

Résidence

« Villas Savigny »

Situation et programme

Quartier de villas individuelles et mitoyennes

Le quartier de villas se situe à Savigny, à la jonction entre la Route de Chexbres et la Route de Lutry. L'immeuble sera labélisé Minergie-P et recevra un certificat énergétique cantonal des bâtiments de valeur A/A.

Les villas seront isolées conformément aux normes 380/1 2016, ce qui permet une utilisation rationnelle du chauffage grâce aux énergies renouvelables, tout en assurant une amélioration de la qualité de vie, une meilleure compétitivité et une diminution des atteintes à l'environnement.

Les villas se composent d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée, d'un étage.

Extérieur

Déchetterie couverte commune et places visiteurs

Accès en enrobé bitumineux

Aménagement extérieur : engazonnement + terrasse en dalles

Possibilité d'aménagement de piscine pour villa individuelle

Villas A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M:

Sous-sol technique :

1 Cave

1 Local technique

1 Cage d'escalier

Agrandissement local possible

Rez-de-chaussée :

1 Entrée

1 Séjour avec accès sur la terrasse

1 Cuisine ouverte

1 WC séparé

1 Réduit

1 Couvert à voitures 2 places pour les villas A à E

1 Couvert à voitures 1 place pour les villas F à M

1^{er} étage :

1 chambre parents + dressing

2 chambres

1 WC salle de bains

1 WC douche lié à chambre parentale

1 Balcon

Canalisations et services

Exécution en système séparatif par gravité avec écoulement dans les canalisations communales pour les eaux usées et les eaux claires. Toutes les canalisations sont en tuyaux PVC, regards de visite en ciment. Services ; électricité, téléphone et TV. Alimentation en eau potable à partir du réseau public.

Structure, maçonnerie et séparation

Sous-sol :

L'enveloppe extérieure est constituée de béton armé et les murs intérieurs sont en briques ciment ou béton armé. Protection des surfaces extérieures contre terre par un enduit bitumineux et un recouvrement filtrant de type delta ms ou drains périmétriques isolants pour les parties chauffées.

Le radier est réalisé en béton armé posé sur isolation XPS de 14cm, et surmontée d'un carton bitumé, dalle BA 26cm, 4cm d'isolation, chape collé ciment 5 cm.

Rez-de-chaussée et étages :

Les murs de façades sont composés du module : brique CAPO 42.5 cm et crépi léger 1.5 cm. La couleur est à déterminer par le constructeur en accord avec la commune.

Murs :

Les murs intérieurs sont exécutés en béton armé, en briques ciment, en brique terre cuite ou en alba suivant les contraintes statiques, posé sur bande de séparation phonique type Isonova ou similaire.

Les dalles sont en béton armé de 20 à 26cm d'épaisseur surmontées d'une isolation thermique et phonique et d'une chape flottante, y compris bande de rives.

Toiture et ferblanterie

Toiture en tuiles terre-cuite anthracite, type Joran. Isolation de laine minérale de 24 cm et Pavatherm de 6 cm. Toutes les pièces de ferblanterie sont en zinc ou alu Prefalz.

Menuiserie extérieure, fenêtres et portes-fenêtres

Toutes les fenêtres sont d'exécution PVC blanc, vitrage triple isolant valeur $U=0.70W/m^2K$, répondant aux conditions des normes thermiques.

Une partie des baies vitrées des séjours/repas sont de type coulissant à levage.

Protection solaire

Toutes les fenêtres de façade sauf celles des locaux sanitaires disposent de stores à lamelles avec commandes électriques.

Menuiseries intérieures des villas

Portes intérieures posées dans l'embrasure, en aggloméré plaqué stratifié. Panneaux de portes alvéolaires type mi-lourd 33 dB avec alaise sur le pourtour, finition plaqué stratifié, anti-rayures et résistants aux UV.

Armoires d'entrées avec penderie. Face en mélaminé, couleur blanc, caisses en mélaminé blanc perlé, avec portes ouvrant à la française, charnières avec amortisseurs et poignées inox, y c. dilatations, socle et bandeau.

Revêtements

Tous les murs intérieurs en rustic de 1.5mm frotté en long.

Plafonds en plâtre lisse et peinture blanche.

Parquet collé dans toutes les chambres : **CHF. 60.00/m² (prix expo HT)**

Plinthes en bois blanc dans séjour / repas / cuisine, chambres et réduit

Choix chez le fournisseur désigné par le constructeur : Zahnd à Attalens pour les revêtements de sol.

Carrelage au sol pour hall, cuisine, repas et séjour : **CHF. 60.00/m² (prix expo HT)**

Carrelage au sol et faïences salles de bains et sous-sol : **CHF. 50.00/m² (prix expo HT)**

Entre-meubles cuisine : **CHF. 80.00/m² (prix expo HT)**

Choix imposés chez Glasson à Bulle / WIT à Vuippens / SABAG à Crissier.

Pour les carrelages et faïences, fourniture et pose des carreaux, pose droite standard, dimensions des carreaux jusqu'à 30x60 cm non rectifiés (plinthes en bois blanc sauf locaux sanitaires).

Distribution électrique (Domotique)

Domotique système FELLER WISER pour le contrôle des lumières, des stores et du chauffage.

Selon plans sur demande.

Comptage individuel des villas, lustrerie non comprise, sauf spots (voir plans).

Panneaux photovoltaïques et onduleurs selon exigences du service de l'énergie.

Chauffage et production d'eau chaude sanitaire

Chauffage au sol assuré par pompe à chaleur / sondes géothermiques

La production d'eau chaude sanitaire se fait par pompe à chaleur / sondes géothermiques.

La distribution de chaleur est assurée comme suit :

- Distribution de chaleur par chauffage de sol à basse température assurant un confort élevé
- La température de l'eau de chauffage est gérée par un régulateur agissant en fonction des conditions atmosphériques
- Régulation de température par thermostat dans chaque chambre et séjour / repas / cuisine

Les caves sont prévues non chauffées et aucune régulation d'hygrométrie ou de température n'est prévue.

Ventilation

Une ventilation contrôlée par monobloc séparé par villa assure une ventilation adéquate des différentes pièces et des locaux sanitaires.

Les cuisines sont équipées de hottes individuelles avec filtre plasma.

Installations sanitaires

Toutes les tuyauteries sont cachées, sauf locaux techniques. Les colonnes de chute sont exécutées en PE de type Geberit Silent, ventilation des colonnes en toiture.

Toutes les salles d'eau sont prévues équipées d'appareils sanitaires, afin d'allier confort, plaisir et esthétique.

Entreprises imposées par le constructeur.

Prix TTC des appareils et pose : Voir offre base sanitaire

Cuisines

Agencement complet de cuisines personnalisées.

Entreprises imposées par le constructeur

Budget alloué pour chaque villa :

Villas 1-2-3-4-5: CHF. 30'000.- Voir offre base cuisiniste.

Villas 6A/B-7A/B-8A/B-9A/B: CHF. 28'000.- Voir offre base cuisiniste.

Serrurerie

Portes d'entrée principales en aluminium thermolaqué à rupture de pont thermique.

Boîtes aux lettres aux normes postales.

Barrière des balcons composée d'une main courante en inox, de poteau T en acier et de barreaux verticaux.

Aménagements extérieurs

Aménagement des circulations piétonnes et carrossables, engazonnement et plantation des surfaces vertes, haie entre bâtiments.

Pose d'un enrobé sur les zones de roulement et places de parc et pose de dalles ciment, de gravier ou d'enrobé sur les zones piétonnes.

Nettoyage

Avant la mise à disposition des locaux, il est prévu un nettoyage complet de fin de chantier des locaux comprenant le curage de toutes les canalisations et un nettoyage industriel des locaux communs et des appartements.

Frais secondaires et divers compris dans le prix de vente

Les émoluments du permis de construire ainsi que toutes les taxes d'introduction des différents services à charge de l'entrepreneur.

Frais secondaires et divers non compris dans le prix de vente

Cadastration du bâtiment à charge du propriétaire

Taxes ECAB durant la construction à charge du propriétaire.

NOTA BENE

Le constructeur se réserve le droit, en cours de construction, de modifier les plans et le descriptif pour assurer une meilleure exécution technique et répondre aux normes. Ces modifications ne pourront cependant pas affecter la conception générale de l'immeuble.

Il est spécifié que les microfissures pouvant apparaître seront considérées comme admissibles et ne feront pas l'objet d'un traitement particulier.

Les rayures, des vitres et autres matériaux, qui ne sont pas visible à partir de 3m, conformément à la norme SIA, seront considérées comme admissibles et ne feront pas l'objet d'un traitement particulier.

Le descriptif de vente, les plans et les prix sont remis à titre indicatif sous réserve de modifications ou de vente entre-temps.

Les surfaces sont calculées sur la base des plans, de légères modifications sont réservées.

Le mobilier, à l'exception de la cuisine et de l'armoire-penderie à l'entrée n'est pas inclus.

D'autres gammes de matériaux de finition que celles proposées dans ce descriptif peuvent être choisies par l'acquéreur (carrelage, parquet, appareils et couleur cuisine, appareils et couleur sanitaire). Les prix de pose pourront cependant varier en fonction des choix opérés. Le cas échéant, le constructeur vous renseignera et établira des devis pour les éventuelles plus-values. Le coût de ces travaux fera l'objet d'un décompte séparé et sera pris en charge par l'acquéreur.

Tous les choix de matériaux, meubles de bain et de cuisine doivent être faits auprès des fournisseurs désignés par le constructeur.

Modalités de paiement

Réservation ferme	Fr. 50'000.00
A la stipulation	100 % du prix du terrain si bâtiment non commencé
Début de la construction	35% du prix de la villa moins le montant de la réservation de CHF 50'000.00
A la dalle sur sous-sol	30 % du prix de la villa
Bâtiment hors d'eau	15 % du prix de la villa
Aux chapes	15 % du prix de la villa
A la réception des clés	5 % du prix de la villa

Le prix de l'ouvrage comprend :

- L'ouvrage complet selon descriptif et plans, TVA comprise
- Les frais d'autorisation (y compris rapports avec les autorités et les services publics)
- Les honoraires des architectes et ingénieurs
- Tous les raccordements et taxes (eaux, électricité, égouts, téléphone et TV)

Le prix de l'ouvrage ne comprend pas :

- Les frais de notaire
- La constitution des cédules hypothécaires
- Les intérêts intercalaires
- Les droits de mutation
- Cadastration bâtiment
- Taxes ECAB durant la construction

MISE A DISPOSITION

ENTRE JUIN 2023 ET JUIN 2024 SELON ORDRE DE CONSTRUCTION

RESA IMMO Tatroz SA