

IMMEUBLE “CLOS DE MORTEY B” OVRONNAZ

DESCRIPTIF TECHNIQUE

1. SITUATION

Cet immeuble de 4 appartements, orienté au Sud avec vue dégagée, est construit sur la parcelle No 13621 d'une surface de 1'806 m², au lieu-dit “Mortey”, et est idéalement situé à proximité du Centre Thermal d'Ovronnaz.

2. DESCRIPTIF GENERAL DE LA CONSTRUCTION

Le choix des matériaux et les techniques de construction sont basés sur les exigences standard en vigueur.

3. EQUIPEMENTS

- Les appartements du rez-de-chaussée possèdent une terrasse de 3 m. de profondeur, au Sud, ainsi qu'une pelouse privative à l'Est ou à l'Ouest.
- Les appartements des combles possèdent un balcon de 2 m. de profondeur au Sud, ainsi qu'un retour de balcon de 90 cm. de profondeur à l'Est ou à l'Ouest.
- Chaque appartement possède 1 cave, 1 garage en sous-sol et 1 place de parc extérieure.
- 1 buanderie avec machine à laver et séchoir en commun.
- 2 places de parc pour visiteurs, selon RCC.
- 1 local technique commun.
- 1 local concierge + réduit.

4. RENSEIGNEMENTS TECHNIQUES

4.1 Gros-oeuvre

- Fondations radier en béton armé.
- Murs de façades sous-sol et étages en béton armé et maçonnerie briques creuses en ciment de 18 cm.
- Dalles en béton armé, épaisseur 22 cm.
- Escalier intérieur en béton armé.
- Balcons en béton armé avec consoles isolantes.

4.2 Isolation extérieure du bâtiment

- Sous radier cage d'escalier : Swisspor XPS 300 SF, ép. 100 mm.
- Murs du sous-sol : XPS-Drain, ép. 180 mm.
- Murs du rez-de-chaussée : LAMBDA White 031, ép. 180 mm.
- Murs des combles : ISOVER PB F 032, ép. 180 mm.
- Toiture : ISOVER ISOTHERM 035, 2 x 100 mm. croisés.

4.3 Chapes

- Chapes de sol en ciment, épaisseur 8 cm. avec bandes de rives.
- Isolation sous chapes :
 - Sous-sol :
 - cage d'escalier : go PF Superisolant 30 mm. + Gopaletti - rouleau T/SE 22/20 mm.
 - autres locaux : Gopaletti – rouleau T/SE 22/20 mm.
 - Rez-de-chaussée : go PF Superisolant 80 mm. + Gopaletti - rouleau T/SE 22/20 mm.
 - Isolation complémentaire au plafond du sous-sol : Unitex L-EPS/3, ép. 75 mm.
 - Combles : go EPS 034 F30, ép. 30 mm. + Gopaletti - rouleau T/SE 22/20 mm.

4.4 Séparations intérieures

- Séparations des chambres : carreaux de plâtre massif Alba 10 cm.
- Séparations salles de bains et douches : carreaux de plâtre massif Alba hydrofuge 8 cm.
- Séparations entre appartements : mur briques HR (dB) 18 cm., doublé de chaque côté avec isolation ISOVER PB F 032, 30 mm. et carreaux de plâtre massif Alba 6 cm.

4.5 Toiture

- Sur charpente en sapin, exécution système Igloo, chevrons apparents, lambrissage rainé et crêté jointif, 18 x 160 mm., en sapin, isolation thermique Isover Isotherm 035, ép. 2 x 100 mm. croisée, ferblanterie en cuivre, ép. 0,55 mm. 5 kg/m², couverture Eternit double 60/40 mm.

4.6 Installations sanitaires

- Distribution eau chaude et froide : tuyaux en acier inox, dérivation en polyéthylène PE-X
- Isolation des conduites par coquilles en mousse PIR
- Evacuation PE Geberit et Geberit Silent
- Appareils :
 - baignoires Form, dim. 70 x 170 cm. en acier, mélangeur SWSSTAP NEW
 - douche Schmidlin 80 x 100 cm. en acier
parois en verre véritable clair 100 cm., portes coulissantes EDITION à 3 panneaux
mélangeur SWSSTAP NEW
 - lavabo céramique blanc émaillé AROLLA NEW, 54 x 45 cm.
mélangeur SWSSTAP NEW

- WC cuvette Moderna en céramique blanc, avec siège Baltic
- armoires de toilette Schneider LOWLINE 60/1/FL, 1 porte à double miroir.
- accessoires série "Chic"
- Buanderie
 - lave-linge, 6 kg
 - sèche-linge à condensation. 6 kg
 - bac à laver Lavinox-Star, 70 x 46 cm.

4.7 Ventilation

- Ventilation individuelle en toiture par hotte dans chaque cuisine.
- Ventilation individuelle en toiture pour salles de bains et douches borgnes.

4.8 Electricité

- Alimentation générale, coffrets d'introduction, tableau de distribution et mise à terre équipotentielle.
- Eclairage et prises nécessaires dans toutes les pièces, selon plan du bureau spécialisé.
- Lustrerie standard dans les locaux communs, caves et garages
- 1 prise TT + 1 prise TV dans salon
- 1 prise TT + 1 prise TV (tubes vides) dans chambres
- tube vide pour prise sur terrasse ou balcon séjour.

4.9 Cuisine

Agencée avec élément bar selon plan de détail.

- meubles : portes à panneaux plaqués sapin uni, cadre massif, norme suisse 55 cm.
- plateau en granit rose Sarde
- appareils Electrolux :
 - cuisinière EH L4 X noir avec four auto-nettoyant catalytique
 - champ de cuisson en vitrocéramique GK 58 CN
 - hotte de ventilation DA GL 55 noir, 520 m3/h
 - frigo intégré IK 225.10 Li
 - lave-vaisselle intégré GA 55 Li
 - four micro-ondes Miele M 8151-1-55 inox
 - évier Franke Compact CPX 611-78 en inox
 - batterie KWC Chromline, avec douche extensible

Ou prix à disposition : CHF 15'000.—

4.10 Chauffage

- Chaudière automatique BUDERUS Logano SP 241 à granulés de bois dans local commun
- Chauffage par le sol à basse température avec 1 collecteur individuel par appartement
- Thermostats d'ambiance dans séjours et chambres
- Chauffe-eau commun Logalux 500 litres
- Cheminée extérieure en acier inoxydable à doubles parois, isolation 22 mm.

4.11 Poêle – cheminée

- En plus-value : poêle ou cheminée, canal de fumée inox et sortie en toiture.

4.12 Menuiserie intérieure

- Portes palières type Brunex Silencium EI 30, plaquées 2 faces sapin uni, cadre appliqué
- Portes intérieures, ép. 40 mm. pleines type Brunex dB-Plus, plaquées sapin uni, avec cadre, faux-cadre et embrasure en sapin
- Tablettes de fenêtres et galeries de rideaux en sapin.
- Lambrissage horizontal rainé et crêté jointif, 18 x 160 mm., 1 face côté fenêtre dans chambres, face Sud et retour vers cuisine dans séjours.
- Cylindres de marque KESO 2000 S Oméga.
- Mezzanine petite hauteur possible en plus-value.

4.13 Armoires

- Faces et côtés visibles : plaqué sapin uni
- Mise à disposition :
 - entrée : 1 penderie avec meuble chaussures dans niche dim. 72 x 48 cm.

4.14 Menuiserie extérieure

- Fenêtres et portes-fenêtres en sapin de 1ère qualité, 1 vitrage coulissant GU dans les séjours
- Revêtement des façades en lames sapin, profil chalet, ép. 21 mm. sur lambourrage
- Balustrades de balcons à damettes verticales en sapin.

4.15 Vitrierie

- Fenêtres et portes-fenêtres : verre isolant double 6-16-4, ép. 26 mm.
- Coefficient $U_g = 1.0 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Indice d'affaiblissement acoustique : $RW = 36 \text{ dB}$

4.16 Volets à rouleaux

- Stores à lamelles orientables AV90, commandes électriques par interrupteurs.
- Caissons de stores extérieurs.
- En plus-value : stores toiles sur les balcons ou terrasses.

4.17 Carrelage, prix à disposition, jusqu'à concurrence de :

- Carrelage sol dans bains, douches et séjours : fourniture, prix CHF 54.-/m² TTC
- Faiences : fourniture, prix CHF 50.-/m² TTC
- En plus-value : dalle balcon.

4.18 Revêtements de sols, prix à disposition, fourniture et pose

- ° Dans chambres : fourniture, prix CHF 50.-/m2 TTC
- ° Chape lissée dans caves et garages

4.19 Peinture

- ° Sur charpente apparente et lambris de toiture : 3 couches de vernis incolore
- ° Sur portes, faces d'armoires, meubles cuisine : 3 couches de vernis incolore
- ° Sur autres murs séjours et chambres : crépi plastique, grain N° 1.5
- ° Sur plafonds : plâtre et dispersion blanche
- ° Façades en sapin et avant-toits : 3 couches de vernis teinté
- ° En plus-value :
 - crépi antique Engadine sur murs CHF 13.-/m2 TTC
 - dispersion sur murs et plafond garages CHF 22.-/m2 TTC

5. AMENAGEMENTS EXTERIEURS ET ACCES

- ° Intégrés au complexe, soit : pelouses, passages et places de parc en enrobé et pavés, gazon, plantations et éclairage.

6. GESTION DES PLUS-VALUES

- ° Rémunération de la Direction Locale des Travaux pour la gestion technique et administrative des plus-values : 10 % sur le montant de celles-ci à charge de l'acheteur.