



Route des Jeunes 5
1227 LES ACACIAS / GENEVE
Tél: +41 22 755 50 16
Natel: +41 78 951 50 12
atelier.fernandes@gmail.com

« *La Grange* » Rénovation d'un corps de ferme

Rénovation et transformation d'une ferme
Route de Bogis-Bossey 10
1279 Chavannes-de-Bogis

Descriptif des travaux

Genève, le 12 juin 2024

PROGRAMME

Le projet comprend la transformation du rez de chaussée et 1^{er} étage, en logements, selon répartition suivante :

Lot 1

Rez de chaussée

Etage

Surf. PPE 173.54 m²

Lot 2

Etage + balcon

Surf. PPE 75,26 m²

Lot 3

Rez de chaussée

Surf. PPE 99,17 m²

Local technique rez

Surface total 16.00 m²

Caves

Surface total 40.00 m²

6 places de stationnement

TOTAL PPE

347,97m²

REMARQUES

Les plans servants pour la description sont :

Les plans du permis de construire (Mumenthaler architectes)

1 TRAVAUX PREPARATOIRES

112 DEMOLITION

Démolition selon plans architectes

Dépose de la couverture en tuile mécanique et stockage sur le site

Dépose de l'ensemble de la charpente, comprenant : liteaux, chevrons, pannes, étriers

Dépose du bardage bois en façades y compris latage

Dépose de l'ensemble de la ferblanterie, rives, gouttières, descentes

Dépose de la mézanine en bois, comprenant planches et poutres

Démontage d'un ensemble type promontoire à l'intérieur, comprenant planches et fenêtres

Démotion d'un local en brique terre cuite, partie latéral en béton et dalle en bois avec poutres et plancher

Démolition et ou sciage du mur de refend central en pierre sur toute la longueur. Dépose des poteaux bois supportant la charpente et dépose de la construction bois réalisée sur le mur en pierre, (les poutres et poteaux pouvant être récupéré seront stockés sur le site)

Démolition d'un escalier et d'une mezzanine en bois au fond de la grange

Démolition de l'extension en maçonnerie sur deux niveaux donnant sur la route de Bogis, y compris dalle en bois, murs en pierre, fenêtres en bois, porte d'accès en bois, deux fenêtres en PVC

Démolition et ou sciage de murs en pierre de façade, coté cour sur toute la hauteur et retour sur environ 4 m

Dallage au sol en pierre et béton à piquet sur l'ensemble de la surface

Evacuation des matériaux aus décharges y compris taxes

Entrée, démontage de l'ensemble porte bois et démontade de la structure en poteaux et poutre bois puis stockage sur le site.

115 DESAMIANTAGE

Selon rapport diagnostic des polluants de construction N° 2105-6359 de Bâti Conseils

135 INSTALLATIONS PROVISOIRES

Installations provisoires pour canalisations, électricité, eau et télécommunication pendant toute la durée du chantier, ainsi que les directives relatives aux traitements et évacuation des eaux de chantier.

136 FRAIS D'ENERGIE ET D'EAU, ETC.

Consommation d'eau et d'électricité pour le chantier.

15 ADAPTATION CONDUITES EXISTANTES

151 TERRASSEMENT

Fouilles pour le raccordement des réseaux et remblayages selon directives des Services concernés, prise en charge par l'Entreprise Générale depuis la limite de propriété.

152 CANALISATIONS DU RESEAU

Raccordement aux collecteurs communaux. Tuyaux PVC, enrobage béton et chambres de visite avec couvercles en fonte carrossables.

153 ELECTRICITE DU RESEAU

Raccordement au réseau d'électricité, télé-réseau et téléphone, prise en charge par l'Entreprise Générale depuis la limite de propriété.

2 BÂTIMENT

21 GROS-OEUVRE 1

211.0 INSTALLATIONS DE CHANTIER

Installations nécessaires à l'exécution des travaux

211.1 ECHAFAUDAGES

Échafaudages de type léger sur le périmètre du bâtiment, consoles éventuelles, pour les travaux de béton armé et maçonnerie, revêtements de façade, ferblanterie et couverture, menuiseries extérieures, etc. Ponts de travail, ponts de déchargement. Échafaudages légers selon besoin pour traitements intérieurs. Echafaudages conformes aux exigences du DCTI. (Rendez-vous de police à faire une partie étant sur le domaine public).

211.3 FOUILLES EN RIGOLE

Fouilles pour canalisations extérieures et intérieures y compris remblayages et compactages.

211.4 CANALISATIONS INTERIEURES

Raccordement au réseau existant selon besoin.
Pas de fosse de pompage prévue.

211.5 BETON ET BETON ARME

Réalisation des travaux de béton et béton armé suivant la soumission de l'ing civil.

Radier général en béton armé y compris isolation thermique sous radier selon directive du bilan thermique. Murs extérieur et murs porteurs intérieurs en béton armé, dimensions suivant la soumission de l'ingénieur civil.

Réalisation de dalle entre rez de chaussée et 1^{er} étage en béton armée y compris coffrage et armature selon donnée de l'ingénieur civil.

Sommiers, murs porteurs en façade en béton armé, épaisseurs selon dimensionnement de l'ingénieur civil.

Escaliers intérieurs en béton volée du rez aux 1^{er} étage.

211.6 MAÇONNERIE

Murs non porteurs en plot de ciment, finition des joints passés au sac, épaisseur et type selon exigences ECAI. Incorporés pour installations de ventilation et électricité selon normes.

Tablettes des portes fenêtres en béton préfabriqué.

Traitement Lonsicar des escaliers extérieurs.

214.4 CHARPENTE

Réalisation d'une charpente bois, comprenant :

Toiture pannes sablières, pannes intermédiaires, poteaux, en bois massifs 24c visible

Chevêtres pour fenêtres de toiture de 114 x 118 cm

Imprégnation des bois avec produit Arbezol incolore.

Sous-toiture

Sous-couverture souple de type Targo top TL

Fenêtre de toiture type VELUX de 114 x 118 cm voir le plan architecte

Ventilation primaire avec manchons d'étanchéité

Ligne d'arêtier

Contre lattage

Sapin brut de sciage 60x 60 mm

Cornière d'arêtier et de faitage

Sapin brut de sciage recreusé et arrondi

Finition en lambris posée horizontalement sans traitement de finition

Platebandes

3 plits épicea c27mm, largeur 25 cm

Gorges sous chéneaux

Sapin raboté section 45 x 54 mm avec les entailles des brides des chéneaux

Chanlattes

Sapin brut de sciage CR 24 section trapezoïdale 160 x 55/26 mm

Profil d'aération de la toiture

Aluminium brut, largeur 50 mm insérés entre les 2 premières lames du lambris

Bardage en façade

Sous construction en sapin traité d'usine 30 x 30

Bardage en mélèze 21 x 125 x 3000 mm en façade Nord et Sud

Isolation thermique de la toiture

Fourniture et pose d'une isolation minérale, conductivité thermique $\lambda = 0.0035W(mK)$, densité $\approx 32 \text{ kg / m}^3$

Pare-vapeur et étanchéité à l'air

Targo varivap N en lés tendus et agrafés et collés sous le labourage

Lamboudarge 27/60 mm vissées dans les chevrons à travers le par-vapeur.

Planchers, escaliers et balcons

Plancher bois isolant pour galetas (entre 1^{er} et combles), comprenant solivage de structure en bois, isolation de cellulose et traitement anti humidité de la face inférieure. Escaliers à Limons, Type Standard, limons en bois, marches en sapin du nord et barrière en bois, du 1^{er} étage au galetas

Réalisation d'un ensemble en bois, comprenant poteaux, balcon en bois et garde corps en bois en façade « EST » au 1^{er} étage.

22 GROS-OEUVRE 2

221 FENETRES, PORTES EXTERIEURES

221.0 FENETRES EN BOIS

Fenêtres et portes d'entrée

Système de profils pour fenêtres et portes d'entrées en Bois traité naturel, vitrerie posée depuis l'intérieur avec joints EPDM.

Jointoyage étanche type Bande Gyso sur la périmétrie

Vitrerie

Verre climatique avec Argon à l'intérieur, triple vitrage de 44 mm

Verre float de 4 x 16 float 4 x 16 x 4

Valeur UG de 1.0 w/m²k

222 FERBLANTERIE

Exécution des ferblanteries en cuivre.

- Garnitures et descentes EP y compris fixations.
- Garnitures de ventilation.
- Angles.

224 ETANCHEITE

Etanchéité des bas de façades sur la périphérie de la construction y compris dans existant.

226 TRAITEMENT DE FACADE

Concerne uniquement la nouvelle construction :

Isolation intérieur selon exigence de thermicien

Façade en finition crépis 2 mm teinte au choix.

Tablette des fenêtres en aluminium thermolaquée.

228 PROTECTION CONTRE LE SOLEIL

Non compris

23 INSTALLATIONS ELECTRIQUES

231 APPAREILS A COURANT FORT

Installation d'un panneau de comptage par appartement.

232 INSTALLATIONS APPAREILS COURANT FORT

Réfection de l'ensemble de l'électricité, y compris remplacement du tableau électrique

23 INSTALLATIONS ELECTRIQUES

231 APPAREILS A COURANT FORT

Installation d'un panneau de comptage.

232 INSTALLATIONS APPAREILS COURANT FORT

Mise à terre – électrode de terre de fondation – Liaisons équipotentielles

Mise à terre du bâtiment, conformément au document de l'Association Suisse des Electriciens (ASE) N° 4113.19 et les prescriptions du Service de l'Electricité.

Local technique au rez de chaussée

1 point lumineux au plafond sur interrupteur

1 prise sur interrupteur

1 alimentation jusqu'à la boîte de prise d'introduction SIG

Hall entrée et escalier accès 1^{er} étage

1 point lumineux en applique sur 2 interrupteurs pour escalier

6 spots au plafond avec 2 interrupteurs vas et vient

2 prises sur murs pour nettoyage

Appartement 01

Hall

1 point lumineux au plafond sur 2 interrupteurs

Séjour et Cuisine

3 prises triples commandées

1 prise sur interrupteur

1 boîte vide prise TV

1 point lumineux en applique sur interrupteur

1 point lumineux au plafond sur interrupteur

1 prise triple

1 prise hotte

1 prise réfrigérateur

1 prise four

1 prise plaques de cuissons

1 prise lave-vaisselle

Chambre 1

1 prise triple sur interrupteur

1 prise triple

1 boîte vide TV

Chambre 2

1 prise triple sur interrupteur

1 prise triple

1 boîte vide TV

Chambre 3

1 prise triple sur interrupteur

1 prise triple

1 boîte vide TV

Chambre 4

1 prise triple sur interrupteur

1 prise triple

1 boîte vide TV

Salle de bains

1 point lumineux en applique sur interrupteur

1 prise sur interrupteur

Salle de douche

1 point lumineux en applique sur interrupteur

1 prise sur interrupteur

Appartement 02

Séjour et Cuisine

3 prises triples commandées
1 prise sur interrupteur
1 boîte vide prise TV
1 point lumineux en applique sur interrupteur
1 point lumineux au plafond sur interrupteur
1 prise triple
1 prise hotte
1 prise réfrigérateur
1 prise four
1 prise plaques de cuissons
1 prise lave-vaisselle

Chambre 1

1 prise triple sur interrupteur
1 prise triple
1 boîte vide TV

WC

1 point lumineux
1 prise sur interrupteur

Salle de bains

1 point lumineux en applique sur interrupteur
1 prise sur interrupteur

Hall

1 point lumineux au plafond sur 2 interrupteurs

Balcon

1 point lumineux en applique sur interrupteur
1 prise sur interrupteur

Appartement 03

Séjour et Cuisine

3 prises triples commandées
1 prise sur interrupteur
1 boîte vide prise TV
1 point lumineux en applique sur interrupteur
1 point lumineux au plafond sur interrupteur
1 prise triple
1 prise hotte
1 prise réfrigérateur
1 prise four
1 prise plaques de cuissons
1 prise lave-vaisselle

Chambre 1

1 prise triple sur interrupteur
1 prise triple
1 boîte vide TV

Salle de bains

1 point lumineux en applique sur interrupteur
1 prise sur interrupteur

Hall

1 point lumineux au plafond sur 2 interrupteurs

Buanderie

1 point lumineux en applique sur interrupteur
1 prise sur interrupteur

Caves

1 point lumineux en applique sur interrupteur
1 prise sur interrupteur

Lustrerie

Non comprise.

238 INSTALLATIONS PROVISOIRES DE CHANTIER

Fourniture, pose, raccordement et entretien de l'installation provisoire second-œuvre, ainsi que reprise du matériel en fin de chantier.

INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE

242 PRODUCTION DE CHALEUR

L'installation complète est conçue pour répondre aux besoins des utilisateurs assurant le confort et permettant la régulation des températures en fonction des conditions atmosphériques extérieures. Réglage de l'installation sur sonde thermique extérieure.

Chauffage par pompe à chaleur air/eau.

La production d'eau chaude se fait par bouilleur raccordé aux panneaux solaires selon bilan thermique et à la PAC. Tableaux de commande. Local chaufferie au rez de chaussée.

Distribution du chauffage par le sol avec eau chaude à basse pression pour les villas. Les vannes des collecteurs seront situées au sol d'une armoire.

Conduit de fumée pour poêle (équipement à la charge du futur acquéreur).

Sèche-serviettes mixtes dans les salles de bains étage.

244 INSTALLATIONS DE VENTILATION

Création d'un réseau de gaines afin de ventiler les salles d'eau.

Turbinettes temporisées sur interrupteur.

Pour les cuisines, hotte à charbon actif dans l'agencement CFC 258.

25 INSTALLATIONS SANITAIRES

250 INSTALLATIONS SANITAIRES

A. production d'eau froide et chaude :

- prise sur le réseau des SI et introduction dans les appartements; compteur principal et nourrices de distribution.
- raccordement pour production d'eau chaude sur la chaudière et panneaux solaires aux bouilleurs.
- comptage séparé pour la production d'eau chaude.

B. alimentations et écoulements :

- alimentations eau chaude / eau froide et distribution sur les appareils en cuivre isolé.
- écoulements noyés dans les dalles en PE « Geberit » ou similaire et colonnes de chute + trainasses au sous-sol.
- alimentations lave-linge et lave-vaisselle.

C. appareils sanitaires :

- Fourniture et pose d'appareils sanitaires en porcelaine blanche.
- baignoire en acier Pro Casa Uno avec mélangeur de bain marque Pro Casa ou similaire.
- receveur de douche en acier 3.5mm Pro Casa Uno avec mélangeur de douche.
- barre à linge.
- lavabos Pro Casa avec mélangeur Pro Casa, porte-serviettes, porte-savon.
- cuvette de WC murale, type Pro Up, chasse d'eau encastrée. Porte-papier et porte-balai.

258 AGENCEMENT DE CUISINE

Budget :

LOT 1: 35'000.- Frs TTC lot prix public

LOT 1: 25'000.- Frs TTC lot prix public

LOT 1: 25'000.- Frs TTC lot prix public

Exécution selon plans comprenant pour chaque appart :

- faces meuble brillantes polymère
- plan de travail.
- lave-vaisselle tout intégrable.
- réfrigérateur
- four à encastrer.
- plan de cuisson.
- micro-ondes
- hotte inox
- évier inox brossé.
- robinetterie avec douchette extensible.

27 AMENAGEMENTS INTERIEURS 1

271 PLATRERIE

271.0 CREPIS ET ENDUITS INTERIEURS

Murs BA : gypsage au plâtre, sur murs, embrasures, linteaux, y compris fers d'angles.

Dalle BA : gypsage au plâtre.

271.1 CLOISONS, REVETEMENTS PLATRE

Exécution de galandages des cloisons légères sur structure métallique, épaisseur 10 cm.

Exécution d'un plafond aux combles en placo plâtre 2x13 mm finition peint

272 OUVRAGES METTALIQUES

272.2 OUVRAGES METALLIQUES COURANTS

Grilles caillebotis pour saut de loup.

Garde de corps de balcons

273 MENUISERIE

273.0 PORTES, VITRAGES INTERIEURS EN BOIS

Portes de communication intérieures stratifiées blanc sur cadre, faux-cadre et embrasures, dimensions 80x200cm, garniture aluminium avec rosace.

273.1 ARMOIRES, RAYONNAGE

Eléments exécutés stratifiés.
Equipement 2/3 rayons, 1/3 penderie. 6 ml.

28 AMENAGEMENTS INTERIEURS 2

281 REVETEMENTS DE SOL

281.0 COUCHES SUPPORT, CHAPES

Pour rez-de-chaussée et étage, exécution suivant les normes et règles en vigueur de chapes CP 350, armées fibres synthétiques y compris isolation phonique, type Swisspor ROLL EPS/30 ou similaire, 2 x 20mm, bandes de rive autocollantes, surface propre pour recevoir les revêtements divers.
Sous-sol brut pour le local technique.

281.6 CARRELAGE

Fourniture et pose de carrelages, dimensions possibles 60 x 60cm, sans bords rectifiés.
Prix budget :

- Fourniture à Frs. 80.00 TTC le m², prix public, sous sol
- Fourniture à Frs. 120,00 TTC le m², prix public, rez-de-chaussée et salle d'eau

281.7 REVETEMENT DE SOL EN BOIS

Fourniture et pose d'un parquet collé ; prix budget fourniture Frs. 140.00 TTC le m², prix public.
Plinthes en bois Ramin vernis.
Localisation : chambres et dégagement.

282 REVETEMENTS DE PAROIS

282.4 REVETEMENT DE PAROI EN CERAMIQUE

Fourniture et pose collée sur murs gypsés, cloisons plâtres, carreaux grés émaillés, y compris primaire d'adhérence. Pose toute hauteur.

- Fourniture à Frs. 80.00 TTC le m², prix public dans les communs
- Fourniture à Frs. 100.00 TTC le m², prix public, au rez et étage
- Joints ciment y compris jointoyage et étanchéité type Lastogrund ou similaire sur le pourtour des douches, disbande dans les angles.

Localisation : entre-meuble cuisines, salle de bains et toilettes.

Fourniture et pose de profil d'angles type Schlüter ou similaire incluse.

285 PEINTURE INTERIEURE

Peinture.

Préparation, mise en peinture sur cloisons et murs gypsés

Localisation : murs gypsés du logement hors zone faïencées.

Peinture thyx sur plafonds gypsés.

Peinture émail sur plafonds gypsés sanitaires

Dispersion

Fourniture et pose 2 couches de dispersion sur plafonds BA et murs non gypsés.

Localisation : sous-sol.

287 NETTOYAGE DU BATIMENT

Nettoyage général villas et des abords avant la remise de l'ouvrage Contrôle et nettoyage des canalisations EP/EU et du réseau de drainage à la fin des travaux.

289 JARDIN

Fourniture et mise en place d'un grillage d'une hauteur de 1,20 m.

Engazonnement sur la partie jardin et mise en place d'une haie périphérique essence selon autorisation de la commune, hauteur 0,60 m et d'une clôture en grillage galvanisé d'une hauteur de 1,20 m.

Mise en place de pavés drainant sur la partie parking et reprise du revêtement bitumineux sur la partie accès chantier en fin de travaux

29 HONORAIRES

291.0 ENTREPRISE GENERALE

Honoraires pour direction des travaux

292 HONORAIRES D'INGÉNIEUR CIVIL

Honoraires non compris

296.9 DIAGNOSTIC AMIANTE

5 FRAIS SECONDAIRES

53 ASSURANCES

531 ASSURANCE DE TRAVAUX EN COURS

Assurance Travaux de construction

532 ASSURANCES RC

Assurance responsabilité civile contractée par contrat cadre du constructeur (Assurance ECAI et RC Maître d'Ouvrage non comprise).