

Villa Type A double

Pièces	6.5
Rez & étage	154 m2
Sous-sol	32 m2
Terrasse	22 m2
Cave jardin	9 m2

Villa Type B double

Pièces	6.5
Rez & étage	154 m2
Sous-sol	32 m2
Terrasse	22 m2
Balcon	12 m2
Caves jardin	6 m2

Partie intégrante d'un ensemble de 28 unités, chaque villa bénéficie d'un jardin, d'une terrasse et d'une cave extérieure. L'entrée généreuse avec sa penderie aménagée donne accès à une chambre/bureau, un wc-douche et à la cuisine à l'américaine qui s'ouvre sur le séjour. Le séjour, largement éclairé par de larges baies vitrées s'ouvrant sur deux côtés, est généreusement dimensionné et permet d'accueillir un coin à manger et un grand espace salon. Une terrasse extérieure prolonge cet espace de vie dans le jardin. L'étage est composé de quatre chambres et d'une salle de bain. Une deuxième salle de bain ou un dressing pourraient en plus-value remplacer une des quatre chambres. Les chambres sud s'ouvrent sur le jardin grâce à des fenêtres à la française.



Le sous-sol est accessible de l'extérieur et comporte les introductions et le chauffage, indépendant pour chaque maison.



Développement résidentiel

SOUS LE PRÉ

Bôle



Villa Type A2 triple		Villa Type C2 triple		Villa Type B2 triple	
Pièces	6.5	Pièces	6.5	Pièces	6.5
Rez & étage	154 m2	Rez & étage	154 m2	Rez & étage	154 m2
Sous-sol	74m2	Sous-sol	76 m2	Sous-sol	74 m2
Terrasse	22 m2	Terrasse	22 m2	Terrasse	22 m2
Balcon	12 m2			Balcon	12 m2
Cave jardin	6 m2	Cave jardin	9 m2	Cave jardin	6 m2

Partie intégrante d'un ensemble de 28 unités, chaque villa bénéficie d'un jardin, d'une terrasse et d'une cave extérieure. L'entrée généreuse avec sa penderie aménagée donne accès à une chambre/bureau, un wc-douche et à la cuisine à l'américaine qui s'ouvre sur le séjour. Le séjour, largement éclairé par de larges baies vitrées s'ouvrant sur deux côtés, est généreusement dimensionné et permet d'accueillir un coin à manger et un grand espace salon. Une terrasse extérieure prolonge cet espace de vie dans le jardin. L'étage est composé de quatre chambres et d'une salle de bain. Une deuxième salle de bain ou un dressing pourraient en plus-value remplacer une des quatre chambres. Les chambres sud s'ouvrent sur un balcon s'ouvrant sur le jardin.



Le sous-sol est accessible de l'extérieur et comporte les introductions et le chauffage, indépendant pour chaque maison.



Développement résidentiel
SOUS LE PRÉ
Bôle

Développement résidentiel

SOUS LE PRÉ

Bôle

DESRIPTIF



DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL DE 28 VILLAS À BÔLE

Aménagements extérieurs

Route et place de parc en enrobé. Cheminements extérieurs en dalles ciment grises 50/50cm ou en enrobé.

Terrasse en dalles ciment grises 50/50cm

Plantation d'arbres, arbustes, haies, buissons et semi de gazon conformément au projet d'aménagement extérieur et géré exclusivement par le vendeur. (Première tonte faite par le jardinier)

Mise en place d'une bande d'environ 20cm de boulets en pied de façade dans les zones engazonnées.

Canalisations

Mise en place de canalisations sous radier pour les EU et les réseaux pour les introductions, les évacuations EU, EP, y compris les chambres.

Maçonnerie et béton armé

Béton armé et maçonnerie conformes aux normes en vigueur. Épaisseur, résistance et ratio d'acier selon les directives de l'ingénieur civil.

Sous-sol

Fondation en radier général en béton armé sur béton maigre, finition talochée propre.

Murs contre terre en béton armé avec application d'un enduit bitumineux sur le périphérique enterré et pose de plaques filtrantes ou système équivalent.

Saut-de-loup préfabriqué avec fond en galets et grille caillebotis zinguée au feu au-dessus.

Rez-de-chaussée et étage

Dalles en béton armé, finition prête à recevoir une chape. Murs extérieurs en béton armés ou en brique terre cuite d'épaisseur 15cm, isolation périphérique en polystyrène expansé d'épaisseur 20cm ou selon bilan thermique.

Escaliers

Escaliers sous-sol et rez-de-chaussée en béton armé préfabriqué destiné à rester apparent ou à recevoir une peinture de finition (en plus-value).

Toiture

Étanchéité multicouche ou système équivalent recouverte de gravier.

Ferblanterie en zinc

Panneaux solaires posés sur la toiture

Menuiserie extérieure / fenêtres

Profilés en PVC blanc, pose entre taille. Verre isolant triples aux normes actuelles. Poignée standard de couleur blanche.

Coefficient thermique et affaiblissement acoustique selon réglementation en vigueur.

Stores

Lames profilées en aluminium thermolaqué, teinte selon palette définie par l'architecte. Manœuvre par manivelle (motorisation en option).

Electricité

Equipements standard selon descriptif des pièces

Les installations électriques sont incorporés dans les parois et dalle à l'exception des parois au sous-sol ou les Installations sont réalisées en apparent. Les interrupteurs, prises 230V, prises TV et prises TV seront de gamme standard blanche.

Fourniture et pose de réglettes avec tubes fluorescents pour le sous-sol.

Installation d'une sonnerie par carillon, couleur standard à choix du constructeur au droit de la porte d'entrée.

Séjour, salle à manger : Prise luminaire plafond, 2 interrupteurs avec prises, 5 prises doubles.

Cuisine : Alimentation des appareils de cuisine, point luminaire plafond, interrupteur avec prise, prises sur plan de travail.

Une chambre parents : Prise luminaire plafond, interrupteur avec prise, 3 prises.

Trois chambres enfants + chambre niv 0 : Prise luminaire plafond, interrupteur avec prise, 2 prises.

Chauffage

La production de chaleur est assurée par une chaudière au gaz située dans le sous-sol de chaque villa.

Le système de chauffage produit la chaleur pour du chauffage au sol et complète la production d'eau chaude sanitaire qui elle est assurée en grande partie par les panneaux solaires situés sur le toit des villas.

Le chauffage de sol est équipé d'un réglage par pièce. Les chambres et le séjour sont équipés de thermostats individuels.

Le groupe d'eau chaude sanitaire alimente un bouilleur d'une contenance de 200 litres.

Sanitaires

Les appareils sanitaires sont de couleur blanche et tous les accessoires standard selon plans et descriptifs et liste SABAG exclusivement.

Bains – WC : WC mural, porte-papier, baignoire acier, mélangeur, lavabo simple céramique, armoire de toilette, portes-linges.

Douche-WC : WC mural, porte-papier, douche acier, mélangeur, lavabo céramique simple, armoire de toilette, portes linge.

Il sera installé le raccordement pour une colonne lave-linge et sèche-linge dans la salle de bain du premier étage. La fourniture des machines de buanderie n'est pas comprise.

Un robinet d'arrosage extérieur antigel est installé en façade.

Cuisine

Les cuisines sont exécutées selon les plans et descriptifs du cuisiniste Mac Cuisines.

Le montant alloué pour la fourniture et pose de la cuisine comprenant : les meubles de cuisine, le plan de travail, les appareils électroménagers (1 hotte, 1 platine vitrocéramique, 1 four, 1 lave vaisselle, 1 frigo) y compris tous les raccordements : jusqu'à 20'000.-- CHF prix public TVA. Si la cuisine n'est pas commandée au cuisiniste de l'entreprise générale, un forfait maximal à bien plaie de 8'000.—CHF y.c. TVA sera verser en fin de chantier à l'acheteur en compensation de la cuisine de base. AUCUNE garantie ne sera donnée par les vendeurs.

Cloisons

Les cloisons de séparation entre les pièces sont en carreaux de plâtre d'une épaisseur de 8 cm (les carreaux sont hydrofuges dans les locaux sanitaires).

Menuiseries intérieures

Les portes intérieures sont en panneau mi-lourd de 40mm d'épaisseur, les poignées sont standards. Penderie et armoire à balais, dans le hall d'entrée, panneaux de particules mélaminé, de couleur dans la gamme standard du fabricant, de 19 mm, avec un rayon, socle et bandeau.

Chapes

Rez-de-chaussée et étage

Chape flottante de 5cm, coulée sur une isolation phonique et thermique de type EPS de 30 mm. Sur la dalle du rez-de-chaussée, une isolation thermique de 80 mm de type PUR et posée en plus de la couche de gorol de 30mm.

Pose d'une bande de rive périphérique contre les murs et les éléments de construction.

Revêtements de sol

Sous-sol

Sol béton brut taloché propre

Rez-de-chaussée et salles de bains

Carrelage de dimension maximum 30x60 cm, pose droite sur la chape, prix public fourniture jusqu'à 40 CHF TTC/m2, à choisir chez le fournisseur de l'entreprise générale.

Chambres

Parquet collé en lames de surface chêne mat fini d'usine, pose en pont de navire sur la chape, couche d'usure 3.4 mm, format 490x70x10, prix public fourniture seule de 35 CHF TTC/m2, à choisir chez le fournisseur de l'entreprise générale. Plinthes bois assorties au parquet, fixation par vis, hauteur 6 cm.

Revêtements des parois et plafonds

Buanderie, chaufferie

Plafond et murs laissés bruts.

Salles de bains

Revêtement de paroi en carrelage de dimension maximum 30x60 cm, pose droite, prix public fourniture seule jusqu'à 40 CHF TTC/m2, à choisir chez le fournisseur de l'entreprise générale. Peinture émail satiné en 2 couches sur plafond en enduit plâtre préalablement lissé.

Cuisine

Entre-meuble en carrelage, pose droite, prix public fourniture seule jusqu'à 40 CHF TTC/m2 à choisir chez le fournisseur de l'entreprise générale.

Peinture dispersion mate en 2 couches sur plafonds lissés.

Crépi teinté sur les murs.

Chambres et séjour

Peinture dispersion mate en 2 couches sur plafonds lissés.

Crépi teinté sur les murs.

Honoraires

Les honoraires de l'architecte, de l'ingénieur civil, des mandataires spécialisés et de l'entreprise totale sont inclus.

L'entreprise générale facturera à l'acheteur les honoraires liés à la gestions des plus-values et/ou modifications, ce montant est fixé forfaitairement à un taux de 15% du montant des plus-values et au tarif horaire pour les modifications.