

Descriptif de construction

CONCEPT ARCHITECTURAL

L'architecture du projet a été conçue en vue de créer un endroit esthétique et agréable. Il regroupe des dépôts et activités artisanales sans nuisances majeures, ainsi que des bureaux dans les étages. La structure du bâtiment est en béton armé et en maçonnerie traditionnelle, la toiture est plate, les matériaux et coloris des façades contribueront à intégrer au mieux l'immeuble dans l'environnement existant.

TYPLOGIE

En fonction de vos besoins, les surfaces peuvent être aménagées tout en respectant le système porteur ainsi que les ouvertures. Quelques modifications mineures pourront être apportées sur proposition de l'acquéreur et avec l'accord du constructeur.

Maçonnerie et Béton armé

Radier isolé en béton armé sur toute la surface au sol, dalles aux étages en béton armé.
Béton armé ou briques terre cuite 15 cm pour les murs de façades, selon les calculs de l'ingénieur.

Murs porteurs intérieurs, briques terre cuite (ép. brute 15 cm ou équivalent).

Façades

En façades isolation périphérique selon les normes du bilan thermique.

Cloisons non porteuses

Tous les galandages seront en carreaux de plâtre massif, ép. 8 cm (ou 6 cm pour le doublage des gaines techniques).

Les cloisons des pièces d'eau seront en carreaux de plâtre massif hydrofuge verts.

Sur demande, des cloisons pourront être ajoutées et seront chiffrées selon les besoins.

Plancher

Ils seront composés de :

- Radier en béton au sol et dalle en béton armé pour les étages avec une hauteur sous plafond du rez-de-chaussée de 4,85 m et 2,40 m aux étages.
- Isolation de 2 x 20 mm au Rez, et 1 x 20 mm aux étages.
- Chapes ciment.

Toiture

Dalle en béton armé, isolation en polystyrène 140 mm ou plus selon calcul thermique.

Etanchéité bicouche bitumineuse, y compris couche de protection.

Couverture toiture en gravier.

Toute la ferblanterie nécessaire en zinc titane.

Installation de ventilation

Ventilation mécanique des WC/bain ainsi que de la cuisine

Menuiserie

Fenêtres et portes-fenêtres en PVC blanc ou aluminium, avec un verre triple isolant.

Porte d'entrée principale à l'extérieur de l'immeuble sur cadre applique, en PVC blanc.

Portes palières sur cadre applique en bois et ventail mélaminé fini d'usine imitation bois (Anti-feu EI30). Système semi phonique, serrure tri bloc.

Toutes les serrures, en métal eloxé naturel y.c. les seuils des portes.

Portes de communication des locaux techniques sur cadre simple en sapin. Vantail en aggloméré perforé, surface brute (porte d'accès chaufferie anti-feu EI30) sans peinture.
Portes de communication des WC et kitchenette en mélaminé d'usine, sur cadre, faux-cadre et embrasure.

Non compris dans le prix

Portes de communication des locaux supplémentaires en mélaminé fini d'usine. Imitation bois sur cadre, faux cadre et embrasure.

Les prix seront donnés sur simple demande.

Armoire penderie d'entrée - corps aggloméré stratifié blanc - portes mélaminées imitation bois.

Les prix seront donnés sur simple demande.

Revêtement de sol

Sol des entrepôts en béton frais taloché.

Surfaces bureau en parquet proposé par le promoteur (fourniture au prix de Fr. 45.-/m2).

Installation sanitaire pour tous les locaux

Sont comprises uniquement les installations et tuyaux noyés dans les dalles ou parois, appareils de base, figurant sur les plans et fournis par le promoteur.

(Emplacements selon plan d'architecte). Production d'eau chaude par chaudière avec le chauffage à distance fourni par la commune de Villeneuve.

Appareils gamme Procasa, comprenant :

- 1 wc
- 1 lavabo
- 1 receveur de douche
- toute la robinetterie incluse

Alimentation des points d'eau, avec compteur séparé, volumétrique et de la chaleur.

Non compris dans le prix : toutes modifications et compléments. A deviser sur simple demande.

Installation de chauffage

Production de chaleur par le chauffage distant de la commune de Villeneuve. Raccordement à chaque lot, avec compteur de chaleur. Distribution par le sol, pour les entrepôts dans le radier, et pour les étages, dans la chape.

Installation électrique

Chaque lot (par 100 m2) est raccordé au 220V et possède son compteur. (Emplacement selon plan d'architecte). Le tubage pour le 380V sera prévu, mais pas son installation. Tout ceci avec une puissance d'introduction jusqu'à 10A incluse.

Entrepôts :

- 5 prises triples incluses
- 4 points lumineux et interrupteurs

Bureaux :

- 8 prises triples incluses
- 4 points lumineux et interrupteur

Non compris dans le prix : toutes modifications et compléments. A deviser sur simple demande.

Kitchenette pour les locaux administratifs

Une kitchenette est proposée par le promoteur correspondant aux plans, avec deux plaques 220V, pour les bureaux. Le plan fournit le détail des meubles et appareils compris dans le prix.

Non compris dans le prix : toutes modifications et compléments. A deviser sur simple demande.

Protections soleil

Stores électrique AV90, gérés par télécommandes.

Plâtrerie/Peinture

Locaux administratifs murs crépis 1,5 mm ribé blanc.
Plafonds gypsés et peints en blanc.

Locaux artisanaux rendus fini brut.

Nettoyage du bâtiment

Tous les locaux seront rendus nettoyés, propres.

Serrurerie

Toutes serrureries nécessaires, barrières en verre selon le choix du promoteur.

Ascenseur

Un ascenseur (aux normes pour personnes à mobilité réduite) sera prévu dans l'immeuble. Les charges de celui-ci seront imputées uniquement aux bureaux.

Remarques

Tous les prix sont indiqués avec TVA 8% incluse.

Conditions générales :

- a) L'ensemble de ces travaux sera exécuté dans les règles de l'art.
Le constructeur se réserve le droit, dans le but d'améliorer ou pour toutes exigences de construction et de marché, d'apporter quelques modifications de détail au présent descriptif.
Les éventuelles modifications ne nuiront ni à la qualité des matériaux, ni à l'esthétique du bâtiment.
- b) Les produits et matériaux sont à choisir selon les directives de l'entreprise générale. Ceux-ci se font exclusivement chez les fournisseurs de l'Entreprise Générale, Savio Réalisations Sàrl, pour des questions de coût et de garantie, notamment pour les revêtements de sols (carrelage, faïences, parquets et moquettes) appareils sanitaires et cuisine. Sont exclus de ceci les éventuels travaux personnels.
- c) Si des travaux supplémentaires sont demandés par le maître de l'ouvrage, ils seront confiés aux entrepreneurs en travaux sur le chantier par l'intermédiaire de l'entreprise générale.
- d) Les plans, coupes, élévations et détails peuvent présenter des équipements et accessoires en option notamment au niveau des agencements de cuisine, appareils sanitaires, de certains agencements intérieurs (armoires encastrées, barrières, ...), installation électrique, plantations, véhicules, non compris dans le prix de base.
- e) Les surfaces de dalles de jardin ainsi que les surfaces d'enrobé bitumineux sont indicatives et ne correspondent pas forcément aux plans et descriptifs.

- f) Les indications des surfaces brutes figurant dans le descriptif ne sont données qu'à titre strictement indicatif. Les autres données figurant dans le descriptif, notamment les indications de surface nette des locaux ne sont garanties que sous réserve d'une marge d'imprécision de plus ou moins 5%. Ces indications s'appliquent également aux modifications demandées par l'acquéreur.
- g) Sous réserve d'erreurs et/ou d'omissions et de modifications entre temps, tant au niveau de la conception que de l'équipement. Le projet étant soumis à une optimisation, nous vous informerons des modifications éventuelles nécessaires, avant le début des travaux et votre engagement définitif devant le notaire.