

DESCRIPTIF DE VENTE

Descriptif provisoire du 02/06/22

Route de Sous-Moulin n°6, 1225 Chêne-Bourg.

Construction d'un immeuble d'habitation de 19 logements avec parking souterrain.

Le présent descriptif de vente est un document provisoire et non contractuel. Il sera remplacé et complété par un descriptif complet dès septembre 2022.

Architecture & développement durable

L'immeuble d'habitation prévoit trois niveaux et un attique.
Un parking sécurité occupe le sous-sol.

Les appartements du rez-de-chaussée et des étages sont conçus en « duplex », ce qui permet aux séjours / cuisines / salles à manger de bénéficier d'une généreuse hauteur sous-plafond (env. 285cm).

Les trois appartements d'attique profitent de grandes terrasses à 360°.

Tous les logements bénéficient de grandes baies vitrées, et d'un accès à de spacieux balcons/terrasses idéalement orientés (sud).

Dans un souci de durabilité et développement durable, le système constructif du bâtiment limite au strict nécessaire l'utilisation de béton armé, et favorise des matériaux plus respectueux de l'environnement.

21 Gros-œuvre

Les façades de l'immeuble sont recouvertes d'enduits / crépis minéral, couleur gris / blanc- beige.

221 Fenêtres et portes extérieures

Les menuiseries extérieures sont prévues en bois-métal ; les finitions intérieures sont de couleur chêne, laissées naturelles.

Dans les chambres, les fenêtres sont oscillo-battantes. Dans les séjours / cuisines, des baies vitrées coulissantes donnent accès aux balcons / terrasses.

Des verres triple épaisseur équipent l'ensemble des fenêtres des appartements. En option, des fenêtres renforcés, ayant pour vocation la dissuasion à l'effraction, pourront équiper les fenêtres des appartements.

228 Fermetures extérieures

Des stores à lamelles motorisés sont prévus sur l'ensemble des fenêtres.

23 Installations électriques

Le comptage électrique est centralisé par appartement avec relevé externe pour l'administrateur de la PPE.

Les appartements sont reliés à la fibre optique assurant la téléphonie, le WEB et la TV.
Un système d'interphone vidéo relie l'entrée principale avec chaque appartement.

24 Installations chauffage et ventilation

La production de chaleur et d'ECS sont assurés par une pompe à chaleur sur sondes géothermiques. Des panneaux solaires thermiques sont installés en toiture.

Le chauffage des pièces sera assuré par un plancher chauffant à basse température. Des thermostats seront installés dans les pièces principales et permettront de réguler la température.

Des compteurs de chaleur seront installés dans chaque appartement et permettront un décompte individuel des frais de chauffage.

La ventilation sera assurée par un système simple flux hygroréglable, permettant d'adapter le débit en fonction de l'humidité présente dans les pièces humides.

Un principe de rafraîchissement par le sol (« *geocooling* ») caractérise le bâtiment.

25 Installations sanitaires

La gamme marque « Moderna/Arolla » ou similaire équipe les appartements et est consultable sur rendez-vous auprès de notre fournisseur. Dans chaque appartement, il est prévu un raccordement pour machine à laver et à sécher le linge (colonne de lavage/séchage non fournie). Un comptage individuel pour l'eau chaude & froide sanitaire est assuré par appartement.

258 Agencement des cuisines

Le Maître de l'ouvrage a sélectionné une cuisine auprès de son fournisseur. Le montant des cuisines (prix public) est de CHF 25'000 pour les appartements 3 et 4 pièces, de CHF 30'000 pour les 5 pièces, et CHF 35'000 pour les 6 pièces.

261 Ascenseur

1 ascenseur pour 8 personnes équipe le bâtiment.

273 Menuiserie intérieures

Portes palière EI30 (résistance feu) en chêne avec un seuil « Planet » en conformité avec les valeurs d'isolation acoustique. Trois clés par appartement comprises, avec système de verrou à 3 points et mise en passe.

Les portes intérieures sont en bois, peintes RAL 9010. Les armoires intérieures sont en mélaminé blanc.

281 Les communs

Dalles polies / carrelages dans les communs et hall d'entrée d'immeuble du rez-de-chaussée au 3ème étage. Crépis travaillé sur les murs des communs.

Les paillasons sont fournis et «affleurés».

281.6 Carrelage

Pose de carrelage dimension jusqu'à 30 x 60 cm, double encollage inclus.

Fourniture de carrelage prix public CHF 65/m² pour les pièces suivantes : WC, salle de douche, salles de bain. Ces choix sont consultables sur rendez-vous chez notre fournisseur.

281.7 Revêtement de sols en bois

Fourniture et pose d'un parquet en chêne (130cmx15cm), lames collées, disponibles en 6 teintes à choix. Ces choix sont consultables sur rendez-vous chez notre fournisseur.

Budget matériaux prix public : CHF 80/m².

282.4 Revêtements de parois en céramique

Pose de faïence prévue, dimension jusqu'à 30 x 60 cm, toute hauteur.

Fourniture de faïences prix public CHF 65/m² pour les pièces suivantes : WC, salle de douche, salles de bain. Ces choix sont consultables sur rendez-vous chez notre fournisseur.

Caves et Parkings

Chaque appartement sera doté d'une à deux places de parking et d'une cave en sous-sol. Un pré équipement pour les voitures électriques sera installé.
