

CONSTRUCTION DE 28 APPARTEMENTS EN PPE

514 et 516 Route d'Hermance, 245 et 247 Route de Chevrens - Hermance

DESCRIPTIF TECHNIQUE DE VENTE

Septembre 2017 V7



SOMMAIRE

I. PREAMBULE	4
II. DESCRIPTION GENERALE	5
A. Mariposa :	5
B. Xanthie :	5
C. Vanesse :	6
D. Tyria :	6
E. Parking :	6
III. DESCRIPTIF DE LA CONSTRUCTION	8
A. TRAVAUX PREPARATOIRES	8
B. TRAVAUX SPECIAUX ET TERRASSEMENTS	8
C. CANALISATIONS	8
D. STRUCTURE EN BETON ARME	8
E. FACADES	8
F. TOITURE	8
G. STORES	8
H. FENÊTRES	9
I. GARDES-CORPS BALCONS	9
J. INSTALLATIONS ELECTRIQUES	9
1. Tableau électrique	9
2. Appareillage (interrupteurs et prises)	9
3. Interphone (Uniquement dans Tyria)	12
4. TV	12
K. INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE ET DE VENTILATION	12
1. La production de chaleur	12
2. Le stockage de chaleur	13
3. La production d'eau chaude sanitaire	13
4. La distribution de chaleur	13
5. La ventilation	13
L. INSTALLATIONS SANITAIRES	13
M. CUISINES	15
N. ASCENSEURS	16
O. CHAPES	16
P. CLOISONS ET PORTES INTERIEURES	17
Q. REVETEMENTS DE SOLS	17
1. Parquets	17
2. Carrelages	17
3. Terrasses	17

R.	REVETEMENTS DES MURS	18
1.	Peinture	18
2.	Faïences.....	18
S.	FINITIONS DES LOCAUX COMMUNS Garage	18
T.	AMENAGEMENTS EXTERIEURS ET PLANTATIONS	18
1.	Concept global	18
2.	Jardins en terrasse	18
3.	Clôture	19
4.	Revêtement	19
5.	Plantations.....	19
6.	Arrosage automatique	20
7.	Eclairage	20
IV.	MODIFICATIONS DES APPARTEMENTS & TRAVAUX COMPLEMENTAIRES	20
A.	COUTS	20
B.	DELAIS	20
V.	REMARQUES GENERALES	20

I. PREAMBULE

Le présent descriptif est établi sur la base du projet de demande définitive d'autorisation de construire DD 109490, délivrée le 26 juillet 2017

Le projet prévoit la construction de quatre immeubles avec 28 appartements en PPE sur les parcelles n° 2438 et 1404, sise au 514 et 516 route d'Hermance ainsi qu'au 245 et 247 route de Chevrens à Hermance (GE). Ces parcelles se situent à l'entrée du village en zones 5

Les images présentées dans ce document sont purement illustratives et sont présentées comme exemples.

Enfin, les prix des fournitures indiqués dans ce document et ses annexes sont des prix publics et ne correspondent pas aux prix négociés par le maître de l'ouvrage. De ce fait un écart de prix supérieur peut intervenir entre le choix de base et le choix des modifications. De plus, des frais de gestion et de suivi de dossier seront additionnés aux devis modificatifs.



II. DESCRIPTION GENERALE

L'architecture choisie pour ce projet est contemporaine avec une toiture plate végétalisée, de larges terrasses et balcons.

L'intégration du projet dans le site a été déterminante dans l'élaboration de ce dernier. La relation avec le terrain en pente et le choix de l'implantation des bâtiments sont les différents éléments étudiés afin que leurs intégrations soient une réussite.

Sur le plan technique, l'immeuble sera certifié HPE (haute performance énergétique) et la production principale de chaleur sera assurée par une pompe à chaleur reliée à des sondes géothermiques profondes. Ce choix permettra l'utilisation de l'énergie disponible dans le sol.

Le projet prévoit la réalisation d'habitats groupés sous la forme de quatre bâtiments dénommés ainsi :

Mariposa (M1)
Xanthie (M2)
Vanesse (M3)
Tyria (M4)

A. Mariposa :

L'immeuble sera constitué des niveaux suivants :

- Sous-sol comprenant :
 - Les locaux techniques
 - Les caves
 - Les parkings
- Rez de jardin (partiellement enterré) comprenant :
 - Deux appartements de 4 pièces avec jardin
 - Trois ateliers
- Rez supérieur comprenant :
 - Deux appartements de 4 pièces
 - Un appartement de 3 pièces
- Attique comprenant :
 - Deux appartements de 4 pièces
 - Un appartement de 3 pièces

B. Xanthie :

L'immeuble sera constitué des niveaux suivants :

- Sous-sol comprenant :
 - Les locaux techniques
 - Les caves
 - Les parkings
- Rez de jardin (partiellement enterré) comprenant :
 - Deux appartements de 4 pièces avec jardin
 - Trois ateliers

- Rez supérieur comprenant :
 - Un appartement de 4 pièces
 - Un appartement de 3 pièces
 - Un appartement de 5 pièces
- Attique comprenant :
 - Un appartement de 4 pièces
 - Un appartement de 3 pièces
 - Un appartement de 5 pièces

C. Vanesse :

L'immeuble sera constitué des niveaux suivants :

- Rez de jardin (partiellement enterré) comprenant :
 - Les locaux techniques
 - Les caves
 - Les parkings
 - Deux appartements de 4 pièces avec jardin
 - Deux ateliers
- Rez supérieur comprenant :
 - Deux appartements de 6 pièces
- Attique comprenant :
 - Deux appartements de 5 pièces

D. Tyria :

L'immeuble sera constitué des niveaux suivants :

- Sous-sol comprenant :
 - Les locaux techniques
 - Les caves
 - Deux ateliers
 - Les parkings
- Rez de jardin (partiellement enterré) comprenant :
 - Deux appartements de 4 pièces avec jardin
 - Deux ateliers
- 1^{er} étage comprenant :
 - Deux appartements de 5 pièces
- Attique comprenant :
 - Deux appartements de 4 pièces

E. Parking :

Deux parkings souterrain sont également réalisés, le premier accessible par la route d'Hermance et en lien avec les bâtiments Mariposa et Xanthie. Le deuxième accessible par la route de Chevrens est en lien avec les bâtiments

Venese et Tyria.

III. DESCRIPTIF DE LA CONSTRUCTION

A. TRAVAUX PREPARATOIRES

Les travaux préparatoires comprennent la sécurisation du périmètre et les installations de chantier, la démolition de la serre existante et l'abattage des arbres nécessaire à la réalisation du projet.

B. TRAVAUX SPECIAUX ET TERRASSEMENTS

Après le décapage de la terre végétale, excavation des fouilles en pleine masse avec enceinte de fouille en paroi clouée sur la partie basse du site et localement avec des palplanches dans la partie supérieur. Réglage du terrain en fond de fouilles. Exécution des fouilles en rigoles pour les canalisations des immeubles. Remblayage et compactage des fouilles par couches successives. Mise en forme du terrain, nivellement et préparation pour les travaux des aménagements extérieurs.

Réalisation des sondes pour la géothermie

C. CANALISATIONS

Réseau des canalisations en système séparatif par gravité avec regard de visites EU et EC. Eaux usées et eaux claires raccordées aux collecteurs communaux.

Un bassin de rétention est prévu. Il est localisé au niveau du bâtiment M1.

D. STRUCTURE EN BETON ARME

L'ensemble des dalles, des murs extérieurs, des murs des cages d'escaliers, seront réalisés en béton armé coulé sur place. Epaisseur selon calculs statiques de l'ingénieur.

Les balcons seront également réalisés sur place en béton armé.

E. FACADES

Les murs périphériques seront isolés par des panneaux en polyuréthane (PIR) revêtus et d'un revêtement en grès et d'un crépi minéral pour les cages d'escaliers. Les têtes de dalle seront traitées de manière différente (couleur) afin de marquer ces éléments.

F. TOITURE

La toiture plate accueillera un système permettant la plantation en surface (toiture extensive) sur un complexe d'étanchéité anti-racine en lé et isolation selon les exigences thermiques liées à un bâtiment HPE. Les avantages écologiques de ces toitures contribuent grandement à une architecture durable et orientée vers l'avenir. Confort estival, meilleure isolation acoustique, et amélioration du microclimat sont les principaux avantages.

G. STORES

Stores à lamelles pour les fenêtres, porte-fenêtre et baies vitrées, largeur de lamelle 70 ou 90 mm avec coulisse profilée. Commande motorisée à l'aide d'une télécommande.

Afin de préserver l'harmonie des bâtiments le choix des stores solaires (options) sera imposé par le maître d'ouvrage

H. FENÊTRES

Les fenêtres seront réalisées en bois-métal, avec une lasure d'usine en trois couches sur les faces intérieures et un thermolaquage pour les faces extérieures, et posées entre tableaux au nu du mur intérieur avec couvre-joints plats. Les fenêtres seront proposées avec des ouvrants à la française, oscillo-battants. Les portes fenêtres de grande dimension donnant accès aux terrasses seront coulissantes à translation.

La vitrerie sera en verre isolant triple afin de répondre aux exigences du label HPE.

I. GARDES-CORPS BALCONS

Les garde-corps seront réalisés en verre avec une structure métallique et une main courante sur la partie supérieur réalisé en acier inoxydable (tôle pliée).

J. INSTALLATIONS ELECTRIQUES

1. Tableau électrique

Chaque logement disposera d'un tableau électrique de type « multimédia », permettant la distribution du courant fort et faible.

La télévision et le téléphone arriveront à l'intérieur du tableau tout comme l'électricité et sera distribuée en étoile sur des prises dites « multimédias » par un câble coaxial et un câble informatique de catégorie 6A. La prise multimédia sera composée de 2 connecteurs RJ45, d'une prise radio et TV.

Le tableau permettra la centralisation de tous les médias et une place sera prévue à l'intérieur pour le modem (non fourni). Equipé d'un patch (distributeur), il permettra au résident de choisir le service souhaité sur les connecteurs à disposition.

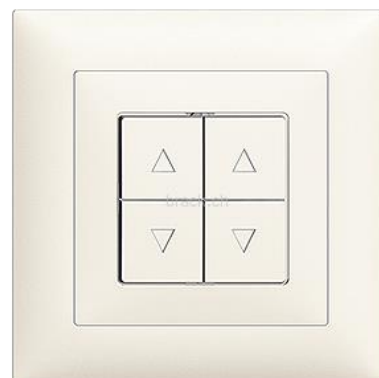


2. Appareillage (interrupteurs et prises)

L'appareillage prévu, en termes d'interrupteurs et prises, sera de marque Feller type Edizio Due ou similaire, dans

l'intégralité de sa gamme.

Chaque appartement disposera d'une intensité de courant de 3x 25A.

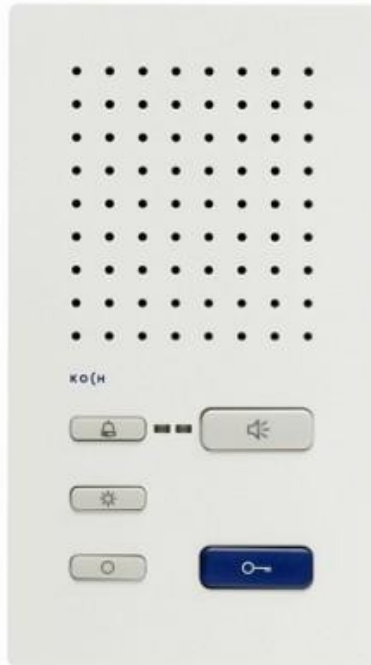


Alimentations des différentes pièces :

Cuisine	Salles de bains / douches (selon appart.)
1 interrupteur de commande 1 point lumineux au plafond 1 éclairage plan de travail cuisine 2 prises triples plan de cuisson 1 prise hotte 1 prise cuisinière 1 prise pour four 1 prise réfrigérateur 1 prise lave-vaisselle	1 interrupteur de commande 1 point lumineux au plafond 1 éclairage intégré armoire toilette 1 prise intégrée dans armoire toilette 1 prise lave-linge (selon salle de bain) 1 prise sèche-linge (selon salle de bain)
Séjour	Toilette séparée (selon appartement)
1 interrupteur de commande avec prise 1 point lumineux au plafond 2 prises triples 1 prise triple commandée 1 boîtier multimédia vide (en attente)	1 interrupteur de commande avec prise 1 point lumineux au plafond
Chambre parents	Chambres enfants
1 interrupteur de commande avec prise 1 point lumineux au plafond 2 prises triples 1 prise triple commandée 1 boîtier multimédia vide (en attente)	1 interrupteur de commande avec prise 1 point lumineux au plafond 2 prises triples 1 prise triple commandée
Atelier (selon appartement)	Balcon terrasses (selon appartement)
1 interrupteur de commande avec prise 2 points lumineux au plafond 2 prises triples 1 prise triple commandée	1 point lumineux en applique 1 prise T13 étanche
Box parking	
1 tube vide par box pour une future prise.	

3. Interphone (Uniquement dans Tyria)

Les bâtiments seront équipés d'un système d'interphonie avec dans chaque logement ; une platine permettant l'identification du visiteur et l'ouverture de la porte principale. Le modèle prévu sera de marque Koch.



4. TV

Il n'est pas prévu de site TNT (télévision numérique terrestre) en toiture. Un abonnement TV sera possible via la ligne Swisscom, offrant un grand choix de programmes.

Le réseau fibre optique n'est pas encore suffisamment développé dans cette région, le raccordement de l'immeuble sera de type cuivre. Un réseau de tubes vide est prévu pour permettre la distribution fibre optique dans le futur.

K. INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE ET DE VENTILATION

1. La production de chaleur

La production principale sera assurée par une pompe à chaleur reliée à des sondes géothermiques. Elle assurera le chauffage et la production de l'eau chaude sanitaire. Le dimensionnement des sondes permettra un fonctionnement sans glycol et un coefficient de performance (CoP) élevé. Une installation solaire thermique en toiture fournit l'énergie nécessaire au préchauffage de l'eau chaude sanitaire et une partie de la production thermique.



2. Le stockage de chaleur

Il est composé d'un ballon de chauffage permettant d'éviter de fréquents déclenchements du compresseur de la PAC et d'un accumulateur d'eau chaude sanitaire séparé.

3. La production d'eau chaude sanitaire

Le préchauffage est assuré par une installation solaire thermique. Le complément par la pompe à chaleur.

4. La distribution de chaleur

Elle se fait à basse température (30°C) au moyen d'un système de chauffage par le sol noyé dans la chape. Une sonde de température est prévue dans le séjour.

5. La ventilation

Le renouvellement d'air est assuré par un système de ventilation simple flux de type ventilateurs pour montage au mur ou au plafond de marque Helios type ELS ou équivalent.

Les ventilateurs seront pilotés directement depuis une commande externe (interrupteur / minuterie).



L. INSTALLATIONS SANITAIRES

Les appareils sanitaires seront prévus dans une gamme standard d'habitation en PPE. Tub de douche, baignoires en acier, lavabos et WC en céramique. La robinetterie sera choisie dans une gamme standard avec le label ECO, et disposant de butées afin de limiter les débits d'eau. Les châssis de WC seront de type encastrés avec réglage de la quantité d'eau. Les groupes sanitaires disposeront chacun de vannes d'arrêt encastrées. Les accessoires seront également prévus dans une gamme compatible avec la robinetterie.

Lavabo Pro S, dim. 60 x 46.5 cm

- Mélangeur monobloc Alterna energy smart, s 130mm, vidage, couleur chromé
- Armoire de toilette Schneider Lowline FL, largeur 50 cm / hauteur 70/77cm / profondeur 12/15.5 cm – porte à double miroir – prise électrique double – éclairage 36 W, couleur blanc
- Crochet à linge Alterna Tonda – Chromé



WC type Procasa Cinque, avec :

- Porte papier de réserve type Procasa Tre chromé ;



Lave-mains Pro S, dim. 45 x 34 cm

- Mélangeur monobloc Alterna energy smart, s 105mm, vidage, couleur chromé
- Miroir rectangulaire 50 x 40 cm
- Crochet à linge Alterna Tonda – Chromé



Baignoire Alterna ecoform en acier, 180 x 80 cm

- Mélangeur de bain type Alterna smart, écartement 153 mm – Chromé
- Douche à main Alterna eco 1-jet – Chromé
- Tuyau flexible Alterna superflex, 160 cm en matière synthétique – Chromé
- Glissière de douche KWC, support à rotule, levier d'arrêt, 61.2 cm – Chromé

- Porte-savon à barettes Alterna tonda, 20.5 x 11 cm, hauteur 4.5 cm – Chromé
- Barre à linge de bain Alterna Tonda, 60 cm – Chromé



Receveur de douche Alterna ecoplan en acier de dimension 90 x 90 cm, couleur blanc.

- Mélangeur de douche Alterna smart, écartement 153 mm – Chromé
- Douche à main Alterna eco 1-jet – Chromé
- Tuyau flexible Alterna superflex, 160 cm en matière synthétique – Chromé
- Glissière de douche KWC, support à rotule, levier d'arrêt, 61.2 cm – Chromé
- Porte-savon à barettes Alterna tonda, 20.5 x 11 cm, hauteur 4.5 cm – Chromé
- Barre à linge de bain Alterna Tonda, 60 cm – Chromé



Chaque appartement sera équipé attendu pour la machine à laver (machine à laver non fournie) dans les appartements avec raccords de l'alimentation et des écoulements (siphon).

M. CUISINES

Les cuisines proposées dans les appartements ont les valeurs suivantes (prix public)

Mariposa :

Lot n°1	25'000.00
Lot n°2	25'000.00
Lot n°3	25'000.00
Lot n°4	20'000.00
Lot n°5	25'000.00

Lot n°6	25'000.00
Lot n°7	20'000.00
Lot n°8	25'000.00

Xanthie :

Lot n°9	25'000.00
Lot n°10	25'000.00
Lot n°11	25'000.00
Lot n°12	20'000.00
Lot n°13	30'000.00
Lot n°14	25'000.00
Lot n°15	20'000.00
Lot n°16	30'000.00

Vanesse :

Lot n°17	25'000.00
Lot n°17	25'000.00
Lot n°19	35'000.00
Lot n°20	35'000.00
Lot n°21	35'000.00
Lot n°22	35'000.00

Tyria :

Lot n°23	30'000.00
Lot n°24	30'000.00
Lot n°25	30'000.00
Lot n°26	30'000.00
Lot n°27	30'000.00
Lot n°28	30'000.00

Electroménager de marque Siemens ou similaire comprenant :

- Four à encastrer
- Réfrigérateur – congélateur combiné classe d'efficacité énergétique A++
- Lave-vaisselle intégrable classe d'efficacité énergétique A++
- Plan de cuisson en vitrocéramique
- Hotte à recyclage avec éclairage

Plan de travail en pierre type granit de 30mm d'épaisseur.

N. ASCENSEURS

Un ascenseur par cage d'escalier selon les normes et autorisations spécifiques desservant tous les étages et accessible aux handicapés.

O. CHAPES

Exécution des chapes flottantes ciment, épaisseur 70 mm sur feuille de polyéthylène avec bandes de rives, prêtes à recevoir un parquet ou un carrelage. Isolation phonique et thermique épaisseur 20 + 20 mm, panneaux croisés.

Pour les appartements dont le sol est en contact avec une zone non chauffée, une isolation sous dalle sera prévue en complément afin d'assurer une isolation optimale.

P. CLOISONS ET PORTES INTERIEURES

Les cloisons de séparations intérieures ainsi que les doublages des courettes techniques seront réalisés en plaques de plâtre sur ossature métalliques. Composition des cloisons :

Ossature métallique épaisseur 5 cm avec une isolation phonique en laine minérale, épaisseur 3 cm, entre les montants de l'ossature.

2 couches de plaques de plâtre de 12.5 mm d'épaisseur sur les deux faces de l'ossature avec joints croisés pour améliorer l'isolation phonique entre les pièces de l'appartement.

Epaisseur totale : 10 cm.

Les cloisons à ossature ainsi que sur les murs en béton armé recevront un revêtement en fibres textiles non tissées, type « Variovlies ». Ces revêtements ne contiennent pas de PVC, ni plastifiant et solvant, ni de fibre de verre, et pourront être repeints plusieurs fois avec des peintures classiques.

Portes intérieures en panneaux de bois, mélaminés blancs, sur cadres faux cadre bois avec poignées et entrées selon le choix standard du fournisseur.

Les portes palières résistantes au feu (EI 30) avec cadres en bois dur et panneaux de porte peinte d'usine.

Q. REVETEMENTS DE SOLS

1. Parquets

Fourniture et pose de parquets en contre-plaqué (adapté au chauffage au sol) collé sur chape ciment. Toutes les pièces, halls et couloirs des appartements recevront un revêtement de sol en parquet.

Essence prévue : au choix dans gamme du fournisseur.

Budget fourniture : CHF 80/m² TTC (prix public)

Plinthes en bois

Les choix réalisés dans la gamme de fourniture proposée par le fournisseur n'entraîneront pas de modification de prix. Tout choix effectuer en dehors de la gamme impliquera une plus-value qui sera déterminée par devis en fonction du choix de l'acquéreur.

2. Carrelages

Fourniture et pose de carrelages en grès cérame. Pose droite à la colle ciment sur chape, sans plus-value pour double encollage pour carrelage de grande taille. Toutes les salles d'eau et les cuisines recevront un revêtement de sols en carrelage.

Couleur prévue : au choix dans la gamme du fournisseur.

Budget fourniture et pose carrelages : CHF 80/m² TTC (prix public)

Les choix réalisés dans la gamme de fourniture proposée par le fournisseur n'entraîneront pas de modification de prix. Tout choix effectuer en dehors de la gamme impliquera une plus-value qui sera déterminée par devis en fonction du choix de l'acquéreur.

3. Terrasses

Fourniture et pose de dalles ciment des terrasses, posée sur gravillons

Matière : ciment beige ou gris.

Dimensions des carreaux : 50x50 cm

R. REVETEMENTS DES MURS

1. Peinture

Une peinture dispersion blanche, sans solvants, sera appliquée en deux couches sur l'ensemble des murs et des plafonds des appartements.

Les locaux humides (locaux sanitaires et cuisines) recevront une peinture émail en deux couches.

2. Faïences

Fourniture et pose de faïences pour toutes les salles d'eau ainsi que les entre-meubles des cuisines. Pose droite, sans plus-value pour double encollage pour faïences de grande taille.

Couleur prévue : au choix dans la gamme du fournisseur.

Budget fourniture et pose faïences : CHF 80/m² TTC (prix public)

Les choix réalisés dans la gamme de fourniture proposée par le fournisseur n'entraîneront pas de modification de prix. Tout choix effectuer en dehors de la gamme impliquera une plus-value qui sera déterminée par devis en fonction du choix de l'acquéreur.

S. FINITIONS DES LOCAUX COMMUNS Garage

Murs : béton brut.

Plafonds : Isolation en laine de pierre avec parement laine de bois liée au ciment couleur brute, pour les parties isolées et béton brut pour les autres cas

Sols : peinture anti-poussière

Séparation des boxes : maçonnerie ou cloisons en tôles nervurées

Portes des boxes : Aluminium ou acier thermolaqué blanc.

Sous-sol

Murs : béton brut.

Plafonds : béton brut.

Sols : peinture anti-poussière. Séparation de caves : claires en bois.

T. AMENAGEMENTS EXTERIEURS ET PLANTATIONS

1. Concept global

Le parti pris paysagé des terrasses d'Hermance sera orienté vers le concept d'un « parc habité ».

Les espaces resteront ouverts, et les jardins séparés par une prairie naturelle, plus haute. Des bosquets d'arbustes permettront de gérer les vis-à-vis de manière plus précise pour les rez de chaussée.

2. Jardins en terrasse

Les jardins privatifs sont étagés dans la pente. Ces derniers sont de formes souples et constitués de gazons, ils ne seront pas intégralement bordés par des haies, et ne comporteront pas de clôtures individuelles.

3. Clôture

En revanche, une clôture métallique ceinturera bien l'ensemble de la parcelle et permettra de résidentialiser et sécuriser le parc commun aux propriétaires.

4. Revêtement

a) *Les terrasses*

Les terrasses seront constituées de dalles en béton de format carrées 50 x 50, standards, posés sans joints sur un lit de gravillons.

b) *Les allées piétonnes*

Les allées piétonnes seront perméables aux eaux de pluie, et constituées de pavés en béton poreux. La circulation dans le parc est naturellement articulée dans la pente par des volées d'escaliers, eux-mêmes également en béton.

c) *Bande de propreté minérale*

Les façades seront protégées des projections et souillures, lorsqu'elles ne sont pas directement bordées par des terrasses, par une bande de propreté minérale en gravier.

5. Plantations

a) *Les haies*

L'ensemble du parc est entouré par une haie périphérique, constitué d'arbustes variés, colorés et fleuris, et pour partie persistants (environ 30%). Cette haie ne sera pas rectiligne, les arbustes qui la composeront seront de tailles variées. Les plus grands arbustes et les arbustes persistants seront placés dans les axes les plus gênants en matière de vis à vis avec le voisinage.

b) *Les bosquets*

Au cœur du parc, seront disposés quelques bosquets d'arbustes. Afin d'éviter le cloisonnement des espaces et gagner un maximum de surface, les vis-à-vis entre les propriétaires seront gérés de manière discontinus, avec des espèces diversifiées, en taille et nature, pour s'adapter précisément aux contraintes : des arbustes caduques pour les vis-à-vis de jardins en jardins, et persistants pour les vis-à-vis de fenêtres à fenêtres. Cette stratégie permettra ainsi de diminuer les travaux d'entretien des arbustes, qui auront plus de largeur pour se développer, en favorisant de surcroît les floraisons et la biodiversité.

c) *Les arbres*

Afin d'atténuer les vis-à-vis entre les étages, des arbres seront plantés dans les talus entre les bâtiments. Les vues vers le lac seront ainsi intégralement préservées

d) *La prairie*

La prairie commune est constituée d'un mélange de graminées et de quelques espèces à fleurs sauvages. L'entretien, différencié, sera ainsi plus faible et donc plus économique. La biodiversité générée par ces surfaces est très importante, elle abritera les auxiliaires de culture qui diminueront naturellement les maladies et donc les traitements dans les jardins. Le mélange proposé permettra à la copropriété d'adapter l'entretien selon ses besoins et l'image qu'elle souhaite donner au parc.

6. Arrosage automatique

Aucun dispositif d'arrosage automatique ne sera proposé pour les gazons et prairies.

7. Eclairage

Les circulations depuis les parkings extérieurs et les entrées communes seront éclairées discrètement par des bornes lumineuses.

IV. MODIFICATIONS DES APPARTEMENTS & TRAVAUX COMPLEMENTAIRES

Les modifications autorisées aux futurs acquéreurs ne concernent que l'intérieur de leur appartement avant exécution. Les modifications admises dans les appartements sont :

- Modification de l'organisation des pièces de l'appartement hors modification des ouvertures en façade, des éléments porteurs et des gaines technique,
- Modification de la position des murs non-porteurs,
- Modification de la position de l'agencement des cuisines et appareil sanitaire dans les limites techniques du projet,
- Modification des finitions de l'appartement.

Les travaux de modification devront impérativement être réalisés par les entreprises sélectionnées par le maître d'ouvrage et suivi par la direction des travaux. L'intervention d'entreprises extérieures au chantier n'est pas autorisée. La livraison d'appartement semi brut ou brut n'est pas autorisée.

A. COUTS

Toutes les modifications demandées par les acquéreurs feront l'objet de devis complémentaire. Afin de couvrir les frais liés aux différents mandataires, les devis soumis intégreront à titre d'honoraire un montant complémentaire de 15%.

Une séance d'une durée maximum de 3h00 avec l'architecte est comprise dans le prix d'achat de base. Passé cette durée les heures seront facturées à Fr. 150.- CHF TTC

B. DELAIS

Un planning sera établi indiquant, pour chaque lot, les délais devant être respectés pour procéder à des modifications. Si les délais impartis ne sont pas respectés, les choix de base seront réalisés.

V. REMARQUES GENERALES

Le maître de l'ouvrage se réserve le droit, dans le but d'améliorer ou de se conformer à toutes exigences techniques ou autres, d'apporter des modifications de détails aux plans ainsi qu'au présent descriptif, sans cependant nuire à la qualité des matériaux décrits, ni à l'esprit et à la conception générale ou à l'esthétique de l'immeuble.