



Globex Properties



8 APPARTEMENTS EN PPE

WWW.GLOBEXPROPERTIES.CH

PROGRAMME

LOCAUX COMMUNS :

- ▶ 10 places de parcs couvertes
- ▶ 1 local chauffage entièrement équipé
- ▶ 1 cage d'escaliers
- ▶ 1 ascenseur

APPARTEMENTS :

- ▶ 2 Appartements de 2.5 pièces
- ▶ 2 Appartements de 3.5 pièces
- ▶ 3 Appartements de 4.5 pièces
- ▶ 1 Appartements de 6 pièces

LE PRIX DE VENTE DES APPARTEMENTS COMPREND :

- 1 balcon ou terrasse
- 1 Place auto ext.
- 1 lave-linge et sèche-linge dans chaque appartement.

RÉPARTITIONS DES LOCAUX

REZ-DE-CHAUSSÉE A :

- ▶ 1 appartement de 4.5 pièces de 130m²
- ▶ Comprenant:

3 chambres à coucher, une pièce de séjour, une cuisine, une salle de bain- wc, une salle de wc-douche, une cave, une terrasse de 28m² , un droit de jouissance sur terrain.

REZ-DE-CHAUSSÉE B :

- ▶ 1 appartement de 6 pièces en Triplex de 172 m²
- ▶ Comprenant:

4 chambres à coucher, un hall, une pièce de séjour, une cuisine, 2 salles de wc-douche, une terrasse de 22m² , une cage d'escalier , un droit de jouissance sur terrain

ETAGE C :

▶ 1 appartement de 3.5 pièces de 116 m2

▶ Comprenant:

2 chambres à coucher, une pièce de séjour, une cuisine, 2 salles de wc-douche, un balcon de 12.50m2.

ETAGE D :

▶ 1 appartement de 2.5 pièces de 83 m2

▶ Comprenant:

1 chambre à coucher, une pièce de séjour, une cuisine, une salle de wc-douche, un Terrasse?

ETAGE E :

▶ 1 appartement de 4.5 pièces de 135 m2

▶ Comprenant:

trois chambres à coucher, une pièce de séjour, une cuisine, une salle de bain-wc, une salle de wc-douche, un balcon de m2

ATTIQUE F :

▶ 1 appartement de 4.5 pièces (N.-Est) de 121 m²

▶ Comprenant:

3 chambres à coucher, une pièce de séjour, une cuisine, un wc, une salle de wc-douche, un balcon de 12.50m².

ATTIQUE G :

▶ 1 appartement de 2.5 pièces de 86 m²

▶ Comprenant:

1 chambre à coucher, une pièce de séjour, une cuisine, une salle de wc-douche, un balcon

ATTIQUE H :

▶ 1 appartement de 3.5 pièces de 130 m²

▶ Comprenant:

2 chambres à coucher, une pièce de séjour, une cuisine, un wc, une salle de wc-douche, un balcon de 31m².

DESRIPTIF TECHNIQUE

GROS ŒUVRE

DESRIPTIF DES PARTIES HORIZONTALES :

- ▶ Radier et Dalles: dimensionnement selon études d'ingénieur civil, selon les Normes en vigueur.
- ▶ Les dalles seront isolées phoniquement de 4cm d'isolation et de chapes ciment 7cm (avec chauffage au sol).
- ▶ Revêtement en carrelages ou parquets.
- ▶ A noter que des légères modifications dues à l'étude de dimensionnement structurelle par le bureau d'ingénieur, peuvent être apportés, sans modification de prix ou autre exigence.

DESCRIPTIF DES PARTIES VERTICALES :

- ▶ Tous les murs du sous-sol seront également en béton étanche NPKC, d'une épaisseur de 20 ou 22cm.
- ▶ Les cages d'escaliers et d'ascenseurs seront réalisées en béton.
- ▶ Murs de separations en béton armé de 24cm.
- ▶ Tous les murs extérieurs seront réalisés en briques t.c. ou ciment, d'une épaisseur de 15cm à 17.5cm. Les murs porteurs intérieurs en briques de 15cm.
- ▶ Les murs non porteurs seront réalisés en alba de 10cm ou cloions légères d'épaisseur similaires.

DESCRIPTIF DES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS :

- ▶ Toutes les parties praticables par des véhicules seront réalisées selon les règles de l'art avec un revêtement d'enrobé bitumineux en finition (sauf places de parcs visiteurs en grave fine ou pavés filtrants).
- ▶ Mise en profil du terrain avec ~20cm de terre végétale pour les espaces verts.
- ▶ Selon les exigences du permis de construire.

FERBLANTERIE

La ferblanterie de toiture sera réalisée en cuivre ou revêtement simili.

Tuyaux de descente diam. 100mm

CHARPENTE

- ▶ Nouvelle structure en ossature bois (chevrons), isolation de 20 à 22cm, revêtement en cuivre ou simili pour la finition ext.
- ▶ L'intérieur sera terminé en plaques de plâtres 1.25cm, lisses et blanchies 2c.

FENÊTRES ET PORTES-FENÊTRES :

- ▶ Coefficient d'isolation thermique : triple vitrage Uvitre 0.9 W/m²K Fenêtres en PVC blanc ou anthracite, pour les Nouvelles fenêtres uniquement.
- ▶ Normes PPE respectées en isolation phonique

ISOLATIONS

Coefficients thermiques des différentes parties de constructions salon la solution standard 2-3 du formulaire EN-2a tel que :

- ▶ Murs de façades : valeur limite U = 0.19 W/m² K
- ▶ Fenêtres : Uvitre 0.9 W/m² K
- ▶ Sol contre sous-sol : valeur limite U = 0.19 W/m² K
- ▶ Toiture plate : valeur limite U = 0.20 W/m² K

SEUILS ET TABLETTES

Les seuils pour portes fenêtres seront réalisés en ciment fin, finition grise, avec isolation thermique intégrée, ou en granit.

Les tablettes de fenêtres seront en aluminium finition naturel.

STORES DE FENÊTRES

Stores à lamelles en aluminium thermolaqué 90mm, teinte définie par la DT, avec coulisseaux aluminium naturel. La pose des symalens pour le raccordement électrique est compris dans le prix de vente, exclu le câblage et les raccordements.

Possibilité d'installer la commande électrique en plus-value.

MENUISERIE

Porte d'entrée extérieure de garage : sur huisserie métallique avec fermeture automatique déverrouillable à distance, couleur selon la DT. 2 télécommandes par appartement.

Portes palières : en panneau plein à peindre sur cadre en sipo 45mm, répondant aux normes de sécurité EI30 et d'isolation phonique, couleur blanche.

Portes de communications int. : avec cadre, faux cadre et embrasure, en panneaux tubulaires mi-lourd, blanches. Les poignées de portes standart

CUISINE

Agencement de cuisine comprenant le mobilier et les appareils électroménagers selon les plans fournis pour chaque appartement.

▶ Appartement 2.5 pièces : Prix de base : Frs. 18'000.- fourniture et pose TTC

▶ Appartement 3.5 pièces : Prix de base : Frs. 20'000.- fourniture et pose TTC

▶ Appartement 4.5 pièces : Prix de base : Frs. 22'000.- fourniture et pose TTC

▶ Appartement 5.5 pièces : Prix de base : Frs. 24'000.- fourniture et pose TTC

Ventilations à circuit fermé.

Pas de moins-value restitué si achat inférieur a cette somme.

SANITAIRES

APPAREILLAGES

(SALLES D'EAU ET BUANDERIE)

Chaque appartement comprendra deux salles d'eau, une machine à laver le linge et sèche- linge.

Les équipements seront de couleur blanche standard et du type décrit ci-dessous ou similaire, selon la quantité dessinée sur les plans. :

WC/DOUCHE ET SALLE DE BAINS :

Les modèles peuvent changer selon le fournisseur du sanitaire.

- ▶ wc mural Alterna Modena rimless (reservoir à murer)
- ▶ Plaque de recouvrement Geberit Sigma01
- ▶ Lavabo Alterna Modena S 60x50
- ▶ Mélangeur Monobloc Hansgrohe Vivenis 146mm
- ▶ Armoire de toilette Alterna Karat LED 60 / 73.2 / 12cm
- ▶ Porte verre Alterna piana, verre satiné
- ▶ Meuble sous-lavabo Alterna 56.4cm / h.55, profondeur 48cm
- ▶ Siège de Wc Alterna Modena SX blanc
- ▶ Porte-papier Alterna piana sans couvercle, chrome
- ▶ Porte-balai de wc alterna piana, modèle mural, verre satiné.
- ▶ Ecoulement de douche Geberit Clealine20 (au sol), acier inoxydable
- ▶ Parois latérale à pose libre Alterna primo haut. 200, larg. 99 à 102cm
- ▶ Mélangeur de douche Hansgrohe Vivenis chromé
- ▶ Glissière de douche Hansgrohe 90cm
- ▶ Douche à main Hansgrohe, Pulsify 105mm
- ▶ Tablette de douche Alterna Duschbay
- ▶ Robinet pour machines à laver le linge (1 Robinet ext. pour les appartements au Rez-de-chaussée)

Y compris toutes fixations.

SANITAIRES (TECHNIQUE)

ALIMENTATION EAU FROIDE :

- ▶ Depuis une batterie de distribution située dans le local technique du sous-sol
- ▶ Tuyauterie type Sanipex

ALIMENTATION EAU CHAUDE :

- ▶ Depuis le boiler situé dans le local technique du sous-sol.
- ▶ Eau chaude générée par PAC air-eau

CONDUITS EAUX USÉES :

- ▶ En tuyauterie PVC avec colonnes de chute, y.c. ventilation primaire
- Compteurs d'eau froide et chaude compris

CHAUFFAGE

Le système de chauffage, calculé par un technicien en chauffage, sera dimensionné de manière à subvenir aux besoins de chaque appartement.

LE SYSTÈME COMPENDRA :

- ▶ 1 Chaudière PAC int. ou au GAZ
- ▶ 1 Accumulateur d'eau chaude
- ▶ 1 Boiler pour eau chaude sanitaire
- ▶ 1 Collecteur avec vannes thermostatiques par appartement.

ELECTRICITÉ

Alimentation depuis le coffret d'abonné. Dans chaque appartement se trouvera le tableau avec disjoncteurs FI à double compartiment comprenant également un espace multimédia (TT, TV, etc.)

Comptage séparé par unité. Comptage commun pour les services et locaux communs.

Eclairage de secours dans cage d'escaliers.

Toutes les installations électriques dans les appartements sont noyées

HAUTEURS DE MONTAGE :

- ▶ Interrupteurs env. 110cm
- ▶ Prises env. 25cm
- ▶ Lampes appliques 190cm

DÉTAILS DES FOURNITURES PAR APPARTEMENT : (REZ-DE-CHAUSSÉE, 1ER ET 2ÈME ÉTAGE)

- ▶ Chambres : 2 prises triples / 1 interrupteur-prise / 1 plafonnier
- ▶ Salle de bain : 1 prise triple vers lavabo / 1 interrupteur-prise / 1 plafonnier
- ▶ WC/Douche : 1 interrupteur-prise / 1 plafonnier
- ▶ 1 alimentation lave-linge / S.L.
- ▶ Couloir/Hall : 2 plafonniers / 2 interrupteurs-prises
- ▶ Séjour/C. à manger : 3 prises triples / interrupteurs / 2 plafonniers / 1 prise T+T / 1 prise TV
- ▶ Cuisine : 2 interrupteurs-prises / 1 plafonnier / luminaires appliques des meubles de cuisine
- ▶ Extérieur : 1 interrupteur / 1 prise / 1 luminaire en applique (par balcon ou par terrasse)

La lustrerie dans les appartements n'est pas comprise ; pour 'plafonnier' ou 'luminaires en appliques' il est entendu l'installation de l'alimentation électrique.

Dans les locaux techniques: la distribution sera apparent.

REVÊTEMENTS DE FINITION

LES TYPES DE REVÊTEMENTS DE SOLS SONT DÉFINIS TELS QUE :

- ▶ Chambres, séjour et couloir : parquet et plinthes en bois
- ▶ Salles d'eau et cuisine : carrelage

Le prix de base pour la fourniture de carrelage : fr. 52.-/m2 ttc

Le prix de base pour la fourniture de parquet : fr. 65.-/m2 ttc

Le prix de base pour la fourniture des plinthes bois: fr. 4.00 /ml ttc

La pose comprendra des plus-values pour des formats pour grand que 60/60cm (carrelage).

La pose pour d'un parquet spécial (hors lames standards, posées flottants) comprendra des plus-value (à chiffrer).

LES REVÊTEMENTS DES MURS :

- ▶ Faïences sur les murs, sur toute la hauteur de la salle d'eau.
- ▶ Entre-meuble en carrelage dans la cuisine
- ▶ Crépis ribé strié 1.5mm blanc, sur toutes les autres surfaces verticales

Le prix de base pour la fourniture de faïence : fr. 55.-/m2 ttc

Le prix de base pour la fourniture de l'entre-meuble : fr. 55.-/m2 ttc

Les plafonds seront lissés au plâtre et enduits de deux couches de peinture blanche

GARDE-CORPS

Les barrières des balcons seront de type vitré.

Modèle définitif selon choix de la DT.

NETTOYAGE

Le nettoyage de l'appartement et des locaux communs est compris dans le prix de vente des appartements. Il sera réalisé une seule fois, à la fin des travaux, indépendamment de la date d'entrée des propriétaires, mais au plus tard avant la première date d'entrée.

ASCENSEUR

La fourniture de l'ascenseur est comprise dans le prix de vente, charge de 630kg, accès aux chaises roulantes.

Le modèle sera défini par la DT.

PORTE DE GARAGE

Néant

DIVERS/ENTREPRISES

Tous les autres postes sont dirigés / réalisés par Direction de travaux.

ECHÉANCE DES PAYEMENTS

- ▶ 25% à la réservation
- ▶ 20 % dès la dalle sur Rez-de-chaussée bétonnée
- ▶ 25 % dès la mise hors d'eau du bâtiment
- ▶ 25% dès le début de pose du carrelage
- ▶ 5% à la remise des clefs

Bureau d'architecture Jlc

06.12.2024

RENSEIGNEMENTS

Administration & Vente

 078 742 82 10

 info@globexproperties.ch

Bureau d'Architecture

 079 409 28 47

 info@globexproperties.ch

