



DESCRIPTIF DE VENTE

Bâtiment Fb et H2a - Plan Localisé de Quartier du « Rolliet » n° 30043 – DD 327'399

Construction de deux immeubles d'habitation de 54 logements

Le présent descriptif de vente est un document non contractuel ; il synthétise et résume les prestations incluses dans le descriptif des travaux du 18.07.2023.

Généralité

L'ensemble des appartements des bâtiments Fb et H2a du Plan Localisé de Quartier (ci-après le : « projet ») dispose d'une double orientation et d'une hauteur sous plafond de 279 cm au rez-de-chaussée et de 258 cm dans les étages.

Les pièces à vivre sont généreuses et ouvertes sur les extérieurs. Chaque appartement est doté d'un balcon, qui s'élargit en forme de loggia devant le séjour (pour la plupart des appartements) ou d'un jardin (pour les appartements au rez-de-chaussée, donnant sur le Chemin du Pont du Centenaire uniquement).

Les toitures de chaque immeuble sont accessibles par leurs habitants et aménagées avec une partie couverte et une partie terrasse. Le solde de la surface est dévolu à la végétalisation extensive et à l'installation de panneaux solaires photovoltaïques.

Le projet s'inscrit dans les principes de développement durable et prend en compte les enjeux environnementaux propres au site. Il répond aux nouvelles réglementations de très haute performance énergétique (THPE-2000w) et respecte le standard Minergie-P.

Les possibilités de modification des appartements, notamment en ce qui concerne les plans électriques et les cloisons, seront limitées.

211 Structure, maçonnerie et traitement des surfaces extérieures

La structure porteuse des bâtiments est mixte ; elle est en bois et en béton.

La façade et les murs porteurs des étages sont réalisés en ossature bois, tandis que les dalles entre les différents étages sont mixtes (bois/béton).

Au plafond des appartements à partir du 1^{er} étage, la dalle en bois de l'étage supérieur est apparente, tandis que les plafonds des appartements du rez-de-chaussée sont gypsés et peints.

Le revêtement extérieur des étages est fait d'un bardage ventilé en bois. Les murs et plafonds du rez-de-chaussée (bâtiment H2a) sont en béton armé.

Les murs de façade des rez-de-chaussée sont habillés de briques de terre crue, tout comme les cages d'escaliers ouvertes.

212 Eléments préfabriqués

Certains éléments des bâtiments sont réalisés en béton préfabriqué, tels que les balcons filants et loggias, les escaliers extérieurs, les corniches et les bandeaux des bâtiments, qui habillent les extérieurs du projet.

Les balcons et loggias sont équipés de dégorgeoirs pour permettre l'évacuation de l'eau vers l'extérieur.

221 Fenêtres et portes-fenêtres

Les menuiseries des portes-fenêtres des logements sont en bois ou en bois métal.

Dans les chambres et cuisines, les portes-fenêtres s'ouvrent en oscillo-battant. Dans les séjours devant des loggias, les portes-fenêtres sont coulissantes.

Des verres triples équipent l'ensemble des portes-fenêtres des appartements.

228 Equipements de protection contre le soleil

Des stores à lamelles orientables en aluminium à commande manuelle équipent les chambres et les cuisines ainsi que devant les séjours/cuisines des appartements de trois pièces sans loggia.

Dans les séjours avec loggia, aucun store à lamelles n'est prévu.

Les rails à rideaux ne sont pas prévus dans le descriptif de base des appartements.

230 Installations électriques

L'installation électrique est réalisée selon le plan électrique standard.

L'ensemble des luminaires sera de technologie LED. Dans les communs, un éclairage à intensité variable est installé et fonctionne sur détecteurs de mouvement pour respecter le standard THPE.

Les appartements sont reliés à la fibre optique.

240 Chauffage, ventilation, conditionnement d'air

La production de l'eau chaude sanitaire et le chauffage sont assurés par un chauffage à distance (CAD), avec une fourniture d'énergie à 100% renouvelable.

Le chauffage des pièces est assuré par un plancher chauffant à basse température. Un thermostat par séjour équipe les appartements et permet d'ajuster la température des logements.

244 installations de ventilation et de conditionnement de l'air

La ventilation est assurée par un système « simple-flux » : amenée d'air par des réglettes situées sur les cadres de fenêtres (prise d'air) puis évacuation d'air (extraction) en toiture réalisée grâce à un monobloc. L'air chaud extrait est récupéré et participe au préchauffage de l'eau chaude sanitaires nécessaire aux immeubles.

La hotte de cuisine fonctionne selon un système fermé avec un filtre au charbon actif.

250 Installations sanitaires

Dans la salle de bain, la fourniture et pose d'appareils sanitaires selon une gamme standard reste à préciser. Ces choix seront consultables sur rendez-vous au sein du showroom dédié au projet ou chez le fournisseur sélectionné par la Commune.

L'installation permettant le raccordement pour la machine à laver et à sécher le linge est prévue et comprise dans le descriptif de base (colonne de lavage/séchage non fournie). La localisation de ce raccordement dépend de la typologie de l'appartement.

258 Agencement des cuisines

La Commune a sélectionné une cuisine auprès d'un fournisseur, qui comprend au minimum :

- Un plan de travail en pierre naturelle ou pierre reconstituée ;
- Des faces d'armoires en mélaminé ;
- Un évier posé au plan de travail avec un égouttoir ;
- Une hotte à charbon actif ;
- Un four ;
- Une table de cuisson à induction, 4 feux ;
- Un frigo avec compartiment congélateur ;
- Un lave-vaisselle ;
- Électroménager encastré ;
- Une crédence en faïence céramique entre le plan de travail et le meuble haut ;
- Un éclairage Led situé sous le meuble haut.

Ces choix seront consultables sur rendez-vous au sein du showroom dédié au projet ou chez le fournisseur sélectionné par la Commune.

La disposition de la cuisine varie en fonction du nombre de pièces de l'appartement et de sa typologie.

261 Ascenseur

Un ascenseur pour huit personnes, adapté aux personnes à mobilité réduite, équipe chaque allée des bâtiments.

272 Ouvrages métalliques

Les garde-corps et les séparations des balcons sont réalisés en acier thermolaqué.

Les portes de circulation au sous-sol, les portes des locaux techniques et les portes d'accès aux caves sont en métal.

273 Menuiserie en bois

La porte palière des appartements est plaquée en chêne, résistante au feu (EI30), avec système de verrou « 3 points », et équipée d'un judas.

Trois clés par appartement sont comprises et avec une mise en passe générale : appartement, cave, locaux communs (soit les locaux poussettes, vélos et buanderie) et boîtes aux lettres.

Les portes intérieures des appartements sont en bois et les cadres en métal.

Les armoires intérieures toute hauteur sont en bois aggloméré-mélaminé, de teinte claire ; le nombre de modules d'armoires varie en fonction de la taille des appartements.

Les cloisons des caves sont faites de claires-voies en bois avec des portes en bois.

281 Revêtements des appartements

Carrelages & Faïences

Pose au sol de carrelages en grès cérame de dimension 10 x 10 cm dans les salles d'eau et la cuisine.

Pose de faïences en céramique émaillée sur les parois de certains murs des salles d'eau (jusqu'à 210 cm de hauteur).

Ces choix seront consultables sur rendez-vous au sein du showroom dédié au projet ou chez le fournisseur sélectionné par la Commune.

Parquet

Fourniture et pose d'un parquet collé en chêne, de type « Bauwerk Solopark » d'une épaisseur de 10 mm dans les hall d'entrée, les chambres, le séjour et les dégagements.

Fourniture et pose de plinthes vissées en ramin laqué blanc d'une hauteur de 40 mm pour les séjours, chambres et les dégagements.

Ces choix seront consultables sur rendez-vous au sein du showroom dédié au projet ou chez le fournisseur sélectionné par la Commune.

Les paillasons en fibre de coco devant les portes palières sont fournis.

Balcon / loggia

Le sol des balcons et des loggias est en béton préfabriqué brut.

Le sol des terrasses du rez-de-chaussée et des loggias au 1^{er} étage est fait de dalles en béton sablé.

281 Revêtements des communs

Une chape ciment poncée couvre les sols des locaux communs au rez-de-chaussée (local vélos et local poussettes).

Les entrées des immeubles et les paliers extérieurs sont en béton brut, avec un traitement antipoussière.

285 Traitement des surfaces intérieures

Les murs et les cloisons des appartements sont peints sur un support de type « Variovlies ».

Les murs des cuisines et les salles d'eau (qui n'ont pas reçu de faïences) sont peints avec une peinture émaillée.

Divers

Les locaux vélos sont équipés de supports pour vélos à deux étages.

Les abris aux sous-sol répondent aux prescriptions de la protection civile.

L'acquéreur est rendu attentif au fait que les parkings situés aux sous-sols et destinés aux voitures et motos des habitants seront mis en location et ne seront pas disponibles à l'achat.

Rappel : le présent descriptif peut être soumis à des modifications pour des raisons légales, administratives, financières et/ou constructives. Il ne constitue pas un document contractuel. Seuls les plans d'architectes définitifs et le descriptif des travaux constituent des documents contractuels.