

LES SCIERS

Genève le 29.11.2018

Descriptif de vente PPE

SOCIETE IMMOBILIERE NATACHA SA

(Ci-après désignée « Maître d'Ouvrage »)

PPE : Résidences I & L, Bâtiments I1, I2, L1 et L2 définis par le plan localisé de quartier (PLQ N° 29'783)

PARKING ET CAVES

Chaque lot de PPE comprend l'usage exclusif d'une place de stationnement dans le parking souterrain et d'une cave en sous-sol de l'immeuble. Les autres locaux « communs » et les places de stationnement de deux-roues dans le parking souterrain sont dédiés à un usage commun conformément au règlement de PPE.

1 TRAVAUX PREPARATOIRES

Les travaux préparatoires permettant l'édification de la construction sont déjà en partie exécutés ; ils ne sont pas décrits dans le présent « descriptif de vente PPE ».

2 BATIMENT

La construction des bâtiments L1, L2 et I1, I2 est conforme au standard Haute Performance Energétique (HPE).

21 GROS ŒUVRE 1

211 TRAVAUX DE L'ENTREPRISE DE MACONNERIE

211.5 BETON ET BETON ARME

Les travaux de béton armé sur l'ensemble des bâtiments et des ouvrages enterrés incluent :

La structure de l'ensemble du bâtiment ainsi que des ouvrages enterrés en béton type 2 sans lasure (murs, dalles, piliers, radier).

Les uniques bétons apparents seront dans les cages d'escaliers (parties visibles). Ces bétons apparents seront de type 3 pour les murs, avec une finition lasure, et positionnement des écarteurs, en fonction du matériel de coffrage de l'entreprise adjudicataire. Les dalles des cages d'escalier seront en béton type 4 et recevront une

lasure. Un revêtement en dallage béton sera réalisé dans les cages d'escaliers avec une finition poncée ainsi qu'un bouche-pore.

Les dallages sous les portiques d'entrée seront en béton, taloché propre.

Les dalles, radier du parking seront en béton armé, taloché propre avec résine claire pour la dalle. La rampe d'accès du parking, ainsi que la rampe intérieure, seront exécutées au balai. Les faces intérieures des balcons seront en béton préfabriqué (cf. CFC 227)

212 CONSTRUCTION PREFABRIQUEE BETON, MACONNERIE

212.2 ELEMENTS PREFABRIQUES EN BETON

Les éléments suivants seront préfabriqués :

- Les éléments de parement de façade en soubassement au rez-de-chaussée.
- Les éléments porteurs et de parement de façade au rez-de-chaussée.
- Les éléments porteurs et de parement des portiques d'entrée au rez-de-chaussée.
- Les éléments porteurs et de parement de façade aux étages.
- Les piliers des portiques d'entrée.
- Les plafonds des portiques d'entrée.
- Les éléments de parement de façade en toiture (acrotères).
- Les parapets des balcons.
- Les plafonds des balcons.
- Les escaliers, y compris volées et paliers intermédiaires.
- Les garde-corps des escaliers.

22 GROS ŒUVRE 2

221 FENETRES, PORTES EXTERIEURES

221.1 FENETRES EN BOIS METAL

Menuiseries extérieures en Bois/Métal, à l'intérieur bois teinté blanc RAL 9010 ou chêne naturel, au choix du Maître d'Ouvrage. Aluminium anodisé brossé à l'extérieur, teinte extérieure au choix du Maître d'Ouvrage.

221.6 PORTES EXTERIEURES EN METAL

Portes en acier pleines avec collage de tôle d'aluminium (une face) anodisé brossé, teinte au choix du Maître d'Ouvrage.

221.9 ELEMENTS METALLIQUES PRE-CONFECTIONNES

Portes coulissantes métalliques, thermolaquées ou galvanisées avec porte de sortie de secours intégrées, revêtues de tôle perforée en aluminium, pour l'accès au parking, ouverture à clé sur potelet extérieur et détecteur de sol pour la sortie des véhicules.

222 FERBLANTERIE

Éléments de couverture des acrotères au droit des joints et des protections d'étanchéité. Les ferblanteries seront en Uginox ou similaire.

224 COUVERTURE

224.1 ETANCHEITES SOUPLES (TOITURES PLATES)

Complexe d'étanchéité et d'isolation thermique permettant de rendre imperméables les espaces intérieurs, conformément aux normes SIA.

225 ETANCHEITES ET ISOLATIONS SPECIALES

225.3 ETANCHEITES SPECIALES

Le radier des locaux techniques en sous-sol sera traité avec un carrelage au sol dans l'ensemble des locaux techniques.

225.4 REVETEMENTS COUPE-FEU

Protection anti-feu entre les différentes zones « coupe-feu » établies par le constructeur et validées par l'ingénieur sécurité.

227 TRAITEMENT DES SURFACES EXTERIEURES

227.1 PEINTURE EXTERIEURE

Une peinture ou lasure incolore de protection hydrofuge et anti-graffitis sera appliquée sur les parements des façades préfabriquées du sous-sol (hors sol) et du rez-de-chaussée.

228 FERMETURE EXTERIEURE MOBILE, PROTECTION SOLEIL

228.2 STORES A LAMELLES

Stores extérieurs à lamelles, reliées, en aluminium de type lamisol 90 ou de qualité équivalente. Couleur des lames et des coulisseaux en aluminium thermolaqué au choix du Maître d'Ouvrage.

23 INSTALLATIONS ELECTRIQUES

232 INSTALLATIONS A COURANT FORT

Appartements

ENTREE

- 1 poussoir de sonnette (sur le palier)

HALL D'ENTREE

- 1 interphone audio
- Points lumineux au plafond, selon l'architecture
- Commandes d'allumages selon l'architecture
- 1 prise simple

SEJOUR

- 3 points lumineux au plafond
- 2 commandes d'allumage indépendantes
- 1 prise triple avec 1 prise commandée
- 2 prises triples
- 1 prise multimédia (TV + RJ45)
- 1 thermostat

CUISINE

- 2 points lumineux sur l'îlot
- 1 commande d'allumage
- 1 prise simple T13 sur le plan de travail
- 1 prise triple T13 sur le plan de travail
- 1 prise simple pour le frigo
- 1 alimentation pour la hotte
- 1 prise T23 pour le lave-vaisselle
- 1 alimentation pour le four
- 1 alimentation pour la plaque de cuisson

CHAMBRE PRINCIPALE

- 1 point lumineux au plafond
- 1 commande d'allumage
- 1 prise simple
- 2 prises triples avec 1 prise commandée
- 1 boîte vide pour une éventuelle installation multimédia
- 1 thermostat

CHAMBRE(S) SECONDAIRE(S)

- 1 point lumineux au plafond
- 1 commande d'allumage
- 1 prise simple
- 2 prises triples avec 1 prise commandée
- 1 boîte vide pour une éventuelle installation multimédia
- 1 thermostat

SALLE DE BAINS

- 1 point lumineux en applique au plafond
- 1 commande d'allumage
- 1 alimentation pour l'armoire à pharmacie
- 1 prise T13
- 1 prise T23 pour le lave-linge

SALLE DE DOUCHE

- 1 point lumineux en applique au plafond
- 1 commande d'allumage
- 1 alimentation pour l'armoire à pharmacie
- 1 prise T13

WC

- 1 point lumineux au plafond
- 1 commande d'allumage
- 1 prise T23 pour le lave-linge selon l'architecture

ESPACE BUANDERIE DES 3 PIECES (AU 1^{ER} ET 2^E ETAGE)

- 1 point lumineux au plafond de la circulation
- 1 commande d'allumage
- 1 prise T23 pour le lave-linge

RANGEMENTS DES 3 PIECES ET 6 PIECES

- 1 point lumineux au plafond
- 1 commande d'allumage

TERRASSE / BALCON

- 1 point lumineux au plafond
- 1 commande d'allumage (lumineuse)
- 1 prise T13 IP54

CAVE

- 1 point lumineux
- 1 commande d'allumage
- 1 prise simple
- Le tout alimenté depuis le tableau d'appartement au niveau du panneau de comptage

Mise à terre de l'ensemble des éléments métalliques par liaison et descente sur le radier des immeubles.

233 LUSTRIERIE

Fourniture de la lustrerie sous le meuble haut de la cuisine des appartements

236 INSTALLATION A COURANT FAIBLE

Câbles et télécommunications : le bâtiment sera desservi par la fibre optique.

- Installation du réseau fibre optique pour chaque appartement positionné dans le salon.
- Installation du réseau interphone audio pour chaque appartement.

24 INSTALLATION CV

242 PRODUCTION DE CHALEUR

La sous-station sur le CAD SIG (chauffage à distance) assure la production et distribution de chaleur pour le chauffage et l'ECS (eau chaude sanitaire) pour l'ensemble du bâtiment PPE.

243 DISTRIBUTION DE CHALEUR

Chauffage de sol à basse température.

Régulation individuelle par zone avec sonde de température locale pour les logements par thermostat d'ambiance dialoguant par onde radio avec une unité électronique par appartement. Le nombre de modules correspond à un par pièce de vie dans l'appartement.

244 INSTALLATION DE VENTILATION

Ventilation simple-flux dans les appartements.

Hotte de cuisine à circuit fermé.

25 INSTALLATIONS SANITAIRES

251 APPAREILS SANITAIRES COURANTS

Appareils sanitaires type PROCASA UNO ou équivalent.

Le montage des appareils sanitaires comprendra :

- La pose de tous les éléments fournis.
- Les joints blancs de finition entre les appareils et les revêtements en céramique (non compris dans le montage des appareils sanitaires)

SALLE DE BAINS

- Baignoire : ProCasa Uno 170x75x41
- Robinetterie : mélangeur de bain PROCASA UNO E 153 mm
- Barre d'appui : ProCasa Uno, 30 cm chromé
- Glissière de douche KWC, 61.2 cm, 60 cm
- Barre à linge double : ProCasa Uno 61 cm, chrome
- Tuyau de douche 180 cm, douche à main, support groupe acoustique I
- Lavabo ProCasa Uno 60 x 46.5 cm, céramique avec trop-plein demi-circulaire, blanc avec trop-plein demi-circulaire, blanc
- Robinetterie : Mélangeur de lavabo ProCasa Uno, eau froide par position du milieu, S 140 mm, goulot fixe
- Porte-savon ProCasa Uno, jatte en verre clair avec anneau insonorisation chromé
- Porte-verre ProCasa Uno, verre clair avec anneau insonorisation chromé
- Armoire de toilette ProCasa Uno 60 x 67,2 x 12.5 cm, blanc, profil en aluminium, prise interchangeable, porte à double miroir, niche ouverte, charnières à gauche ou à droite, écran d'éclairage en opale, tube fluorescent T5 24 W, EVG, IP24

WC SEPARÉ

- Lave-mains ProCasa Uno 45 x 35.5 cm, céramique, blanc avec trop-plein, 1 trou pour robinetterie standard
- Mélangeur de lavabo ProCasa Uno, eau froide par position du milieu, S 110 mm, goulot fixe, vidage excentrique
- Porte-savon ProCasa Uno jatte en verre clair avec anneau insonorisation chromé
- Crochet à linge ProCasa Uno s 3.8 cm, chromé
- Miroir en cristal ProCasa, 5mm 50 x 40 cm
- Agrafes pour miroirs STEDO jeu de 4 pièces chromé
- Cuvette murale ProCasa Uno UP 54 x 35.5 cm, blanc céramique, pour chasse d'eau à encastrer standard
- Siège de WC ProCasa Uno avec couvercle, amovible, blanc abaissement automatique charnières acier inoxydable
- Plaque de fermeture SIGMA01, blanc matière synthétique, commande à deux quantités
- Élément WC mural DUOFIX SIGMA type 112, cadre de montage pieds, chasse d'eau à encastrer robinet de réglage 1/2" sans coude d'écoulement pour rinçage-stop ou commande à deux quantités par devant, adaptateur MeplaFix
- Porte-papier ProCasa Uno, avec couvercle, chromé
- Porte-balai de WC ProCasa Uno, récipient en verre mat avec anneau insonorisation chromé

SALLE DE DOUCHE

- Receveur de douche : PROCASA UNO 80x80x6.5 cm, blanc/standard Acier 3.5mm, Isolation phonique, écoulement D90mm
- Robinetterie : mélangeur de douche PROCASA UNO E 153 mm
- Glissière de douche KWC, 61.2 cm, 60 cm, support à rotule, levier de fixation, chrome
- Barre à linge double : ProCasa Uno 61 cm, chrome
- Tuyau de douche 180 cm, douche à main, support groupe acoustique I,
- Porte-savon à barettes ProCasa Uno, 20 x 5.9 x 20 cm modèle d'angle, chromé
- Entrée diagonale ProCasa Uno, largeur 77.5 - 80 x 77.5 - 80 cm hauteur 190 cm, portes coulissantes 2 panneaux avec 2 profils de compensation, argent éloxé verre véritable, clair
- Lavabo ProCasa Uno 60 x 46.5 cm, céramique avec trop-plein demi-circulaire, blanc avec trop-plein demi-circulaire, blanc
- Robinetterie : Mélangeur de lavabo ProCasa Uno, eau froide par position du milieu, S 140 mm, goulot fixe
- Porte-savon ProCasa Uno, jatte en verre clair avec anneau insonorisation chromé
- Porte-verre ProCasa Uno, verre clair avec anneau insonorisation chromé
- Armoire de toilette ProCasa Uno 60 x 67,2 x 12.5 cm, blanc, profil en aluminium, prise interchangeable, porte à double miroir, niche ouverte, charnières à gauche ou à droite, écran d'éclairage en opale, tube fluorescent T5 24 W, EVG, IP24

Equipements sanitaires pour lave-linge (alimentation et évacuation)

- Dans les appartements ayant un espace buanderie, un emplacement prévu dans la salle de bains ou le WC, l'alimentation et l'évacuation du lave-linge seront installées.

Isolation phonique

- Les sets d'isolation phonique derrière les cuvettes de WC sont prévus afin de minimiser les impacts phoniques.

EAU CHAUDE

- Des sous-compteurs d'eau chaude sont prévus pour chaque appartement.

258 AGENCEMENTS DE CUISINE

Toutes les cuisines sont agencées et équipées et bénéficient toutes d'un îlot central.

Budget :

CHF 21'500.- TTC prix public par appartement pour appartements de 3 pièces

CHF 22'500.- TTC prix public par appartement pour appartements de 4 à 6 pièces

- Meubles pour cuisines, réalisation selon les plans et conformément au dossier « Cuisine »
- Teintes au choix du preneur selon collection standard et conformément au dossier « Cuisine »
- Exécution des corps de meubles et rayons en panneaux agglomérés, finitions mélaminées ou laquées en fonction de la collection.

Equipement comprenant :

- Plan de travail
- Meubles hauts et bas
- Evier
- Hotte à charbon actif
- Cuisinière vitrocéramique (4 zones), four
- Réfrigérateur
- Lave-vaisselle

27 AMENAGEMENTS INTERIEURS 1

271.0 CREPIS ET ENDUITS INTERIEURS

Les cloisons, ainsi que les murs béton recevront un gypsage au plâtre.

271. PLATRIERIE

271.1 CLOISONS INTERIEURES

Les séparations des pièces seront réalisées en cloisons de plaques de plâtre cartonnées, type knauf ou similaire, épaisseur des cloisons 100 ou 125mm sur rails métalliques (dont 1 plaque hydrofuge si nécessaire selon localisation) avec isolation.

Les doublages de gaines ainsi que toutes les cloisons supportant (ou étant solidaires acoustiquement avec) des appareils sanitaires ou intégrant des installations sanitaires (écoulement, alimentation) seront réalisés en plaque de plâtre type Knauf de 80mm, sur rail métallique avec isolation.

Des doublages de 80mm sont réalisés sur les murs béton entre l'ascenseur et l'appartement en plaque de plâtre de type Knauf ou similaire, sur rails métalliques avec isolation.

Finition des murs de séparation (excepté les pièces avec faïence) : peinture dispersion sur paille d'avoine (une autre finition sera disponible selon le « *catalogue de modifications et options admises* » fourni par l'Entreprise Totale).

272 OUVRAGES METALLIQUES

272.0 PORTES INTERIEURES

Les portes communes de séparation au sous-sol, les portes d'issues de secours des noyaux du parking, les portes des locaux vélos au r-d-c, seront métalliques pleines en acier. Les portes des espaces de circulations principales au sous-sol ainsi que les portes d'accès au parking seront métalliques vitrées avec partie latérale fixe vitrée. Toutes les portes seront conformes aux normes incendie AEAI.

272.1 ELEMENTS METALLIQUES PRE-CONFECTIONNES / BAL

Bloc boîtes aux lettres avec structure en acier et faces visibles en aluminium anodisé brossé, teinte colinal au choix du maître d'ouvrage.

272.2 OUVRAGES METALLIQUES COURANTS (SERRURERIE)

Les garde-corps des fenêtres ainsi que des balcons seront en verre feuilleté extra blanc avec fixations mécaniques sur le cadre de fenêtre ou sur le parapet en béton préfabriqué. Les éléments métalliques seront en aluminium anodisé brossé de teinte colinal selon le choix du maître d'ouvrage.

Les garde-corps des terrasses seront métalliques à barreaudage vertical en acier galvanisé.

Les mains courantes des circulations verticales seront faites en chêne, surfaces vernies et fixées sur les parapets préfabriqués.

En option, les balcons seront équipés d'armoires extérieures composées d'une caisse en panneau type Rockpanel, ou similaire, avec fond et rayonnages. Les portes de fermeture seront réalisées en panneaux type Rockpanel, ou similaire, montées sur charnière pivot avec système de fermeture à bouton tournant. L'ensemble sera posé sur des pieds réglables permettant de compenser la pente des balcons. Les parties hautes et basses seront fermées par un panneau du même type que l'armoire.

Les locaux vélos seront équipés de crochets de suspension pour vélos ainsi que des éléments de parcage au sol permettant de cadenasser les vélos.

273 MENUISERIE

273.0 PORTES INTERIEURES

Les portes palières à 1 vantail seront en plein chêne à laisser naturel selon choix du maître d'ouvrage, avec une classe de résistance au feu conforme aux normes AEAI.

Les poignées Glutz type 47071 seront en acier inox à boule déportée à l'extérieur, avec rosace de poignée et rosace de clé en acier inox pour cylindre euro.
Pas de système anti-intrusion.

Les portes de communication dans les appartements seront constituées de panneau en bois ou dérivé de bois sur huisseries métallique, prêt à recevoir une peinture, teinte RAL selon le choix du Maître d'Ouvrage.

Des cloisons vitrées seront posées dans le hall d'entrée des appartements 6 pièces aux 3^e, 4^e et 5^e étages. Les cadres seront en bois à peindre selon teinte au choix du maître d'ouvrage.

273.1 MENUISERIE / ARMOIRES MURALES / GALERIES A RIDEAUX

Aménagements prévus :

- Armoires avec portes à battant, socles et bandeau
- Caisse en mélaminé, teinte au choix du maître d'ouvrage
- Peinture mate d'usine sur toutes les surfaces extérieures visibles, teinte au choix du maître d'ouvrage
- Rayons mobiles ép. 19mm en mélaminé
- Accessoires : barre à suspendre en inox, diamètre minimal 30mm
- Ferrements : bouton d'armoire inox type Hager Zierbeschläge 73.942 ou similaire
- Pour les penderies : 1 étagère et une barre pour les cintres
- Pour les armoires de chambres à coucher : 60cm en étagères (5 plateaux) et 60 cm avec une étagère et une barre pour cintres

Des galeries à rideaux seront posées de mur à mur le long des façades. Elles seront en MDF 22mm avec couche de fond pour être prêtes à peindre selon la teinte choisie par le maître d'ouvrage, avec rails pour rideaux Silent Gliss 1011 ou similaires.

275 SYSTEME DE VERROUILLAGE

Cylindres double standards, profil PZ 17mm selon système KESO 2500 FP ou équivalent avec mise en passe entre appartement, entrée, cave, potelet parking et boîte aux lettres (1 clé par pièce).

28 AMENAGEMENTS INTERIEURS 2

281 REVÊTEMENT DE SOL

281.2 REVÊTEMENT DE SOL EN MATIERE SYNTHETIQUE, TEXTILE

Des tapis antisalissure seront mis en place aux entrées principales des immeubles ainsi que devant chaque porte palière. Le modèle sera au choix du Maître de l'Ouvrage.

281.6 CARRELAGES

Carrelage format 30 x 30cm (salles de bains et WC) ou 30 x 60cm (cuisine), pose droite et joints alignés entre sol et plinthe (plinthes carrelage h = 6cm. Pas de plinthe dans les pièces d'eau, car faïence).

CUISINES

Carrelage retenu par le maître d'ouvrage : Casalgrande Padana, dim. 30x60cm, ligne Architecture Granitogres light brown, dark brown, beige ou dark ivory, couleur au choix de l'acquéreur.

En cas de changement opéré par le maître d'ouvrage, le budget de fourniture (selon prix public affiché) servant de base de calcul pour l'ajustement de prix est de CHF 70.- TTC/m2.

SALLES DE BAINS, SALLES DE DOUCHES, WC, ESPACE MACHINE A LAVER

Carrelage retenu par le maître d'ouvrage : Casalgrande Padana, dim. 30x30cm, ligne Unicolore Granitogres grigio perla, grigio cenere, bianco assoluto, bianco avorio ou bianco B Naturel mat, couleur au choix de l'acquéreur.

En cas de changement opéré par le Maître d'Ouvrage, le budget de fourniture (selon prix public affiché) servant de base de calcul pour l'ajustement de prix est de CHF 35.- TTC/m2.

Etanchéité prévue au droit des baignoires, des receveurs de douche et dans les espaces machine à laver en dehors des pièces humides.

BUANDERIES PRIVEES DES 3 PIECES

Carrelage retenu par le maître d'ouvrage : Casalgrande Padana, 30x30cm, série Granito 2 cortina ou milano ou série 3 shanghai ou ajaccio, couleur au choix de l'acquéreur.

En cas de changement opéré par le Maître d'Ouvrage, le budget de fourniture (selon prix public affiché) servant de base de calcul pour l'ajustement de prix est de CHF 50.- TTC/m2.

281.7 REVETEMENTS DE SOLS EN BOIS

Pour le dégagement, les chambres et le séjour, parquet en chêne, pose type « pont de navire », largeur des lames env. 70mm et longueur en fonction du pré-choix des promoteurs, Couche d'usure de 4 mm de bois noble.

En cas de changement opéré par le Maître d'Ouvrage, le budget de fourniture (selon prix public affiché) servant de base de calcul pour l'ajustement de prix est de CHF 65.- TTC/m2.

281.9 PLINTHES

Plinthes droites en chêne massif vernis, hauteur 40mm, ép. 12mm avec profil rectangulaire avec angle chanfreiné, vernis d'usine.

En cas de changement opéré par le Maître d'Ouvrage, le budget de fourniture (selon prix public affiché) servant de base de calcul pour l'ajustement de prix est de CHF 15.- TTC/ml.

282 REVÊTEMENT DE PAROIS

282.4 REVÊTEMENT DE PAROIS EN CERAMIQUE

Faïence format 30 x 30cm (salles de bains et WC) ou 30 x 60cm (cuisine) ou crédence sur 60 cm au choix du Maître d'Ouvrage.

Se référer au CFC 281.6 pour les budgets de fourniture en cas de changement convenu avec l'Entreprise Totale.

285 TRAITEMENT DES SURFACES INTERIEURES

285.1 PEINTURE INTERIEURE

Les surfaces des murs lissées au plâtre auront un revêtement type paille d'avoine ou équivalent, peint en blanc RAL 9010 (nuancier standard des couleurs « ReichsausschuB Für Lieferbedingungen » y compris couche d'accrochage et couches de finition.

Les dalles seront peintes sur le lissage, également RAL 9010 (nuancier standard des couleurs « ReichsausschuB Für Lieferbedingungen » y compris couche d'accrochage et couches de finition.

Buanderies : Peinture émail RAL 9010 (nuancier standard des couleurs « ReichsausschuB Für Lieferbedingungen »).

PARTIES COMMUNES :

Les noyaux centraux communs seront en béton apparent de type 4 pour les dalles et de type 3 pour les murs, et seront recouverts d'une lasure incolore anti-poussière.

Les parkings seront peints au niveau des marquages au sol.

Une fresque du type Street Art sera réalisée sur le mur d'entrée du hall du bâtiment.

287 NETTOYAGE DU BÂTIMENT

Un nettoyage des appartements et des extérieurs est prévu à la fin des travaux.

Descriptif pour les surfaces et locaux autres que les surfaces intérieures des appartements

PARKING

Sol Dalle / radier taloché propre. Résine claire sur dalle. Bouche pore sur radier.

Murs Béton type 2, ébarbé et propre.

Plafond Dalles en béton apparent type 2 ébarbé et propre.

BUANDERIES

Sol Carrelage y compris les plinthes.

Murs Béton type 2, ébarbé et propre. Peinture blanche émail sur toute la hauteur.

Plafond Isolation Schichtex. Peinture blanc mat giclée sur isolant.

CAVES

Sol Béton taloché fin propre avec traitement anti-poussière.

Murs Béton type 2, ébarbé et propre.

Plafond Isolation Schichtex. Peinture blanche sur isolant.

Divers Séparation entre caves et entre couloirs (en l'absence de mur béton) : claire-voie, y compris porte d'accès.

Electricité propre reliée au compteur de l'appartement.

LOCAUX TECHNIQUES

Sol Carrelage, y compris les plinthes.

Murs Béton type 2, ébarbé et propre. Peinture blanche émail sur toute la hauteur.

Plafond Isolation Schichtex. Peinture blanc mat giclée sur isolant.

CIRCULATIONS EN SOUS-SOL

Sol Dallage béton 11cm finition poncée 2mm y compris traitement anti-poussière.

Murs Béton type 2, ébarbé et propre. Finition lasure incolore.

Plafond Isolation Schichtex. Peinture blanche sur isolant.

LOCAUX POUSETTES AU NIVEAU -1

Sol Béton taloché fin propre avec traitement anti-poussière.

Murs Béton type 2, ébarbé et propre.

Plafond Isolation Schichtex. Peinture blanche sur isolant.

CAGES D'ESCALIERS

Sol Coursives : Dallage béton 11cm, finition poncée 2mm y compris traitement anti-poussière.
Paliers et paliers intermédiaires préfabriqués, finition lasure incolore.

Murs Béton type 3, ébarbé et propre. Finition lasure incolore.

Plafond Paillasse : Béton préfabriqué et finition lasure incolore.

Divers Les garde-corps intérieurs sont des éléments préfabriqués.

PORTIQUES

Sol Dallage béton taloché fin.

Murs Murs préfabriqués

Plafond Prédalle préfabriquée

LOCAUX VELOS

Sol Dallage béton taloché fin.

Murs Crépis ciment taloché fin.

Plafond Isolation Schichtex. Peinture blanche sur isolant.

BALCONS

À l'exception des 3 pièces tous les appartements sont dotés de généreux balcons.

Sol Carrelage retenu par le maître d'ouvrage : Casalgrande Padana Unicolor non gélif et antidérapant, dim. 30x30cm. Plinthes assorties.

Plafond Prédalle préfabriquée

Garde-corps Les garde-corps des fenêtres et balcons en verre feuilleté extra blanc. Hauteur conforme aux normes en vigueur.

TERRASSES EN TOITURE

Sol	Dallettes en béton préfabriquées sur plots
Plafond	Prédalle préfabriquée
Protections	Garde-corps métalliques à barreaudage, hauteur env. 50cm. Exécution en acier galvanisé.

TOITURES

Sol	Complexe de toiture végétalisée
Edicules	Remontées d'étanchéité, bandes de serrage et plinthes de protection.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Le projet propose, outre l'émancipation d'espèces végétales majeures sur les deux principales dessertes traversant le parc, un traitement des espaces extérieurs privilégiant les composantes d'essences domestiques et paysagères. Formations végétales, gestion des eaux pluviales, préservation d'une structure arborée, bosquets et masses arbustives participent à un traitement paysager favorable à la biodiversité. Plusieurs places de jeux sont prévues sur le site et tous les cheminements bénéficieront d'une mise en lumière. Les dessertes principales seront équipées et éclairées par des candélabres avec capteur et les dessertes secondaires seront équipées de balises avec capteur de mouvement.

DIVERS

Boîtes aux lettres : Nombre, emplacement et hauteur, suivant recommandations de la Poste, selon choix du maître d'ouvrage.

Règles applicables

MODIFICATIONS DES CHOIX

Les modifications et options autorisées aux futurs acquéreurs sont prévues de manière limitative dans un « *catalogue de modifications et options admises* ». Cette approche nous permet d'obtenir des rabais de qualité sur les volumes commandés. Nous garantissons ainsi des prix de vente PPE attractifs tout en conservant une qualité architecturale et une qualité de construction ainsi que des finitions performantes.

A titre d'exemple, il n'est pas possible d'effectuer des modifications pour les revêtements de sol et pour le choix des cuisines, dans ce cas seules les finitions et les teintes seront au choix du preneur selon la collection du fournisseur. Aucune exception ne sera admise.

Les demandes de modifications admises doivent cependant respecter les délais basés sur le planning de construction du bâtiment. Hors délai, aucune modification de choix ne pourra être traitée.

Toute demande de modification de matériaux et de prestations telles que décrites dans le présent descriptif de vente PPE feront l'objet de devis complémentaires calculés en plus ou moins-value. Les prestations de l'Entreprise Totale pour les travaux à plus-value seront rémunérées à hauteur de 16% du montant des travaux en sus des honoraires des architectes et autres mandataires.

Aucune modification sollicitée par les acquéreurs et pouvant entraîner un retard de livraison des appartements ne pourra être traitée. Si toutefois, un retard devait se produire suite à une modification de choix, ce retard n'entraînera aucune modification de la date de règlement du solde du prix de l'appartement, qui restera celle convenue dans la promesse d'achat-vente.

Aucune modification des installations techniques ne pourra être opérée après le bétonnage des dalles pour assurer la qualité phonique de l'ouvrage.

Aucune transformation de parois modifiant le nombre des pièces ou la taille de celles-ci ne pourra être opérée. La cuisine et les salles d'eau ne peuvent pas être déplacées.

Aucun revêtement de sol autre que du parquet ne peut être posé dans les chambres, séjours et salles à manger.

Tous les éléments de l'enveloppe du bâtiment, terrasses, aménagements extérieurs, parking souterrain et entrée de celui-ci, parties communes de l'immeuble, sous-sol, etc... ne peuvent en aucun cas être modifiés.

Aucun des travaux nécessaires à la construction des immeubles et à leurs aménagements intérieurs ou extérieurs ne peuvent être réalisés directement par les acquéreurs ou des entreprises mandatées par eux contre diminution du prix de vente.

REMARQUES GENERALES

Toute référence à des marques et modèles est donnée à titre indicatif, le Maître d'Ouvrage ayant la liberté de choix quant aux matériels et matériaux. Les produits proposés par l'Entreprise Totale doivent être au minimum de qualité égale.

Les prix des fournitures présentées sont des prix publics « showroom » des fournisseurs choisis par l'Entreprise Totale. L'acquéreur devra exclusivement faire ses choix chez ces fournisseurs dans la

mesure où les travaux modificatifs sont énumérés dans le catalogue exhaustif. Tous les travaux sont exécutés dans les règles de l'art, selon les normes en vigueur en la matière.

Le constructeur 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.

Le descriptif de vente, les plans et les prix courants sont remis à titre indicatif sous réserve de modification.

Les microfissures pouvant apparaître ultérieurement seront considérées comme admissibles et ne feront donc pas l'objet d'un traitement particulier.

En sous-sol et sur les terrasses, diverses conduites techniques indispensables au fonctionnement des réseaux de distribution ou d'évacuation (fluides, énergétiques, etc.) sont nécessaires au bon fonctionnement de l'immeuble. Les passages horizontaux et verticaux de ces derniers sont impératifs et peuvent par conséquent transiter dans des locaux tels que caves, garages, dégagements, circulations, etc. sans que l'acquéreur puisse s'y opposer ou exprimer des prétentions.

6e & 7e étages des bâtiments I1 et L2

12 appartements de catégorie ZDloc (loyer libre) seront proposés à la location à la fin du chantier de construction. Ils se situent aux 6^{ème} & 7^{ème} étages des bâtiments I1 et L2, ils ne sont donc pas proposés à la vente dans le cadre de cette promotion.

CALCULS DES SURFACES & GLOSSAIRE

Les surfaces sont calculées sur la base des plans ; de légères modifications sont réservées (nouvelles gaines techniques...)

Seules les pièces dûment signées et jointes au protocole d'accord entre les parties ou annexées aux actes notariés feront foi.

Surface PPE : surface brute habitable

Il s'agit de la surface de vente officielle à Genève pour les PPE. Elle est calculée de manière indépendante par le géomètre officiel. La surface PPE est calculée en incluant les gaines techniques et la surface des murs, mesurée au milieu des cloisons pour les murs mitoyens et à l'extérieur des murs lorsqu'ils sont non mitoyens. Les surfaces externes sont pondérées pour constituer la surface de vente, dans le cas d'espèce à 50 % pour les balcons.

Surface des pièces : surface nette habitable

Les surfaces des pièces indiquées sur les fiches descriptives des appartements sont des surfaces nettes habitables. Il s'agit des surfaces effectivement disponibles pour l'occupant pour une pièce donnée sans les murs intérieurs et extérieurs et sans les gaines techniques. La somme des surfaces nettes par pièce ne correspond donc pas à la surface PPE totale, d'une part en raison de notions géométriques différentes et d'autre part parce que certains couloirs, zones de dégagement ou gaines techniques n'ont pas été répertoriés sur les fiches descriptives.