

**IMMEUBLES PPE  
1242 SATIGNY**

**CONSTRUCTION D'IMMEUBLES D'HABITATION PPE  
AVEC GARAGE SOUTERRAIN**

**Activités/Commerces : 138-142 Route du Mandement.  
Activités/Commerces : Immeubles 1A-1B-1C Rampe de Chouilly.  
Activités/Commerces : Immeubles 12-22 Chemin du Bornalet.**

**DESCRIPTIF DE LA CONSTRUCTION ET DES MATERIAUX**

**LOCAUX D'ACTIVITÉ/COMMERCIAUX**

## **DESCRIPTION GENERALE DE L'OUVRAGE**

Le projet comprend plusieurs immeubles qui sont spécifiés dans le descriptif comme suit (nombre de niveaux sous-sol compris) :

Immeubles 1A-1B-1C : 4

Immeubles 12-22-24-34 Rampe de Chouilly : 5

Immeubles 4-6-8-10 Chemin du Bornalet: 6

Immeubles 14-16-18-20 Chemin du Bornalet : 7

Le présent descriptif décrit les matériaux et le mode d'exécution retenu pour l'édification du bâtiment.

Les locaux d'activité et commerciaux seront livrés bruts au gré du preneur. Leur aménagement devra faire l'objet d'une demande d'autorisation distincte. Celle-ci sera faite par les acquéreurs, avec l'aide ou non de leur architecte conseil, sans intervention de la Direction de Travaux ni du Promoteur.

Les entrées, les cages d'escalier, les circulations, locaux communs, techniques et sanitaires mentionnés sur les plans seront livrés finis.

### **Descriptif de l'immeuble**

Les immeubles sont constitués de plusieurs montées. Selon les cas, ils sont composés d'un ou 2 niveaux de sous-sol, d'un rez de chaussée et de 3 étages selon la configuration. Chaque montée est desservie par des escaliers et un ascenseur. Les locaux d'activité et dépôts occupent le rez-de-chaussée inférieur et le rez-de-chaussée supérieur

La construction est prévue avec une structure porteuse en béton armé et plots ciment pour certains éléments verticaux.

Les principales dimensions et caractéristiques de l'ouvrage sont présentées sur les plans. Les éléments porteurs du bâtiment sont :

- Radier
- Murs des sous-sols et étages
- Noyaux des cages d'escaliers et ascenseurs
- Dalles
- Enveloppe (façades et toiture)

### **201. TERRASSEMENT**

- Sondages et études géotechniques nécessaires.
- Décapage de la terre végétale.
- Terrassement en pleine masse à la machine des immeubles et du parking. Stockage en partie sur place et évacuation des surplus.
- Protection des talus.
- Remblayage des fouilles en pleine masse après exécution des niveaux enterrés.
- Pompage des eaux pendant la durée du chantier.
- Travaux spéciaux selon ingénieur civil.

## **211. GROS ŒUVRE 1 - BETON ET MACONNERIE**

### **211.0 Installation de chantier**

- L'installation de chantier et les équipements seront dimensionnés selon les besoins et les conditions du projet
- Mise en place d'une enceinte de chantier sécurisé avec contrôle d'accès pour la lutte contre le travail illégal.
- Mise en place de tous les branchements provisoires et nécessaires au chantier et de toutes les signalisations nécessaires aux directives de la CNA et aux exigences de la Police des Constructions.

### **211.1 Echafaudages des façades**

- Echafaudages métalliques pour façades conformément aux exigences de la Sécurité des Chantiers, dimensionnés selon le projet.
- Ensembles des gardes corps et barrières assurant la sécurité du chantier selon les normes en vigueur.

### **211.3 Fouille en rigole**

- Excavation en tranchée à la machine ou à la main pour canalisations, regards, drainages et fondations.

### **211.4 Canalisations et drainages**

- Canalisations intérieures et extérieures, branchées sur un réseau séparatif.
- Les immeubles seront pourvus de regard de visite des sorties pour les eaux EU et EC.
- Les drainages seront exécutés avec des pipes de rinçage en nombre approprié.
- Pompes de relevage des eaux claires ainsi que des eaux usées selon périmètre.
- Un bassin de rétention est prévu, récoltant les eaux de l'ensemble du périmètre des immeubles 1, 2, 3A, 3B, arcades commerciales (4 et 5) et bâtiments de l'étape 2.

### **211.5 Béton et béton armé**

- Radier pour le bâtiment. Dallage ou radier selon directive de l'ingénieur civil pour le garage.
- Talochage du radier frais sur frais, des dallages et des locaux en sous-sol.
- Piliers et murs en béton armé dimension variable selon instruction de l'ingénieur civil.
- Dalles pleines des étages en béton armé, épaisseur selon indication de l'ingénieur, coffrage.
- Dalles pleines sur parking en béton armé, épaisseur selon indication de l'ingénieur, coffrage type II prêt à recevoir les aménagements extérieurs.

### **Eléments préfabriqués**

- Façades, Casquettes de toitures et escaliers intérieurs du sous-sol au dernier étage.

### **Murs porteurs, refends et piliers**

- Le noyau porteur est composé des murs en béton armé de la cage d'escalier et d'ascenseur, des séparations entre les appartements qui seront réalisées en béton armé selon les instructions de l'ingénieur.

### **Sous-sols**

- Maçonnerie en béton armé et / ou plots de ciment, joints propres.
- Les murs en plots de ciments seront hourdés au mortier de ciment.
- Les murs seront soigneusement ébarbés et nettoyés.

### **Rez et étages**

- Murs de façade en béton armé préfabriqué selon choix de l'architecte et validation des autorités. Murs intérieurs porteurs en béton armé en fonction des instructions de l'ingénieur civil, qualité d'aspect brut.
- Coffrage type II.
- Nids de gravier repris et ébarbage du lait de ciment.
- Murs destinés à recevoir un gypsage au plâtre ou un crépi de ciment.

### **CVSE**

- Réservations des passages et des gaines dans les murs et les dalles en béton armé.

## **214. CONSTRUCTION EN BOIS**

- Fourniture et pose des séparations des caves, porte à un vantail avec serrure et clef.

## **22. GROS ŒUVRES 2**

### **Fenêtres et portes extérieures**

#### **Voir tableau en annexe**

- Les menuiseries extérieures seront déterminées après et selon directives des autorités.

### **Portes extérieures en métal**

- Porte d'accès à l'entrée de l'immeuble et châssis et portes des locaux commerciaux composée de portes à doubles-battants selon position, thermolaquage RAL, verre SECURIT.

## **222 FERBLANTERIE**

### **Superstructure**

- Garnitures pour ventilations, cheminées, ventilations primaires, bandes de serrages, plinthes, joint de dilatation.

### **Terrasse**

- Acrotères et descentes eau pluviale inox ou zinc, garniture pour ventilation.

## **224 COUVERTURE ET ETANCHEITE SOUPLES**

### **Toiture**

- Barrière de vapeur, isolation thermique avec façon de pente et selon concept énergétique pour la toiture.

- Etanchéité multicouche, avec protection gravier pour toiture.
- Protection des relevés isolés par plinthes en acier inox ou zinc.
- Balcons : Etanchéité multicouche et ardoisé.

#### **Garage et dalle sur sous-sol sous immeuble**

- Collage en plein d'une étanchéité type monocouche, anti- racine EP5 WF collé en plein et natte Beka ou natte de rétention prête à recevoir terre végétale et aménagements extérieurs. Relevé d'étanchéité de 12 cm sur la semelle recevant le préfabriqué.

## **227 TRAITEMENT DES SURFACES EXTERIEURES**

### **Façades**

- L'ensemble des façades est exécuté en éléments préfabriqués hormis Bâtiment 142 Route du Mandement en isolation périphérique + crépis à la chaux (selon directive CMNS).

## **228 FERMETURES EXTERIEURES MOBILES – PROTECTION CONTRE LE SOLEIL**

- Voir tableau en annexe

## **230 INSTALLATIONS ELECTRIQUES**

- Tous les matériaux utilisés correspondent aux normes DIN approuvées par l'ASE et conformes à toutes les normes prescriptions en vigueur dans le Canton de Genève.
- Les alimentations seront, dans la mesure du possible, noyées dans les dalles et les murs, partiellement apparente dans les sous-sols et les locaux techniques.
- Toutes les installations (chauffage, ventilation, sanitaires) seront raccordées conformément à chaque installation.
- Le bâtiment sera équipé d'un éclairage pour l'entretien.

## **232 INSTALLATION COURANT FORT**

### **Zone commune**

#### **Extérieur**

- 1 point lumineux marquant l'entrée de l'immeuble
- 1 balisage du parking
- La durée de l'éclairage extérieur sera conforme à l'horaire de l'éclairage public
- Bornes lumineuses selon aménagements extérieurs

#### **Parking**

- Points lumineux selon besoin horaires 12/24heures

#### **Escalier et paliers**

- Points lumineux sur palier 24 heures
- 1 prise d'entretien au rez de chaussée et un étage sur deu

### **Locaux techniques**

- 1 point lumineux
- 1 combinaison allumage prise

### **Buanderie**

- 1 point lumineux
- 1 allumage/prise

### **Couloirs**

- Point lumineux 24 heures ou interrupteur selon situation

### **Locaux d'activités/commerciaux**

#### **Voir tableau en annexe**

- Pour chaque local, raccordement en tubes vides depuis le local technique électricité jusqu'à la zone d'entrée
- Tableau électrique/multimédia non fourni

#### **Tableau de distribution**

- Fourniture et pose du tableau services généraux parking.

#### **Tableau de commandes et régulations**

- Raccordement des tableaux de commandes et de régulation fournis et posés par des entreprises spécialisées (chauffage, ventilation, ascenseur, etc.).

## **233 LUSTRERIES ET AMPOULES**

### **Locaux communs et techniques**

- Fourniture et pose de luminaires (TL) simples pour les locaux aux sous-sols et parkings.
- Fourniture et pose de luminaires avec grille de diffusion ou spots dans entrée et T.L. simple au palier.

## **236 INSTALLATIONS A COURANT FAIBLE**

### **Installations téléphoniques, alimentation**

- Pour chaque surface d'activités, raccordement en tubes vides depuis le local technique électricité jusqu'à la zone d'entrée du local commercial.
- Introduction dans les bâtiments de Swisscom et UPC.

### **Installations radio – TV**

- Pour chaque surface d'activités, raccordement en tubes vides depuis le local technique électricité jusqu'à la zone d'entrée du local commercial.

### **Installations d'interphones**

Voir tableau en annexe

- Pour chaque surface d'activités, raccordement en tubes vides depuis le local technique dédié jusqu'à la zone d'entrée du local.
- Fourniture et pose d'une station d'appel à l'entrée de l'immeuble.

## **240 INSTALLATION DE CHAUFFAGE**

### **Production de chaleur**

- Les bâtiments seront raccordés au service de Chauffage à distance en cours d'installation par la Commune et les SIG.
- Une sous station est prévue au sous-sol de chaque bâtiment.

### **Distribution de chaleur**

- Distribution des conduites de chauffage depuis la sous-station jusqu'en limite de zone pour chaque local et création d'attentes.
- Distribution isolée dans les locaux non chauffés.
- Colonnes apparentes dans gaines techniques.

## **244 VENTILATION**

### **Locaux d'activités**

Voir tableau en annexe

- Gains verticales prévues jusqu'en toiture pour mise en place d'une ventilation double-flux (monoblocs en toiture à prévoir). Distribution au gré du preneur.
- Attente double flux prévues – distribution à la charge de l'acquéreur

### **Locaux communs**

- Ventilation de la buanderie, local poussettes, local vélos, locaux disponibles, locaux SI, local ventilation, chaufferie.

## **250 INSTALLATIONS SANITAIRES**

- Distribution de l'eau froide et eau chaude sanitaire en limite de zone pour chaque surface d'activités.
- 1 compteur eau chaude et 1 eau froide individuel.
- 1 bloc sanitaire prévu en alimentation et évacuation.
- 1 alimentation eau froide et eau chaude + évacuation pour une kitchenette.

## **252 APPAREILS SPECIAUX**

### **Unité de comptage**

- Compteur système BUS sur eau chaude
- Extincteurs Parking

## **253 ALIMENTATION&EVACUATION**

### **Pompage**

- Eventuellement station de pompage Eaux Usées
- Eventuellement station de pompage drainage

## **254 TUYAUTERIE SANITAIRE**

Voir tableau en annexe

### **Eau froide**

- La conduite d'introduction d'eau, de la prise SI jusqu'à l'intérieur du bâtiment, sera exécutée par l'installateur sanitaire.
- Distribution générale d'eau froide au plafond du sous-sol, de la batterie de distribution jusqu'aux vannes d'arrêt, y compris raccords, matériel d'étanchéité, fixations, pièces spéciales et robinetterie.

### **Eau chaude et circulation**

- La production d'eau chaude sanitaire est prévue dans le CFC 240 installation de chauffage par bouilleur.
- Distribution générale d'eau au plafond du sous-sol, du chauffe-eau jusqu'aux vannes d'arrêt, y compris raccords, matériel d'étanchéité, fixations, pièces spéciales et robinetterie.
- La circulation d'eau chaude est forcée par une pompe permettant à chaque point de soutirage un prélèvement sans temps d'attente trop long.
- Montée dans la courette sur palier ou dans courette local ou dépôt et distribution aux appareils, vanne d'arrêt et gabarit permettant l'installation future d'un comptage individuel par local/dépôt.

### **Eaux usées**

- Colonnes de chutes. Exécutées en PE-S2 isolées avec Geberit ISOL.
- Raccordement des appareils.
- Isolation des conduites en dalle

### **Eaux pluviales**

- Descentes E.P en ferblanterie Inox, en façade.

### **Arrosage**

- Alimentation depuis chaque batterie de distribution d'un robinet d'arrosage anti-gel disposé selon besoin pour les parties communes,

## **Incendie**

- Des extincteurs aéromousse de 8 litres sont prévus pour certains locaux des sous-sols et à chaque palier d'entrée. Selon recommandation.

## **ISOLATION DES TUYAUTERIES SANITAIRES**

### **Isolation**

- Alimentation Isolation complète de toutes les conduites en coquille de mousse rigide PIR et doublage en PVC dur.
- Isolation phonique des eaux usées contre les bruits solidiens et aériens pour les déviations des colonnes dans les gaines sanitaires.
- Conduites visibles au sein des centrales.
- Conduites au plafond.
- Conduites en gaine.
- Passage parois-plafonds.

## **UNITES D'INSTALLATIONS INCORPOREES**

- Élément autoporteur fixé au sol sur béton et au mur.
- Cadre en tube d'acier carré 25/25/3 mm, zingué à froid, assemblé par soudure.
- Isolation phonique sur la partie frontale du cadre.
- Tiges filetées M12 promatisées avec écrous et rondelles pour la pose des appareils.
- Fixations au sol par pieds réglables, ou fixations contre le mur avec SILENTBLOC.

## **261 ASCENSEUR**

- Ascenseur pour l'immeuble selon normes et autorisation spécifique.
- Charge utile 8 personnes, 630 kg.
- L'ascenseur va du sous-sol au dernier étage.
- Cabine standard avec porte automatique à ouverture latérale, arrêt sur 1 côté.
- Main courante.
- Porte intérieure inox brossé, extérieure à peindre.
- Revêtement des parois en stratifié (ou inox selon choix MO).
- Face extérieur et portes palières des ascenseurs à peindre.
- Accès handicapés à clef pour la montée 10 Chemin du Bornalet depuis le sous-sol -1 jusqu'au au rez-de-chaussée et inversement

## **271 PLATRERIE**

Aucune cloison légère (galandage) de prévue.  
Pas de gypse de prévu ni couche d'accrochage.

## **272 OUVRAGES METALLIQUES**

### **Barres d'appui des fenêtres**

Les barres d'appui devant les fenêtres sont exécutées en acier thermolaqué ou inox

### **Séparation de balcon**

- Selon directives des autorités

### **Escalier**

- Fourniture et pose de main courante en acier inox.
- Dernier étage : fermeture du vide sur l'escalier avec muret en béton armé.

### **Portes intérieures au sous-sol et rez**

- Portes métalliques ou en bois type EI30 pour certains locaux de service, et circulations.  
Serrure SI selon directive SIG.

### **Portes d'entrées des immeubles et SAS**

- Exécution en profils métalliques thermolaqués, porte extérieure libre avec ferme porte, porte intérieure avec gâche électrique, serrure SI et ferme porte.

### **Boîte aux lettres**

- Fourniture et pose d'un groupe de boîtes aux lettres pour chaque immeuble.

### **Cadres pour paillasons**

- Cadres profils Schlüter sur 4 côtés posés par le carreleur dans le hall d'entrée et devant les portes palières des appartements.

### **Garage**

- Porte d'accès au garage souterrain automatisée.
- Porte coupe-feu de séparation selon directive de l'ingénieur.

### **272.4 Elément pré confectionnés pour Abris PC**

- Fourniture et pose des séparations des caves claire voie, porte à un vantail avec serrure et clef, y compris mise en passe.

## **273 MENUISERIES INTERIEURES**

### **Portes palières pour les locaux**

- Cadre applique en bois dur stratifié ou bois massif à peindre selon choix constructeur.
- Porte panneau plein revêtue de 2 faces chêne ou selon choix architecte.
- Fiches ANUBA nickelées mat ou similaire.
- 1 paire de poignées et entrées longues types GLUTZ ou similaire.
- 1 judas en laiton chromé ou similaire.
- Serrure fermeture tri bloc avec cylindre « ZEISS-IKON » ou similaire.

### **Portes de communication**

- Pas de portes de communication de prévue.

### **Armoires techniques des paliers**

- Armoire exclusivement réservée à la technique (pas de stockage d'éléments privés)

- Fourniture et pose de faces d'armoires techniques, exécution en aggloméré plaqué toutes faces visibles, couleur unie.
- Portes bois pour certains locaux de service et circulations, EI30 anti feu selon la norme.

#### **Armoires normalisées**

- Pas d'armoires normalisées

#### **275 CYLINDRES DE SURETE**

- Cylindres combinés, selon plan de mise en passe, avec 5 clés.
- Mise en passe prévue pour accès aux locaux communs, garage, cave et boîte à lettre.

### **28. AMENAGEMENT INTERIEUR 2**

#### **281 REVETEMENT DE SOLS**

- Les caves, circulations de caves, abri PC, les locaux SI, dépôts, locaux disponibles, les locaux techniques (ventilations, local hydraulique, introductions, nourrices, sprinkler..) sont prévus bruts avec une peinture anti-poussière.
- Les SAS d'accès parking au sous-sol du bâtiment, le parking voitures et le parking motos, les rampes d'entrée du parking sont prévus en résine.
- Les paliers devant ascenseur des sous-sols et paliers des étages sont prévus en carrelage.
- Les locaux poussettes, vélos, buanderies et local concierge sont prévus en carrelage.
- Les circulations d'accès aux locaux vélos des montées 8 et 10 et le couloir de sortie de secours de l'allée 6 au rez-inférieur seront en carrelage.

#### **281.0 CHAPES**

- Isolation thermique sur dalle.
- Pas de chape de prévue

#### **281.6 CARRELAGES EN CERAMIQUES**

##### **Communs**

- Buanderie, locaux poussettes, locaux vélos : carrelage au sol, et panneau de faïence derrière le bac, prix de fourniture 20.- TTC/m<sup>2</sup>, format 20x20, pose orthogonale simple.
- Hall d'entrée et palier des montées d'escalier du sous-sol au dernier étage et circulations : carrelage au sol et plinthes sur le pourtour (coupées dans un carreau de sol), prix de fourniture 60.- TTC/m<sup>2</sup>, format 30x60, pose orthogonale simple.

#### **282 REVETEMENT DE PAROIS**

- Plafond du 1<sup>er</sup> sous-sol, sous assiette de l'immeuble : isolation selon directive.

## **285 REVETEMENT DES SURFACES INTERIEURES**

### **PEINTURE INTERIEURE**

#### **Parking intérieur**

- Murs en béton, maçonnerie et plafond : peinture dispersion blanche.
- Sol : Revêtement à base de résine.
- Délimitation des places avec numérotation des cases.

#### **Locaux communs**

- Local poussette, couloirs communs, local vélo, locaux techniques, locaux disponibles, dépôts : Peinture dispersion blanche sur les murs en béton ou plots brut et plafonds bruts
- Buanderie : murs et plafond en peinture email blanche.
- Tous les autres locaux, murs béton et en maçonnerie non-crépés laissés bruts et sols peinture anti poussière.

#### **Murs entrée cage d'escalier**

- Sur béton avec coffrage type II, rattrapage des joints, lissage partiel et application d'un crépi taloché ou ribé.

#### **Trémies d'ascenseur, locaux techniques, locaux communs**

- 2 couches de dispersion sur les murs et les plafonds des locaux suivants : machineries ascenseurs, buanderies, locaux vélos et poussettes, locaux SI, dégagements, local concierge.

#### **Huisseries métalliques**

- Retouches de l'antirouille si nécessaire et deux couches de finition au pinceau ou rouleau.

#### **Portes métalliques**

Dito huisseries métalliques

## **287 NETTOYAGE**

#### **Locaux d'activité**

- Nettoyage des poussières, cadres aisseliers, portes.
- Nettoyage des sols,
- Nettoyage des vitres, fenêtres et tablettes.

#### **Communs**

- Nettoyage du hall d'entrée, de la cage d'escalier, ascenseur, de l'ensemble des locaux communs.

## **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

### **Abattage d'arbres**

- Abattage et défrichage dans l'emprise du projet, en début de travaux avant les démolitions, selon plan d'aménagement paysager (PAP) et liste des arbres à abattre.

### **Aménagements extérieurs**

- Aménagement des extérieurs selon le plan de l'architecte ADR, EMS et LEA.
- Terrassement en pleine masse, fouilles, pose et remblayages nécessaires pour canalisations, drainage, regards de visite, électricité, fosse de plantations, etc.
- Fond de forme, géotextile, empierrement, gravier, tout-venant, grave bordures nécessaires.
- Réglage définitif des terres de sous-sol et terre végétale.
- Dalles béton grise, dim. 50/50cm. sur terrasse rez de chaussée, une rangée le long des façades, sur gravier de réglage.
- Revêtement en gravier rond, sur gravier de réglage et murets béton de soutènement dimensions et hauteurs variables, sur partie communes.
- Revêtement en concassé calcaire sur les places.
- Dallages béton pervibré, treillis d'armature, sur les entrées des bâtiments et parties communes, passe-pieds de circulation piétonne, remise en état et raccords avec le revêtement du domaine public.
- Engazonnement et plantations végétaux, haies, arbres, entretien des végétaux sur deux ans, installations de l'arrosage première tonte, etc. selon plan d'aménagement paysager (PAP) et liste des arbres et arbustes à planter et végétaux pour talus.
- Aménagement de la mise à ciel ouvert du Pré-Gentil ; plantations aquatiques.

## **295 HONORAIRES ET TAXES**

- Tous les frais et taxes nécessaires à la réalisation des bâtiments et de leurs équipements et aménagements tels que décrits ci-dessus.
- Tous les honoraires CVSE, ingénieur civil et architecte nécessaires à la bonne réalisation de l'ouvrage tels que prévus lors de l'autorisation de construire et tels que décrites ci-dessus.

### **Travaux non compris**

- Frais d'acquisition, création en PPE, création de cédules hypothécaires et frais financiers.
- Vœux spéciaux de l'acquéreur, aménagement des locaux.

### **Travaux supplémentaires**

- Les travaux supplémentaires au descriptif selon désirs des acquéreurs, seront exécutés exclusivement par les entreprises mandatées par le promoteur, pour l'exécution des travaux compris dans le présent descriptif.
- Les éventuels travaux spéciaux commandés par le client à une entreprise étrangère à l'ouvrage, seront exécutés après livraisons définitive de l'appartement et des bâtiments.

## Conditions d'exécution

- La promotion se réserve la possibilité de modifier en tout temps, à qualité égale ou supérieure, les matériaux ou exécution décrits dans le présent descriptif.
- Ne sont pas compris dans le budget de construction et le prix de vente les machines et accessoires divers tels que machine à laver et séchoir pour la buanderie commune, tracteur éventuel, matériel de nettoyage et de jardinage, containers, panneaux d'affichage et miroir dans l'entrée de l'immeuble, etc....
- La désignation des produits ou marques mentionnés dans le descriptif n'oblige le vendeur qu'en ce qui concerne le standard de qualité.
- L'immeuble est réalisé sur la base des lois, de l'expérience et des normes SIA et autres en vigueur au jour de l'octroi de l'autorisation de construire.
- Toutes les prestations énumérées dans le présent descriptif sont convenues exclusivement avec les entreprises adjudicataires choisies par l'architecte et le promoteur.
- Tous choix des éléments de l'enveloppe du bâtiment, des balcons, terrasses, jardins privatifs, aménagements extérieurs, parking souterrain et entrée de celui-ci, parties communes de l'immeuble, sous-sol, etc... sont du ressort exclusif des promoteurs.
- Aucune modification des installations techniques ne pourra être opérée après le bétonnage des dalles. Cette exigence a trait à la qualité phonique de l'ouvrage.
- L'ensemble des devis complémentaires engendrés par des choix autres que ceux prévus à la base seront centralisés au Bureau *PILLET SA*, qui les redistribuera au Maître de l'Ouvrage après y avoir ajouté les honoraires 15% de Direction des Travaux.
- Tous les prix mentionnés dans le présent descriptif sont TTC.
- Les prix de vente sont déterminés sur la base du taux de TVA et autres taxes en vigueur à ce jour (la date du protocole faisant foi).
- Ce descriptif ne constitue pas un document contractuel.

Bernex, le 28.01.2021

ALE/PILLET SA

## Annexe - Tableau descriptif

Bâtiment 1 parcelle 11257													
Type de Local	Etage selon cahier PPE	n° PPE	Fenêtres / Menuiseries extérieures	Volets Roulants / Stores	Ventilation	Chauffage	Sanitaires (Equipements à la charge du preneur)	Kitchenette (mobilière à la charge du preneur)	Electricité	Sonnettes	Interphone	Balcons	
Route du mandement 1C	Lot 1 divisé -Local commercial	Rez inferieur	1.19	selon directives des autorités	réserve prévue - équipement en option	attente double flux (pulsion et reprise) en trainasse sous plafond. Distribution à la charge de l'acquéreur	attentes dans zone selon plans	Alimentations et évacuations pour 1 wc et 1 lave main prévues. Emplacement selon directives architecte.	Emplacement alimentation eau chaude/eaux froide et évacuation selon directives architecte	attentes prévues - emplacement à définir	oui	non	sans objet
Route du mandement 1C	Lot 1 divisé -Local commercial	Rez inferieur	1.20	selon directives des autorités	réserve prévue - équipement en option	attente double flux (pulsion et reprise) en trainasse sous plafond. Distribution à la charge de l'acquéreur	attentes dans zone selon plans	Alimentations et évacuations pour 1 wc et 1 lave main prévues. Emplacement selon directives architecte.	Emplacement alimentation eau chaude/eaux froide et évacuation selon directives architecte	attentes prévues - emplacement à définir	oui	Attentes prévues pour installation d'une station	sans objet
Route du mandement 1B	Lot 2 - Local commercial	Rez inferieur	1.21	selon directives des autorités	réserve prévue - équipement en option	attente double flux (pulsion et reprise) en trainasse sous plafond. Distribution à la charge de l'acquéreur	attentes dans zone selon plans	Alimentations et évacuations pour 1 wc et 1 lave main prévues. Emplacement selon directives architecte.	Emplacement alimentation eau chaude/eaux froide et évacuation selon directives architecte	attentes prévues - emplacement à définir	oui	non	sans objet
Route du mandement 1B	Dépôt	Rez inférieure	1.22	sans objet	sans objet	attente double flux (pulsion et reprise) en trainasse sous plafond. Distribution à la charge de l'acquéreur	non prévu	Alimentations et évacuations pour 1 wc et 1 lave main prévues. Emplacement selon directives architecte.	non prévu	attentes prévues - emplacement à définir	non	non	sans objet
Bâtiment 2 A-B parcelle 11247													
Type de Local	Etage selon cahier PPE	n° PPE	Fenêtres / Menuiseries extérieures	Stores	Ventilation	Chauffage	Sanitaires (Equipements à la charge du preneur)	Kitchenette (mobilière à la charge du preneur)	Electricité	Sonnettes	Interphone	Balcons	
Chemin du Bornalet 12	Arcade Lot 2 - Bureau	rez	2.12	selon directives des autorités	réserve prévue - équipement en option	attente double flux (pulsion et reprise) en trainasse sous plafond. Distribution à la charge de l'acquéreur	attentes dans zone selon plans	Alimentations et évacuations pour 1 wc et 1 lave main prévues. Emplacement à définir par l'architecte.	Emplacement alimentation eau chaude/eaux froide et évacuation selon directives architecte	attentes prévues - emplacement à définir	oui	Attentes prévues pour installation d'une station	sans objet
Chemin du Bornalet 22	Arcade Lot 1 -commerce	1er étage	3.01	selon directives des autorités	réserve prévue - équipement en option	attente double flux (pulsion et reprise) en trainasse sous plafond. Distribution à la charge de l'acquéreur	attentes dans zone selon plans	Alimentations et évacuations pour 1 wc et 1 lave main prévues. Emplacement à définir par l'architecte.	non prévu	attentes prévues - emplacement à définir	oui	non	sans objet
Chemin du Bornalet 22	Arcade Lot 2 - commerce	1er étage	3.02	selon directives des autorités	réserve prévue - équipement en option	attente double flux (pulsion et reprise) en trainasse sous plafond. Distribution à la charge de l'acquéreur	attentes dans zone selon plans	Alimentations et évacuations pour 1 wc et 1 lave main prévues. Emplacement à définir par l'architecte.	non prévu	attentes prévues - emplacement à définir	oui	non	sans objet
	dépôt rattaché	rez	2.09	sans objet	sans objet	attente double flux (pulsion et reprise) en trainasse sous plafond. Distribution à la charge de l'acquéreur.	non prévu	non prévu	non prévu	attentes prévues - emplacement à définir	non	non	sans objet
Chemin du Bornalet 22	Arcade Lot 4 - Commerce	1er étage	3.03	selon directives des autorités	réserve prévue - équipement en option	attente double flux (pulsion et reprise) en trainasse sous plafond. Distribution à la charge de l'acquéreur	attentes prévues - emplacement selon plan	Alimentations et évacuations pour 1 wc et 1 lave main prévues. Emplacement à définir par l'architecte.	non prévu	attentes prévues - emplacement à définir	non	Attentes prévues pour installation d'une station	sans objet
	dépôt rattaché	rez	2.08	sans objet	sans objet	attente double flux (pulsion et reprise) en trainasse sous plafond. Distribution à la charge de l'acquéreur.	non prévu	non prévu	non prévu	attentes prévues - emplacement à définir	non	non	sans objet
Chemin du Bornalet 22	Arcade Lot 3 commerce	1er étage	3.04	selon directives des autorités	réserve prévue - équipement en option	attente double flux (pulsion et reprise) en trainasse sous plafond. Distribution à la charge de l'acquéreur	attentes prévues - emplacement selon plan	Alimentations et évacuations pour 1 wc et 1 lave main prévues. Emplacement à définir par l'architecte.	non prévu	attentes prévues - emplacement à définir	oui	non	sans objet
	dépôt rattaché	rez	2.10	sans objet	sans objet	attente double flux (pulsion et reprise) en trainasse sous plafond. Distribution à la charge de l'acquéreur.	non prévu	non prévu	non prévu	attentes prévues - emplacement à définir	non	non	sans objet
Chemin du Bornalet 12	Bureau	1er étage	3.05	selon directives des autorités	Stores en toile à chute verticale en bout des balcons, manœuvre électrique	attente double flux (pulsion et reprise) en trainasse en dalle. Distribution à la charge de l'acquéreur	attentes prévues - emplacement à définir	Alimentations et évacuations pour 1 wc et 1 lave main prévues. Emplacement à définir par l'architecte.	Emplacement alimentation eau chaude/eaux froide et évacuation selon directives architecte	attentes prévues - emplacement à définir	oui	Attentes prévues pour installation d'une station	livré avec finitions identique à tout l'immeuble
Batiment 3A parcelle 1143													
Type de Local	Etage selon cahier PPE	n° PPE	Fenêtres / Menuiseries extérieures	Stores	Ventilation	Chauffage	Sanitaires (Equipements à la charge du preneur)	Kitchenette (mobilière à la charge du preneur)	Electricité	Sonnettes	Interphone	Balcons	
Route du mandement 142	Arcade Lot 1 - commerce	2 ème sous sol	1.01	selon directives des autorités	réserve prévue - équipement en option	attente double flux (pulsion et reprise) en trainasse sous plafond. Distribution à la charge de l'acquéreur.	attentes dans zone selon plans	Alimentations et évacuations pour 1 wc et 1 lave main prévues. Emplacement à définir par l'architecte.	Emplacement alimentation eau chaude/eaux froide et évacuation selon directives architecte	attentes prévues - emplacement à définir	oui	non	sans objet
Route du mandement 142	Arcade Lot2 - commerce	2ème sous sol	1.02	selon directives des autorités	réserve prévue - équipement en option	attente double flux (pulsion et reprise) en trainasse sous plafond. Distribution à la charge de l'acquéreur.	attentes dans zone selon plans	Alimentations et évacuations pour 1 wc et 1 lave main prévues. Emplacement à définir par l'architecte.	Emplacement alimentation eau chaude/eaux froide et évacuation selon directives architecte	attentes prévues - emplacement à définir	oui	non	sans objet
	Dépôt	2ème sous sol	1.06	sans objet	sans objet	attente double flux (pulsion et reprise) en trainasse sous plafond. Distribution à la charge de l'acquéreur.	non prévu	Alimentations et évacuations pour 1 wc et 1 lave main prévues. Emplacement à définir par l'architecte.	Non prévu	attentes prévues - emplacement à définir	non	non	sans objet
Route du mandement 142	Local ventilation	2ème sous sol	1.11	sans objet	sans objet	attente double flux (pulsion et reprise) en trainasse sous plafond. Distribution à la charge de l'acquéreur.	non prévu	non prévu	Non prévu	attentes prévues - emplacement à définir	non	non	sans objet
Route du mandement 138	Arcade Lot 3 -commerce	2ème sous sol	1.03	métal	réserve prévue - équipement en option	attente double flux (pulsion et reprise) en trainasse sous plafond. Distribution à la charge de l'acquéreur.	attentes dans zone selon plans	Alimentations et évacuations pour 1 wc et 1 lave main prévues. Emplacement à définir par l'architecte.	Emplacement alimentation eau chaude/eaux froide et évacuation selon directives architecte	attentes prévues - emplacement à définir	oui	non	sans objet
	Dépôt	2ème sous sol	1.07	sans objet	sans objet	attente double flux (pulsion et reprise) en trainasse sous plafond. Distribution à la charge de l'acquéreur.	non prévu	non prévu	non prévu	attentes prévues - emplacement à définir	non	non	sans objet
Route du mandement 138	Arcade Lot 4 - commerce	2ème sous sol	1.04	selon directives des autorités	réserve prévue - équipement en option	attente double flux (pulsion et reprise) en trainasse sous plafond. Distribution à la charge de l'acquéreur.	attentes dans zone selon plans	attentes dans zone selon plans	Emplacement alimentation eau chaude/eaux froide et évacuation selon directives architecte	attentes prévues - emplacement à définir	oui	non	sans objet
	Dépôt	2ème sous sol	1.08	sans objet	sans objet	attente double flux (pulsion et reprise) en trainasse sous plafond. Distribution à la charge de l'acquéreur.	non prévu	non prévu	non prévu	attentes prévues - emplacement à définir	non	non	sans objet
Route du mandement 138	Arcade Lot 5 - commerce	2ème sous sol	1.05	selon directives des autorités	réserve prévue - équipement en option	attente double flux (pulsion et reprise) en trainasse sous plafond. Distribution à la charge de l'acquéreur.	attentes dans zone selon plans	attentes dans zone selon plan	Emplacement alimentation eau chaude/eaux froide et évacuation selon directives architecte	attentes prévues - emplacement à définir	oui	non	sans objet
	dépôt	2ème sous sol	1.09	sans objet	sans objet	attente double flux (pulsion et reprise) en trainasse sous plafond. Distribution à la charge de l'acquéreur.	non prévu	non prévu	non prévu	attentes prévues - emplacement à définir	non	non	sans objet
Route du mandement 138	Local ventilation commerce	2ème sous sol	1.10	sans objet	sans objet	attente double flux (pulsion et reprise) en trainasse sous plafond. Distribution à la charge de l'acquéreur.	non prévu	non prévu	non prévu	attentes prévues - emplacement à définir	non	non	sans objet