 Menuiseries courantes

Logements: Tablettes basses de fenêtres MDF à peindre.
Caves: Cloisonnement à claire-voie en lame de bois, y compris portes, poignée et serrure pour mise en passe avec les appartements

CFC 275 SYSTÈME DE VERROUILLAGE

Communs : Cylindres SIG pour accès aux locaux techniques, portail d'entrée, potelet d'accès rampe, portillon porte du garage.
Logements: Mise en passe des portes palières, des caves, des boîtes aux lettres, du local poussette et du parking. Jeu de 5 clés numérotées.

CFC 279 SIGNALISATION

Communs : Marquage adhésif d'identification des affectations sur les portes des locaux communs et désignation des sorties de secours et chemins de fuite.
Extérieur : Numérotation de l'immeuble au niveau du portail d'accès piéton.

CFC 28 AMENAGEMENTS INTERIEURS II

CFC 281 REVETEMENT DE SOL

CFC 281.0 Chapes flottantes

Logements: Chapes avec chauffage au sol posée sur deux couches d'isolation acoustique et thermique.

CFC 281.6 Revêtement de sol en carrelages

Logements: Carrelages en carreaux de grès cérame de provenance européenne.
Pose droite, simple encollage. Couleur et dimensions selon gamme standard de l'entreprise.
Budget alloué par la promotion pour le carrelage de sol des salles d'eau :
- Pour tous les appartements : 80 CHF TTC/m2
Tous les prix s'entendent pour la fourniture, prix catalogue, TTC

Budget alloué par la promotion pour le sol devant les meubles de cuisines :
- Pour tous les appartements : 100 CHF TTC/m2
Tous les prix s'entendent pour la fourniture, prix catalogue, TTC

Communs Carrelages en carreaux de Grès Cérame de provenance européenne.
Pose droite, simple encollage finition anti-glisse. Plinthes découpées dans les carreaux. Finition selon choix du Maître de l'Ouvrage et de l'architecte.

CFC 281.7 Revêtement de sol en bois

Logements: Parquet à lames, essence chêne standard à coller sur chape ciment.
Provenance européenne, labélisé FSC.
Profil type Schluter pour raccord à d'autres revêtements.
Teinte selon gamme standard du fabricant.
Plinthes en bois massif, hauteur 60mm. Peinte en blanc.
Budget alloué par la promotion pour les entrées, les séjours et les chambres :

- Pour tous les appartements : 100 CHF TTC/m²

Tous les prix s'entendent pour la fourniture, prix catalogue, TTC

CFC 282.4 Revêtement de paroi en faïences

Logements: Faïence de provenance européenne.
Salle d'eau Pose droite, simple encollage. Format et teinte mortier selon proposition entreprise.
Budget alloué par la promotion pour la fourniture des faïences des murs dans les salles d'eau :

- Pour tous les appartements : 60 CHF TTC/m²

Tous les prix s'entendent pour la fourniture, prix catalogue, TTC

CFC 285 TRAITEMENT DES SURFACES INTÉRIEURES

CFC 285.1 Peinture intérieure

Logements : Peinture minérale blanche, sur plafonds des séjours, salon, cuisine et chambres.
Peinture émail à l'eau, blanche, sur plafonds des salles d'eau.

Communs: Peinture extérieure appliquée directement sur le plafond des dalles béton (cage d'escalier, paliers et loggias)

L Techniques: Sol, finition résine époxy à deux composants y compris plinthes.
Murs, application de deux couches de dispersion, couleur blanche.

Caves: Peinture anti-poussière, sol et murs

Parking: Peinture anti-poussière, sol.
Murs béton brute pas de finition.
Ligne de marquage et numérotation des places de stationnement.

CFC 4 AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Aménagements selon projet de l'architecte paysagiste.

Constructions: Revêtements du cheminement piéton en pavés, produit selon choix du MO et de l'architecte.

Clôtures: Parc et jardins privatif clôturés par treillis simple, torsion galvanisé y compris poteaux et portails.

Plantations: Selon plan de replantation validé par l'OCAN et du projet DE l'architecte paysagiste.
Arrosage automatique pour l'entretien des arbres et arbustes compensatoires limite ouest uniquement.

Couverts: Dalle béton et poteau métallique.

Entretien: Entretien de garantie des arbres et arbustes compensatoires

6_ GESTION DES VALIDATIONS ET DES MODIFICATIONS

6.2_Éléments non-modifiables

Les parties communes, tous les éléments visibles de l'extérieur (fenêtres, stores, tentes solaires, garde-corps des loggias, finitions extérieures, etc.), les éléments porteurs et les gaines ne peuvent en aucun cas être modifiés à la demande des acquéreurs.

6.3_ Éléments modifiables

Des choix différents de ceux de l'architecte, à un prix de fourniture égal ou inférieur, peuvent entraîner des coûts supplémentaires dus aux commandes par petites quantités.

Aucun remboursement ne sera effectué à l'acquéreur en cas de choix différent de ce dernier par rapport au descriptif de vente.

Les modifications sollicitées par les acquéreurs peuvent entraîner un retard de la remise des appartements.

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

Les travaux supplémentaires au descriptif selon demandes de l'acquéreur devront être exclusivement commandés auprès des entreprises mandatées par le promoteur pour l'exécution des travaux compris dans le présent descriptif.

Les éventuels travaux commandés par l'acquéreur à une entreprise étrangère à l'ouvrage seront exécutés après la livraison définitive de l'appartement.

Un certain nombre d'éléments sont modifiables pour autant que les demandes respectent la planification du chantier, qu'elles soient validées par le bureau d'architectes, les mandataires spécialisés, devisées par l'entreprise concernée et payées avant commande par l'acquéreur.

7_ PROCESSUS DE VALIDATION ET DE MODIFICATIONS

La première séance chez l'architecte permet de passer en revue l'ensemble des documents remis lors de la promesse d'achat : tel que le plan de l'appartement, le plan des installations électriques, le descriptif des travaux et de rappeler les dates d'échéance pour les différents choix. Cette séance d'information est dû à chaque acquéreur et n'est pas facturée.

Suite à cette 1^{ère} séance avec l'architecte, les acquéreurs auront deux possibilités :

7.1 - Conserver le projet architecte, sans modifications

L'acquéreur devra confirmer ses choix de finitions dans les gammes de produits proposées par les entreprises adjudicatrices selon le planning décrits aux chapitre 8.

7.2 - Effectuer des modifications du projet architecte

A la suite de la première séance, si l'acquéreur souhaite effectuer des modifications, il devra en faire la demande par écrit à l'architecte qui devra confirmer ou non la recevabilité de celles-ci à l'acquéreur.

A l'issue des études de faisabilité, l'architecte transmettra à l'acquéreur les études ainsi que le/les devis pour les travaux correspondants : l'acquéreur pourra alors choisir d'effectuer ou non les travaux. Dans tous les cas, le travail effectué pour les études ou les modifications sera dû par l'acquéreur au bureau d'architecte, qu'il choisisse d'effectuer ou non les travaux par la suite.

A la réception du décompte des travaux, et en cas d'acceptation de celui-ci, l'acquéreur devra renvoyer le devis signé à GRA. Il devra en parallèle provisionner le montant total du devis récapitulatif sur un compte bancaire dédié.

La totalité du paiement devra être effectuée sous 10 jours ouvrable à l'acceptation du devis travaux par l'acquéreur.

GRA notifiera ensuite à l'acquéreur la bonne réception de son paiement, ce qui validera la commande des travaux modificatifs.

8_ PLANNING DE VALIDATION DES CHOIX ACQUEREURS

Les validations des choix d'installations et de finitions devront se faire selon le planning suivant correspondant aux différentes étapes du chantier :

- Validation des installations électriques d'ici le **08.09.2023**.
- Validation des installations sanitaires pour les salles de bain et les salles de douche, validation des positions et du type d'appareils (lavabos, baignoires, bacs de douche, wcs) y compris des accessoires (barres, crochets, robinetterie...) d'ici le **08.09.2023**.
- Validation des installations de cuisine (position de l'évier, des appareils et choix des équipements électro-ménager) d'ici le **08.09.2023**.
- Validation du choix de tous les revêtements intérieurs (murs, sols et plafond) d'ici le **15.12.2023**.
- Validation des finitions des meubles et du plan de travail des cuisines d'ici le **15.12.2023**.
- Validation des finitions des menuiseries intérieures (armoires et portes) d'ici le **15.12.2023**.

9_ HONORAIRES

Pour les choix d'équipement et de finitions :

Les travaux supplémentaires et les plus-values résultant d'une modification des choix feront l'objet d'une majoration de 15 % TVA incluse pour la part risque du Maître d'Ouvrage.

Toutes les prestations des mandataires liés aux demandes de modifications faites par les acquéreurs seront facturées au tarif horaire de (CHF 156 TTC/heure). Il s'agit de prestations pour les études, l'établissement de devis, la correspondance, le contrôle d'exécution, la facturation et la réception.

10_ PRESTATIONS PARTICULIERES

Toute modification demandant l'intervention d'un ingénieur spécialisé fera l'objet de facture d'honoraires calculée selon tarif horaire de ce dernier.

La réalisation de plans spécifiques, de plans de calepinage, ainsi que les éventuelles images de synthèse (DAO) demandées par l'acquéreur, ne font pas partie des prestations de base du bureau d'architecte.