

Construction de deux villas au cœur du Domaine des Bois

Parcelle 527

Rte. de la Branvaude 57, 1290 Chavannes-des-bois

D E S C R I P T I F



Av. Rosemont 6 - 1208 Genève
T 022 786 38 07 - info@amtm.ch
www.amtm.ch

Genève, le 10 juillet 2026



ADRESSES DU MAITRE DE L'OUVRAGE ET DES BUREAUX DE PLANIFICATION

MAITRE DE L'OUVRAGE

Domaine des Bois

ARCHITECTE

AMTM Architecture

Avenue Rosemont 6, 1208 Genève
Tél. 022 786 38 07
info@amtm.ch

INGÉNIEUR CIVIL

FIECHTER Ingénierie SA

14, rue François-Perréard
1225 Chêne-Bourg GE
Tél: 022 349 38 69
lascano@fi-sa.ch

INGENIEUR THERMICIEN

ACI GROUPE SA

Route de l'Aéroport 1, 1215 Genève
Tél. 021 558 30 01
info@aci-groupe.ch

INGENIEUR ACOUSTICIEN

BATJ SA

Rue du Grand-Pré 72, 1202 Genève
Tél. 022 940 31 01
contact@batj.ch

SITUATION

Situé dans un quartier résidentiel de la commune de Chavannes-des-Bois, le projet Domaine des Bois bénéficie d'un emplacement optimal, dans un cadre verdoyant et paisible, idéal pour les familles. De nombreuses opportunités de loisirs permettent aux enfants de profiter de moments de détente en plein air.

Chacune des quatre villas auront leur parcelle avec jardin privé.

DESCRIPTIF d'après CFE/CRB (construction)

0 TERRAIN

01 Raccordement aux réseaux de canalisations et conduites

Conduites de raccordement aux réseaux, sur parcelle 527, vérifications conduites existantes. Établissement de servitudes au moment de la mutation.

04 Financement avant le début des travaux

Financement par les acquéreurs avec achat de la parcelle de la villa et d'un contrat d'entreprise avec le bureau d'architecte.

1 TRAVAUX PRÉPARATOIRES

11 Déblaiements et préparation du terrain

Déblaiements et préparation du terrain, abattages, défrichage et démolition atelier existant.

13 Installations communes de chantier

Installations de chantier en commun.

15 Adaptation réseau conduites existantes

Canalisations adaptation du réseau lors de la construction du parking.

17 Fondations, autres travaux spéciaux (éventuel)

Enceintes de fouilles verticales en paroi berlinoise pour le parking souterrain.

2 BÂTIMENT

20 Excavation

Fouilles en pleine masse

Décapage de la terre végétale, stockage sur site et évacuation du surplus.
Excavation du sous-sol, évacuation des terres excédentaires, transport sur le site et jusqu'à la décharge y.c. taxes.
Réglage du fond de fouille, évacuation des eaux de ruissellement.

Banquettage des fondations et implantations des points de références.

Canalisations

Réseau de canalisation EU et EP sous radier :
fouille en tranchée / enrobage à l'aide de béton maigre.

Drains périphériques, enrobage à l'aide de gravier rond 30/60.

Y compris excavations, regards, sacs, enrobage, pièces spéciales, etc.

Remblayages

Remblais fouille au-dessus de l'enrobage des drains.
Livraison et mise en place des matériaux par couches compactées.

21 GROS OEUVRE 1

211 Travaux de l'entreprise de maçonnerie

Installations générales de chantier

Montage, mise en service, location, démontage et rétablissement du terrain pour une grue. Aires de stockage, conteneurs et équipement usuel en eau, électricité, WC de chantier, etc.

Portail et barrière de chantier sur entrée parcelle.

Frais de consommation en eau et électricité, tri des déchets.

Sous-sol parking

Radier en béton armé, ép. de 20 à 22 cm / traitement de surface :
talochage de surface

Murs en béton armé, ép. 18 cm

Rampe et escaliers en béton armé, marches et contremarches, limon et paillasse droite.

Dalle de bâtiment sur sous-sol en béton armé, ép. 20 cm. Traitement de surface brut (tiré à la règle).

Isolation contre terre :

Couche d'isolation type Roofmate / Jackodur sous radier, ép. 20 cm.

Rez-de-chaussée

Radier villas en béton armé, ép. 20 cm

Murs villas en béton armé, ép. 18 cm finition béton apparent.

Escaliers en béton armé, marches et contremarches.

Isolation contre terre :

Couche d'isolation type Roofmate / Jackodur sous radier, ép. 20 cm.

Étage

Murs villas en béton armé, ép. 18 cm finition béton apparent.

Dalle du palier en béton armé, ép. 20 cm

Combles

Murs villas en béton armé, ép. 18 cm finition béton apparent.

.1 Échafaudages de façade

Échafaudage de façades y compris transports, mise en place, déplacements, location et enlèvement.

Échafaudage léger (charge 200 kg/m²). Exécution selon prescriptions Suva.

213 Construction en acier

Poteau de soutien dalle palier étage.

214 Construction en bois

Rez-de-chaussée

-

Étage

Dalle premier étage en solive bois, plancher bois.

Combles

Dalle combles en solive bois, plancher bois.

Murs locaux techniques

Murs et toiture en ossature bois.

214.1 Charpente, ferblanterie et couverture

Toiture des villas (sur combles)

Toiture à deux pans

Charpente traditionnelle, isolée entre chevrons, sous-couverture isolante complémentaire, pare-pluie, contre-latte 60x60 cm et lattage 27x40 mm et tuiles en terre cuite type Joran, coloris selon prescriptions communales. Ferblanterie en inox (chéneaux carrés).

Toiture plate des villas (sur cage escalier)

Toiture plate solivage 14 x 28 cm avec plancher bois, isolation entre solives 29 cm, étanchéités souples bi couche.

Revêtement : gravier rond 16/32 mmm, épaisseur 5 cm.

Garnitures pour raccord des sorties verticales et pièces de collage aux raccords et aux descentes EP et dégorgeoir de sécurité.

Éléments de sécurité anti-chute.

Pose de lignes de vie sur la toiture non accessible.

221 Fenêtres, portes extérieures

Fenêtres, portes-fenêtres en pvc selon choix du bureau d'architecte, vitrages triples à très haute efficacité, ponts thermiques coupés.

Dans toutes les chambres à l'étage et baies vitrées au rez-de-chaussée :
Stores à lamelles orientables en aluminium thermo laqué.

Porte d'entrée: porte selon choix du bureau d'architecte.

225 Revêtement et isolation coupe-feu

Réalisation selon les normes AEAI.

23 INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES

231 Courant fort

Installations de courant fort

Compteurs : Un compteur par villa.

Ces compteurs seront centralisés dans les locaux techniques situés au sous-sol du parking où aboutiront les lignes d'alimentation électrique.

Distribution : mise en place depuis les locaux techniques. Chaque villa sera autonome et comprendra un tableau électrique équipé de disjoncteurs de protections pour les différents circuits.

Appareillage : mise en place de prises et d'interrupteurs électriques standard de couleur blanche.

Des prises spécifiques pour l'équipement des cuisines sont prévues.

Les buanderies seront équipées de prises électriques pour alimenter les lave-linges et les séchoirs.

Une prise électrique étanche sera installée sur la terrasse couverte.

Tubage en attente pour prise électrique de recharge voitures dans le parking en sous-sol.

Lustrerie :

LED pour éclairage entrée et stationnement.

Des luminaires simples à tubes fluorescents sont prévus dans le local technique/buanderie.

Ampoules à basse consommation d'énergie.

La lustrerie des villas est à la charge des acquéreurs.

236 Courant faible

Installations à courant faible

Télévision/internet : Cuivre ou fibre optique selon possibilité. Un coffret sera mis en place.

Les villas seront équipées d'une prise télévision/internet installée dans le séjour

24 Chauffage

Production de chaleur par P.A.C. air-eau.

Distribution de chaleur basse température par chauffage de sol, conforme aux directives.

Adaptation de la température du réseau en fonction des conditions extérieures (sondes intérieures et extérieures). Pose d'un thermostat de réglage par niveau.

24 Ventilation, conditionnement d'air

Installation de ventilation double-flux aspiration pour les pièces humides et pulsion dans les parties communes, régulation par horloge pour la gestion de la vitesse et de la temporisation, type centralisée.

25 Sanitaire

Appareils sanitaires courants en porcelaine vitrifiée de couleur blanche, avec accessoires et châssis avec isolation phonique.

Distribution d'eau froide, chaude et circulation en tube cuivre ou inox, sertis.
Raccordement aux appareils en tuyaux type PE-X.

Chauffe-eau central 200 L

Isolations d'installations sanitaires

Isolation anti-condensation de la tuyauterie eau froide.

Isolation contre les déperditions de chaleur pour l'eau chaude et la circulation.

Si changement de choix d'appareils sanitaires il faut obligatoirement s'adresser préalablement au bureau d'architecte.

Installations spéciales

Panneaux solaires photovoltaïques posés sur la toiture.

258 Cuisines

Cuisines :

Colonnes hautes, meubles bas et meubles hauts.

Marque : à déterminer

Budget : TTC 30'000.-

Appareils :

1 réfrigérateur/congélateur combiné à encastrer, 1 hotte de ventilation à moteur 250 à 300 m3/heure, 1 évier avec égouttoir, 1 lave-vaisselle à encastrer, 1 four à encastrer, 1 plaque de cuisson avec 4 feux.

Marque: à déterminer

27 AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

271 Cloisons, doublages

Cloisons

Rez-de-chaussée et étage, type cloison légère ép. 10 cm 2x2 couches avec isolation intérieure, finition enduit à peindre. Couleur blanche.

Cloisons hydrofuges pour les pièces humides.

Doublages

Doublage murs façades, isolation en fibre de bois ép. 20 cm et doublage de finition avec isolation ép. 7 cm.

272 Éléments de protection

Balustrades d'escaliers et main-courante en métal.

273 Menuiserie

Portes intérieures

Portes des chambres et sanitaires en panneaux mi-lourds.
Panneaux de portes et cadres en bois à peindre ou finition d'usine couleur blanche.

275 Systèmes de verrouillage

Cylindres de type Keso ou Kaba
Mise en passe, clé pour porte palière, local technique et boîte aux lettres.

281 Revêtements de sols

Isolation thermique et phonique, rez-de-chaussée et étage, ép. 2x20 mm, chape flottante 6 cm intégrant les tuyaux de chauffage par le sol.

Bandes de rives sur le pourtour des pièces.

Parquet en bois chêne naturel, lames dimensions aléatoires, posées en parallèle, finition vernie incolore finie d'usine.

Prix public fourniture Frs. 70.-/m2

Sols des combles selon aménagement en option.

Plinthes en bois hauteur 4/5 cm bords carrés, seuils en bois dur ou baguette métallique pose affleurée.

Locaux sanitaires:

Préparation des sols avec une étanchéité type « KERDI Schlüter ».

Préparation des murs douche ou baignoire étanchéité type « PCI Lastogum ».

Sols en carrelage grès cérame teinté dans la masse avec plinthes en pleine masse également, prix public fourniture Frs. 70.-/m2.

282 Revêtements de parois

Rez-de-chaussée et étage :

Finition enduit, peint avec une peinture dispersion en 2 couches.

Dans les salles de bains, douches et WC: faïences partielle en grès cérame et autres parties de murs peintes à l'émail. Prix fourniture Frs 70.-/m2

283 Plafonds

Rez-de-chaussée et étage : Solives bois apparentes.

287 Nettoyage du bâtiment

Nettoyage des villas en fin de travaux.

289 Équipements fixes

Boîte aux lettres.

4 AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

401 Mise en forme du terrain

Déplacements de terre pour surfaces extérieures

41 Ouvrages extérieurs

Terrasse extérieure sol en gravier.

.4 Canalisations, conduites

Fouilles depuis la limite de propriété jusqu'aux entrées des villas pour les raccordements en eau, électricité, téléphone, internet.

Canalisations depuis la sortie avec regard de contrôle pour chaque villas et raccordement des eaux usées et eaux claires au collecteur publique.

42 Espaces verts

Engazonnement des surfaces en terre végétale.
Plantations selon le plan d'aménagement paysager.

422 Clôtures

Clôture en option type treillis et plantes grimpantes fermant le périmètre de chaque villa, hauteur selon projet.

430 Chemins, routes, places

Chemin

Chemin piéton en gravier.

Rampe parking en sous-sol

En dallage béton finition de surface talochée/balayée, drainages, éléments de canalisation pour l'eau claire, type aco-drain.

Places de parc

Les 4 places de parc visiteurs en gravier ou pavés drainants.

5 FRAIS SECONDAIRES

52 Frais secondaires généraux

Échantillons de matériaux, couleurs, prototypes
Reproductions, héliographie, photos (frais mandataires).

51 Autorisation, taxes

Autorisations, gabarits, taxes, taxes de raccordement

53 Assurances

Assurance travaux de construction et responsabilité civil du maître de l'ouvrage.

54 Financement à partir début des travaux

Crédit de construction financé par les acquéreurs.

55 Prestations du maître d'ouvrage

Conduite et surveillance des travaux par le maître d'ouvrage et le bureau d'architecte.

HONORAIRES

Architecte

100 % des prestations selon contrat SIA

Ingénieur civil

100 % des prestations selon contrat SIA

Ingénieur en électricité

Prestations comprises pour les installations prévues dans le présent descriptif.

Ingénieur en chauffage, ventilation et sanitaire

Prestations comprises pour les installations prévues dans le présent descriptif.

Spécialistes

Prestations comprises pour les installations prévues dans le présent descriptif.

Géomètre**Ingénieur acousticien****Spécialiste en matières dangereuses****Ingénieur en protection incendie**