


RESIDENCE LE MANOIR

BALDI
DOMINIQUE
RÉALISATIONS IMMOBILIÈRES



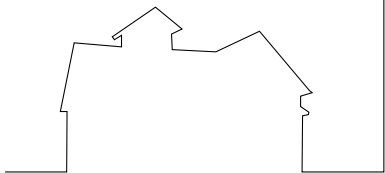
atelier d'architecture
brodard et billiaert sa



FAÇADE SUD

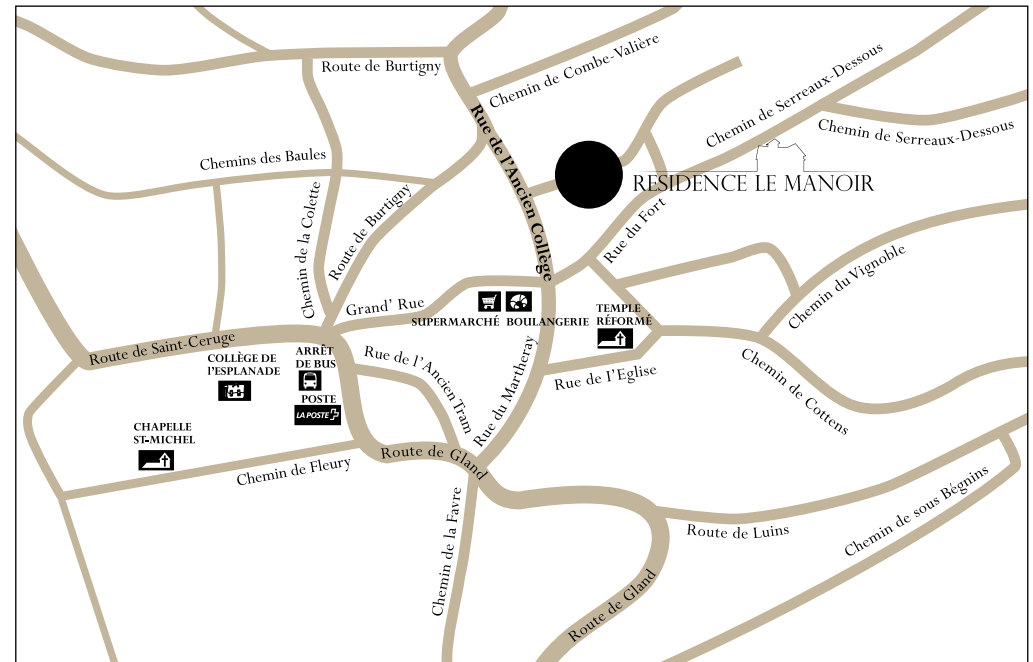
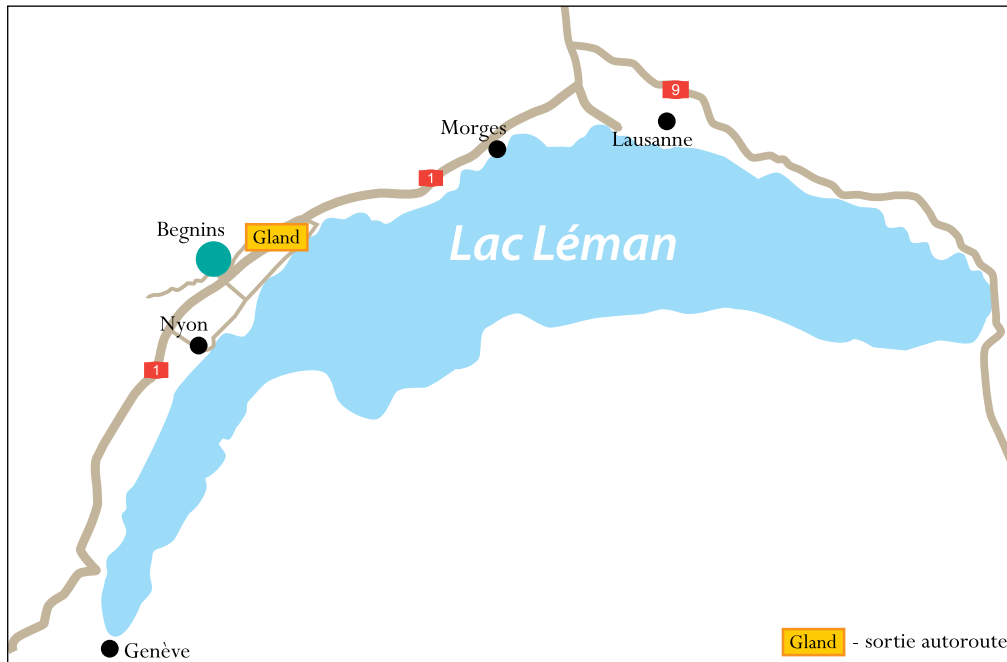


FAÇADE NORD



SITUATION



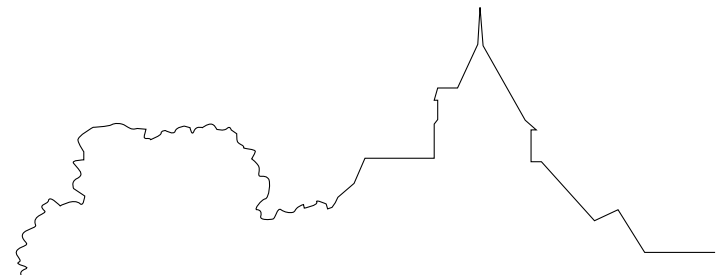


La Commune de Begnins jouit d'une situation privilégiée dans une région riche en activités culturelles et économiques.

Situé à mi-parcours entre Lausanne et Genève et à mi-pente entre le Jura et le lac qu'il domine, le village ne se trouve qu'à deux kilomètres de la sortie autoroute de Gland et à proximité de villes comme Gland ou Nyon (8km).

Begnins compte 1500 habitants environ. Les autorités ont opté pour une croissance modérée afin de préserver ses zones vertes et pour maintenir une bonne qualité de vie.

La parcelle jouit d'une tranquillité absolue et d'un environnement paysager et viticole idyllique. Elle bénéficie d'un ensoleillement du matin au soir et par beau temps nous apercevons le Mont-Blanc. Nous sommes en limite avec les vignes et le bourg et à deux minutes à pied des commerces et commodités. Un complexe scolaire englobe les classes enfantines, primaires et secondaires.







REZ DE CHAUSSEE
4,5 PIECES
148 M²





1ER ETAGE
4,5 PIECES
148 M²

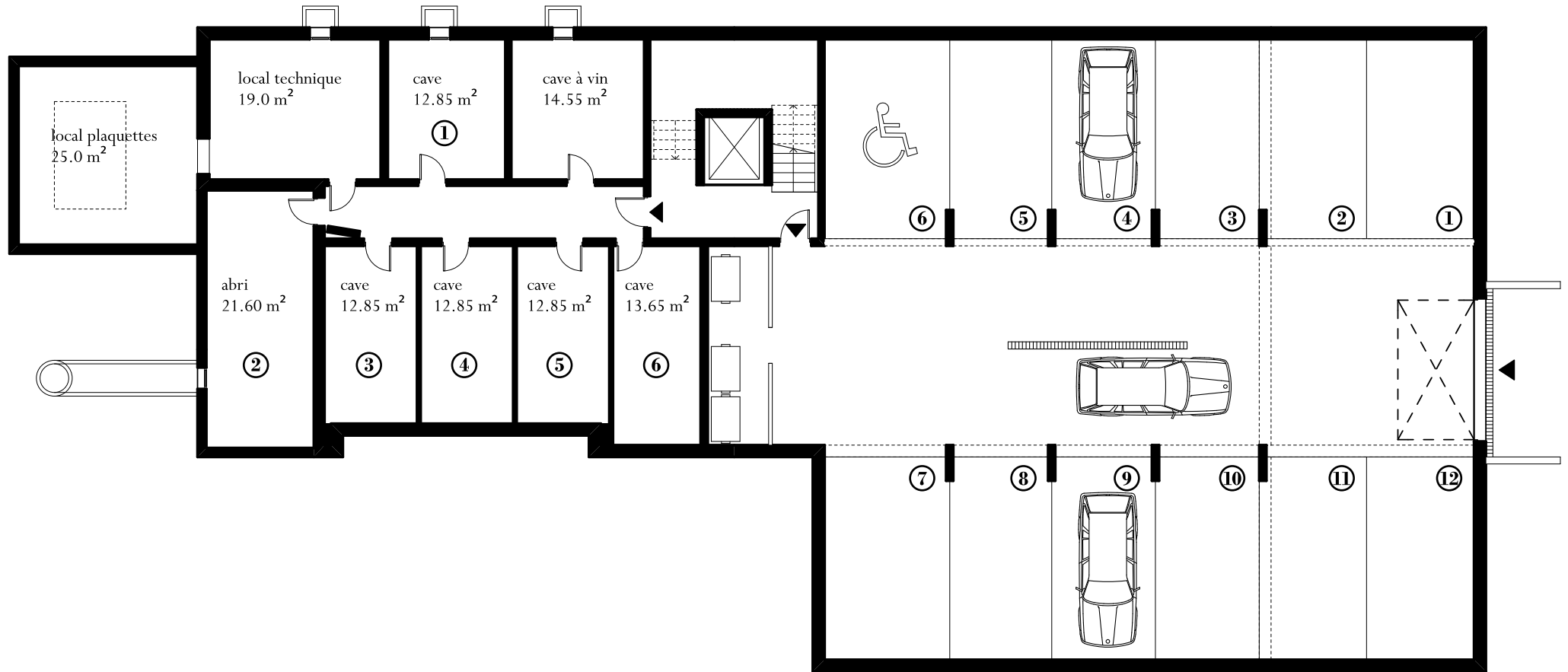




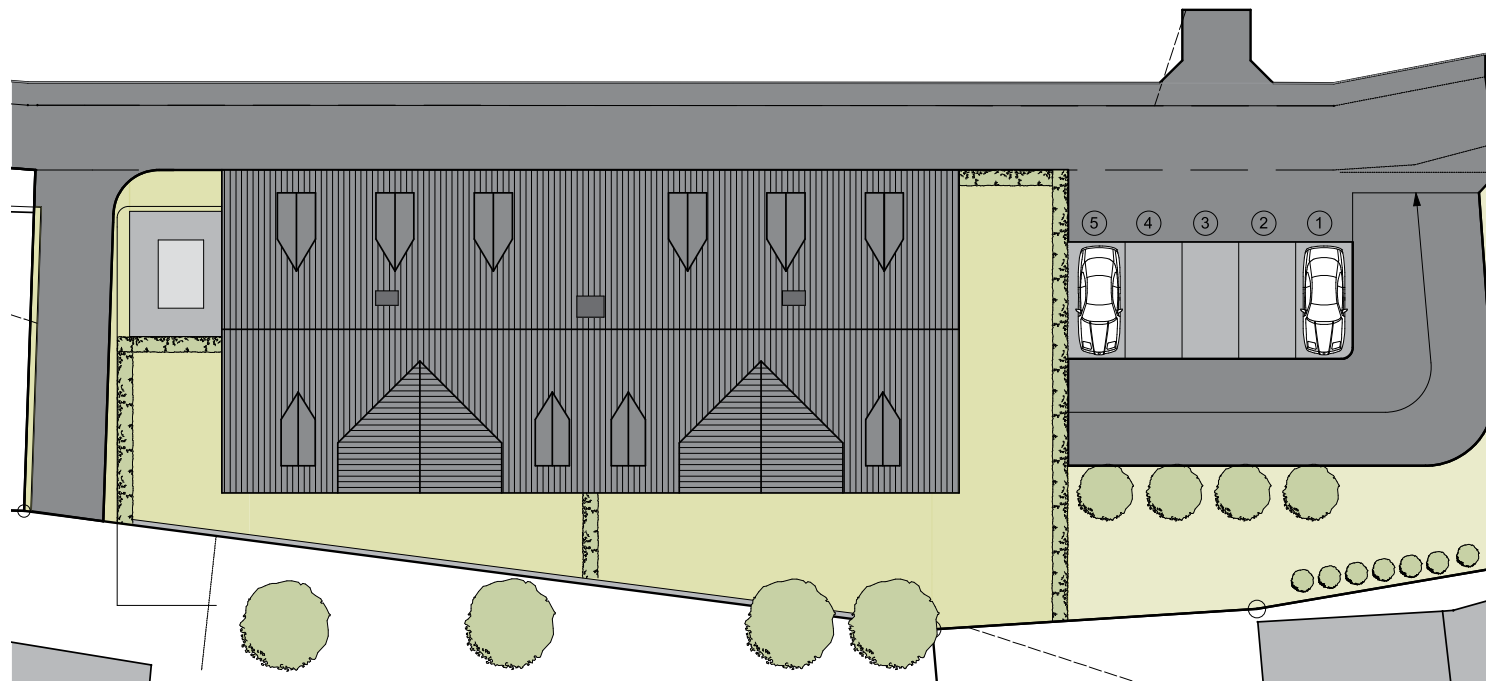
COMBLES
4,5 PIECES
148 M²



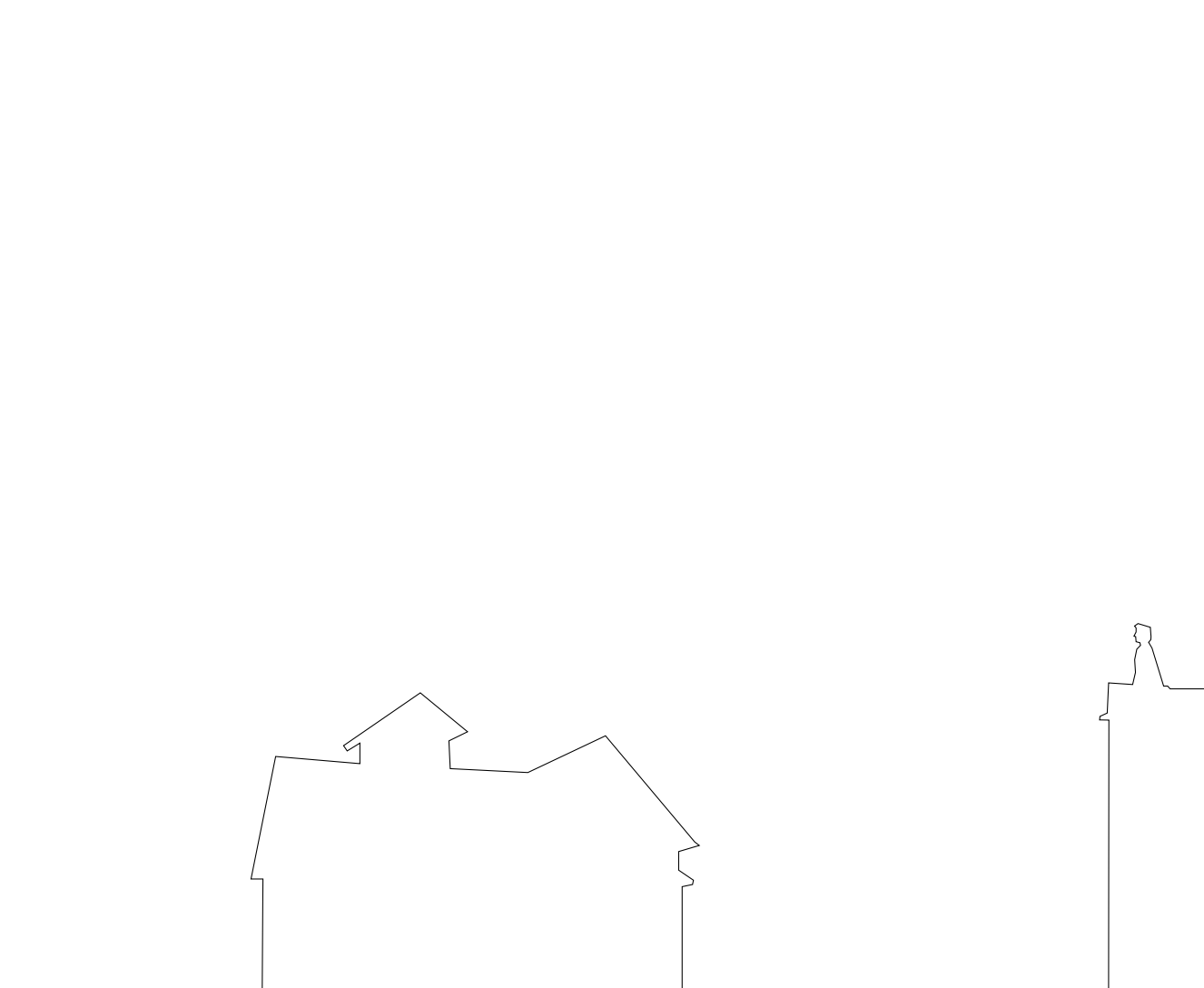
SOUS-SOL



AMENAGEMENTS EXTERIEURS



**DESCRIPTIF GENERAL
DES TRAVAUX**



REMARQUE GENERALE

Le présent descriptif concerne la construction de l'immeuble ainsi que les équipements intérieurs, canalisations intérieures et extérieures, le terrassement et les aménagements extérieurs. L'exécution des matériaux sera conforme aux règles générales des normes S.I.A. et aux prescriptions cantonales (eau, électricité, téléphone, service de l'assainissement, département des travaux publics, protection civile, SUVA, etc...). Toutes modifications de ce descriptif en cours de chantier feront l'objet d'un avenant et seront exécutées uniquement après approbation par la direction des travaux. L'entreprise générale se réserve à elle seule le droit d'effectuer des modifications techniques à ce descriptif, n'ayant pas d'incidence sur la qualité de la construction.

A. INSTALLATION DE CHANTIER – ECHAFAUDAGES TERRASSEMENT – REMBLAYAGE – CANALISATIONS MAÇONNERIE – BETON ARME.

A.1 - INSTALLATION DE CHANTIER

- Toutes les installations, machines, matériel nécessaire aux travaux.
- Signalisations routières selon exigences du D.T.P. et de la police, pour les travaux de viabilité.
- Nettoyage hebdomadaire des extérieurs si nécessaire.
- Toutes les protections nécessaires en terme de sécurité.

A.2 - ECHAFAUDAGES

- Montage, démontage d'éléments d'échafaudages en tubulaire, selon prescriptions du service de l'inspection des chantiers.

A.3 - TERRASSEMENT

- Décapage de la terre végétale sur une profondeur de 20 à 30 cm environ et mise en dépôt sur place.
- Fouille en pleine masse pour excavation et mise en dépôt sur place, évacuation du surplus si nécessaire.
- Fouille en fendue pour canalisations.

A.4 - REMBLAYAGE

- Remblayage avec les terres du terrassement.
- Enrobage en béton des canalisations et remblayage avec la terre provenant du terrassement
- Épandage de la terre végétale avec mise en forme générale.

A.5 - CANALISATIONS

- Exécution d'un réseau de canalisations E.U. et E.C. en tuyaux P.V.C. avec raccordement aux canalisations extérieures.
- Regards E.U. et E.C. selon exigences de la commune.
- Sacs coupe-vent en ciment sur consoles pour recevoir les eaux pluviales, raccordées sur les canalisations E.C

A.6 - MAÇONNERIE ET BETON ARME

A.6 a - SOUS-SOL EN BETON

- Radier en béton armé sur lit de béton maigre, posé sur un sous radier drainant avec natte filtrante type bidim.
- Murs extérieurs en béton, coffré deux faces, surfaces intérieures restant brutes.
- Murs du sous-sol en briques ciment ou béton, suivant les calculs de l'ingénieur, surface restant brute.
- Saut-de-loup en béton avec grille caillebotis.
- Escaliers du sous-sol aux combles en béton armé propre de décoffrage, prêt à recevoir le carrelage.
- Dalle sur sous-sol, rez-de-chaussée et étage en béton armé.

A.6 b - REZ ET ETAGE

- Murs extérieurs du rez-de-chaussée et étages en briques terre-cuite 17.5 cm ou béton armé selon les directives de l'ingénieur.
- Murs porteurs intérieurs en briques terre cuite ou en béton armé. Murs de séparation entre appartements en béton armé.
- Seuils de portes-fenêtres et tablettes de fenêtres en fibrociment isolé.

B. CHARPENTE - ISOLATION TOITURE - FERBLANTERIE COUVERTURE

B.1 - CHARPENTE

- Charpente traditionnelle par pannes et chevrons, exécution en sapin traité antiparasite.
- Lambris sapin rainés crêtés, rabotés 1 face, peints, pour les avants toits.
- Lambris lasuré blanc ou placoplâtre et peinture sous la charpente pour les appartements des combles.

B.2 - ISOLATION THERMIQUE EN TOITURE

- Isolation thermique de toute la surface habitable des combles en panneaux de laine minérale posés entre chevrons avec pare vapeur de type Flammex.

B.3 - FERBLANTERIE

- Ferblanterie en cuivre, soit chéneaux, crochets, naissances ainsi que garnitures de cheminées et garnitures ventilations.
- Barres à neige.

B.4 - COUVERTURE

- Sous couverture étanche et isolante type « Isoroof », contre lattage et lattage.
- Couverture en tuiles plates du pays, selon accord avec la commune.
- Placage lucarnes en cuivre.

C. MENUISERIES INTERIEURES ET EXTERIEURES

VITRERIE - STORES

C.1 - MENUISERIES INTERIEURES

- Portes intérieures sur cadre, faux cadre et embrasure pour les portes du rez- de-chaussée et des étages. Porte 1 vantail selon dimensions de passage figurant sur les plans ; panneau mi-lourd, posé sur fiches ; y compris poignées et serrure. Finition des portes à peindre, couleur à choix.
- Armoires dans le hall d'entrée, selon plans, caisses en mélaminé avec panneaux de portes planes à peindre.
- Armoires dans les chambres en option.
- Porte palière d'appartement de type * Alupan * face extérieure selon choix de l'architecte, face intérieure à peindre. Isolation phonique RW = 40 dB, serrure de type * Kaba * avec cinq clés.

C.2 - MENUISERIES EXTERIEURES

- Fenêtres et portes-fenêtres de marque Egokiefer, en bois-métal, selon dimensions figurant sur les plans. Système G.U. (coulissant) dans le séjour et en oscillant battant pour les autres fenêtres. Tous ferments, espagnolettes, en alu éloxé, renvoi d'eau et pièces d'appuis en aluminium.

C.3 - VITRERIE

- Pour toutes les menuiseries extérieures, verres isolant valeur $K=1.1 \text{ W/m}^2\text{k}$

C.4 - STORES

- Stores à paquets, lamelles en aluminium thermo laqué de 90 mm, teinte selon le choix de l'architecte, commande électrique.
- Volets décoratifs pour les façades Nord et Sud, selon plans de l'architecte.
- 1 toile de tente par appartement (sous le balcon ou sous la grande lucarne). (commande électrique) teinte selon le choix de l'architecte.

D. REVETEMENTS ET ENDUITS

D.1 - REVETEMENT DE SOLS ET MURS

- Sous-sol : radier taloché frais sur frais avec peinture au sol pour les caves et carrelage pour la buanderie.
- Rez-de-chaussée, 1er et 2ème étage : chape ciment flottante épaisseur 7 cm sur isolation de 2 x 2cm prête à recevoir le revêtement de sol.

Sommes allouées pour les revêtements de sol :

- Carrelage : pour la fourniture du carrelage et faïences dans la cuisine et les sanitaires. Frs. 75.-- / m² (prix exposé chez Masson à Renens)
- Carrelage dans la cage d'escaliers et sur les balcons, selon le choix de l'architecte.
- Parquet : pour la fourniture et la pose des revêtements de sol dans le hall d'entrée, séjour et les chambres. (y compris plinthes). Frs. 150.-- / m² (rendu posé par l'entreprise Reichenbach SA à Tolochenaz)

D.2 - PLATRERIE ET ENDUITS

- Cloisons des appartements en plaques de plâtre de 8 cm, type Alba.
- Murs mitoyens entre appartements doublés d'un Albaphon (laine minérale et panneau en Alba).
- Plafonds et murs en briques et béton armé, au rez-de-chaussée et aux étages, enduits au plâtre prêt à recevoir les finitions.
- Plafonds des combles en lambrissage ou en placoplâtre et peinture.

D.3 - FINITIONS INTERIEURES

- Application sur les murs intérieurs des appartements d'un rustique blanc type «Marmoran» en crépi à l'ancienne. Peinture lisse en option.
- Application sur les plafonds du hall, séjour et chambres d'une peinture sur enduisage en plâtre pour les appartements du rez et du 1er étage.
- Application sur les plafonds des sanitaires d'une peinture émaillée sur enduisage en plâtre.
- Les murs et plafonds des caves seront blanchis à la dispersion, le sol recevra une peinture à deux composants.
- Les murs et le plafond du garage seront blanchis à la dispersion, le sol reste en béton brut taloché propre. Le marquage des places de parc est prévu en peinture.

D.4 - FINITIONS EXTERIEURES

- Crépi de type * Marmoran * fin de 2 mm, sur isolation périphérique en polystyrène de 140 mm, au choix de l'architecte et de la commune.

D.5 - BALCONS

- Carrelages sur les balcons selon le choix de l'architecte.
- Barrières et mains-courantes des balcons selon le choix de l'architecte.

E. INSTALLATION CHAUFFAGE - ELECTRICITE

E.1 - INSTALLATION DE CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE

- Production de chaleur et d'eau chaude par chaudière à bois (copeaux de bois) avec régulation en fonction des conditions atmosphériques.
- Distribution de chaleur par chauffage au sol à basse température. Régulation du chauffage, individuellement pour chaque chambre et le séjour, avec un thermostat d'ambiance.
- Compteurs de chaleur et d'eau chaude pour chaque appartement.

E.2 - ELECTRICITE

- Alimentation générale depuis l'armoire S.I. , jusqu'au tableau de distribution avec coupe-circuit et comptages.
- Mise à terre équipotentielle.
- Alimentation chaudière.
- Alimentation aux appareils électroménagers des cuisines en 220V et 380V.
- Installation téléphone et TV avec raccordement télé-réseau, 6 prises multimédia par appartement (raccordées en télévision et téléphone, raccordement informatique en option).
- La lustrerie de l'appartement (spot, plafonnier, applique, etc) est en option.
- Interrupteurs, prises, points lumineux, selon les plans de l'architecte (annexés au contrat).

-
- Spots encastrés sous les balcons et dans cage d'escaliers, selon choix de l'architecte, à charge des constructeurs.
 - Une prise 220 V dans chaque cave, reliée au compteur de l'appartement correspondant.
 - Un tube vide pour chaque place de parc intérieure, relié au compteur de l'appartement correspondant, pour un éventuel raccordement d'une prise (en option).
 - Installation d'un vidéo portier dans chaque appartement.

F. INSTALLATIONS SANITAIRES ET AGENCEMENT CUISINE

F.1 - INSTALLATIONS SANITAIRES

- Alimentation à la nourrice depuis l'introduction des SI.
- Un robinet d'arrosage en façade pour les appartements au rez et un robinet d'arrosage sur les balcons façade Sud.
- Alimentation aux appareils en eau froide et eau chaude avec des tuyaux type Sanipex.
- Écoulement des appareils en Geberit-Silent. Colonnes de chute en Geberit isol.
- Appareils selon plans, posés et raccordés :
- 2 WC Gallery avec siège à abaissement automatique et porte-papier Rondo.
- 2 lavabos doubles Subway (130 x 48.5 cm) avec 2 mélangeurs monobloc Milor New, 1 porte-savon Rondo, 1 porte-linge Rondo (2 bras mobiles), 1 meuble sous lavabo Subway (largeur 125 cm, 4 portes) et 1 armoire de toilette Schneider Hipline FL (120 cm).
- 1 baignoire Kaldewei Saniform (180 x 80 cm) avec mélangeur de bains Milor New, glissière de douche KWC, douche à main Simijet et barre à linge Rondo.

- 1 douche à l'italienne avec grille en inox, mélangeur de douche Milor New, glissière de douche KWC, douche à main Simijet, porte-savon à barrettes Sam, barre à linge Rondo (60 cm), paroi de douche en verre (par vitrier).
- 1 Colonne de lavage de marque Miele dans salle de bain.
Lave-linge W SPECIAL S2 CH, Sèche-linge T SPECIAL SC CH

F.2 - AGENCEMENT DE CUISINE

- Aménagement de la cuisine selon plans arrêtés entre le maître de l'ouvrage et le cuisiniste, y c. fourniture, pose et raccordement de tous les appareils électroménagers, selon les normes du constructeur.
- Somme allouée pour la fourniture et pose : Frs. 35'000.— TTC (chez Agecab Sàrl à Prilly)

G. VENTILATION MECANIQUE

- Ventilation de la cuisine par hotte, sur plan de cuisson, avec sortie en toiture.
- Ventilation naturelle pour la salle de douche (fenêtre) et ventilation mécanique pour la salle de bain avec colonne de lavage (appareil type Limodor, environ 42 dB).

H. ASCENSEUR

- Un ascenseur électrique pour 6 à 8 personnes.

I. CAVE A VIN

- Un casier à claire-voie par appartement.

J. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- Mise en forme de la terre végétale, plantations et engazonnement selon choix de l'architecte.
- Terrasses pour les appartements au rez-de-chaussée selon choix de l'architecte.
- Chemin d'accès et parties communes selon choix de l'architecte.

K. DIVERS

- Boîtes aux lettres groupées, modèle agréé par la Poste.
- Nettoyage des appartements par une entreprise spécialisée à la remise des clés.
- Nettoyage des locaux communs une fois tous les appartements livrés.

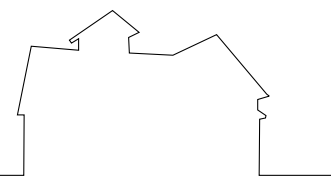
L. VOEUX SPECIAUX (non compris dans le prix de base)

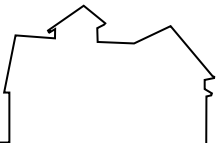
- Cheminée ou poêle ainsi que leur canal. Les appartements des 1er et 2ème étages, devront laisser passer le ou les canaux de cheminées nécessaires aux utilisateurs situés en dessous. L'emplacement prévu pour les canaux se trouve dans le décrochement du mur qui sépare le hall du séjour.
- Places de parc intérieures Frs. 30'000.— chacune.
- Places de parc extérieures Frs. 10'000.— chacune.

M. PRESTATIONS NON COMPRISES

- Frais de notaire, droits de mutation, cédulas hypothécaires et frais bancaires, comme stipulé dans le contrat d'entreprise générale.

* *Cette plaquette ne représente qu'un caractère informatif et n'est pas à prendre en tant qu'offre contractuelle.*





RESIDENCE LE MANOIR

BALDI
DOMINIQUE
RÉALISATIONS IMMOBILIÈRES

RUE DU CENTRE 63
1025 SAINT-SULPICE
TÉL. +41 21 697 44 44
FAX +41 21 697 44 45
info@dominiquebaldi.ch
www.dominiquebaldi.ch



atelier d'architecture
brodard et billiaert sa

Résidence " Le Manoir " Begnins

LOTS A	APPARTEMENTS	NOMBRE PIECES	SURFACE NETTE APPARTEMENTS	SURFACE TERRASSES	SURFACE BALCONS	1/3 TERRASSES 1/2 BALCONS	SURFACE PONDEREE	PRIX DE VENTE
1	Rez-de-chaussée	4	148	100.00		33.33	181.33	Vendu
2	Rez-de-chaussée	4	148	190.00		63.33	211.33	Vendu
3	1er étage	4	148		25.50	12.75	160.75	Vendu
4	1er étage	4	148		25.50	12.75	160.75	Vendu
5	Attique	4	148		25.50	12.75	160.75	Vendu
6	Attique	4	148		25.50	12.75	160.75	Vendu
	Réservé		Place de parc extérieure		10'000			
	Vendu		Place de parc intérieure		30'000			