

## Construction d'appartements en PPE et souhaits des acheteurs en matière de finitions

**La construction d'appartements en PPE constitue un grand défi pour les architectes, les ingénieurs spécialisés ainsi que les installateurs.**

Ces thèmes peuvent poser un problème:

- Libertés souhaitées au niveau des plans
- Souhaits des propriétaires pendant la phase de construction
- Protection contre le bruit
- Choix des appareils, délais
- Systèmes des plus-values et moins-values
- Prestations fournies par l'acheteur

### **Libertés au niveau des plans / Planification**

Au moment de la planification, notons qu'il faut discuter assez tôt des variantes envisageables au niveau des plans et les définir clairement. Il est souvent impossible d'ajouter des variantes. Il convient d'harmoniser le concept des installations réalisables avec le scénario souhaité par l'architecte. Cela concerne surtout les installations sanitaires ainsi que la ventilation contrôlée, le chauffage et les installations électriques. Il faut absolument informer l'acheteur que les possibilités sont limitées.

### **Souhaits des propriétaires**

Il s'agit de fixer une limite de délais pour la prise en compte des souhaits des propriétaires. Sont tout d'abord concernés



les souhaits formulés pour l'organisation des espaces et les appareils spéciaux. Après ce délai, seules des variantes avec d'autres types d'appareils sont possibles. Cela concerne aussi le choix des agencements de cuisine et des appareils.

### **Problématique de la protection contre le bruit**

Il convient de respecter impérativement les valeurs limites de la protection contre le bruit selon les exigences élevées de la norme SIA 181.

Aux mesures techniques de la construction et de l'installation s'ajoute le bon choix des appareils. Par exemple, seules

les robinetteries de classe sonore I sont admises. C'est surtout au niveau des finitions de l'acheteur que cet aspect pose souvent un problème. Ici sont requises les connaissances techniques des conseillers.

### Choix des appareils, délais

La participation (payante) du projeteur/de l'installateur lors du choix des appareils constitue un avantage considérable pour toutes les personnes concernées. On obtient ainsi, au stade approprié de la construction, un service optimal à la clientèle et la résolution de problèmes d'interfaces.

Le problème des délais de finitions, surtout en ce qui concerne la livraison des éléments encastrés ou des supports de baignoires, peut ainsi être communiqué à temps pour l'harmoniser de façon réaliste avec les idées des acheteurs.

### Système des plus-values et moins-values

Il convient aussi de veiller au fonctionnement correct du système des plus-values et moins-values. Les conditions des livraisons d'appareils pour l'acheteur ou des installations supplémentaires sont à fixer dès le contrat d'entreprise.

La méthode de calcul par éléments rend le travail de l'installateur simple et rationnel. Pour les études techniques nécessaires, il convient de fixer des montants forfaitaires (par ex. Fr. 100.00). Il est recommandé d'aborder à un stade précoce le système des plus-values et moins-values et de le définir.

### Prestations fournies par l'acheteur

En ce qui concerne les prestations fournies par l'acheteur, qu'il s'agisse des livraisons d'appareils ou même des éléments d'installation, il faut bien élucider la question de la responsabilité. Un avertissement sur la responsabilité du fait des produits est obligatoire. Dans des cas extrêmes, il n'est pas autorisé de monter des appareils ou des robinetteries.

### Documents complémentaires / Aides

Documents complémentaires de suissetec:

- Manuel sur la protection contre le bruit
- Notice sur le perçage des carrelages très durs en pierre naturelle
- Formulaire avertissement sur la responsabilité du fait des produits
- Service juridique de suissetec