



non contractuelle

LES ROBADES

ROBERT ADRIEN STIERLIN 41

260417P

NOUVELLE PROMOTION DE 5 VILLAS - PERMIS EN FORCE

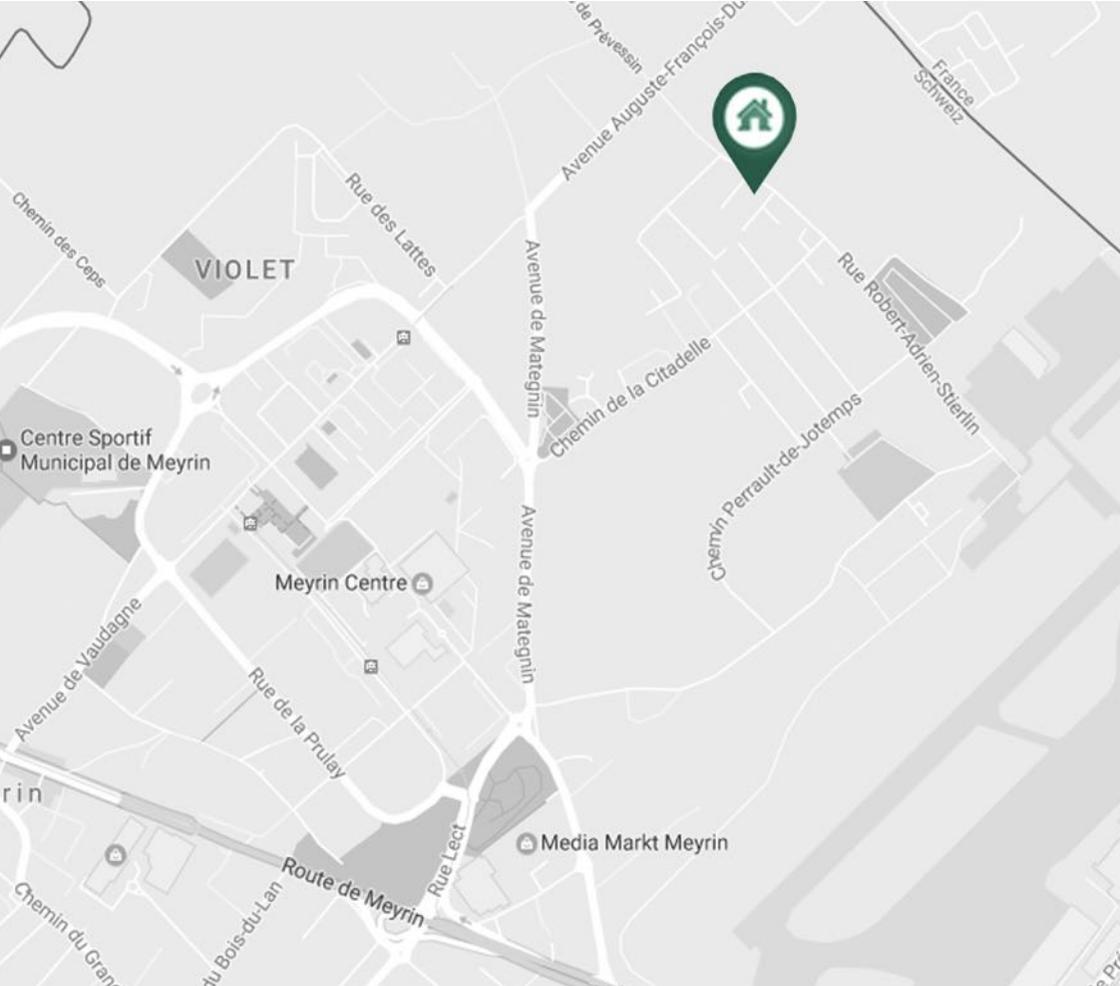
Une promotion pilotée par





SOMMAIRE

ENVIRONNEMENT	3
LA PROMOTION	5
PLANS	7
PLAN DE PAIEMENT	13
PRIX	14



ENVIRONNEMENT

Le projet « Les Robades » est situé sur la commune de Meyrin, qui a su se moderniser et s'adapter à l'arrivée de nombreux nouveaux résidents. Nul doute que Meyrin saura continuer d'évoluer afin d'offrir les meilleures infrastructures à ses habitants, tout en conservant son identité de village et de quartier résidentiel.

Au lieu-dit « La Citadelle », la résidence est à moins de 5 minutes à pied de la ligne de bus O. Celle-ci permet de rejoindre en quelques minutes seulement les lignes de tram reliant la gare Cornavin.

Aussi, l'échangeur de l'autoroute A1 et l'aéroport sont à moins de 10 minutes en voiture.

La commune compte 2 crèches, 1 garderie, 2 écoles maternelles, plusieurs écoles primaires, un cycle d'orientation ainsi que l'Ecole Suédoise.

Parmi ses nombreux services et centres commerciaux figurent l'Hôpital de la Tour, le Centre Sportif de Cointrin, les magasins Jumbo, Media Markt, Conforama et Pfister Meubles.

Site de la Commune de Meyrin : www.meyrin.ch



LA PROMOTION

Sobres et élégantes, ces villas s'intègrent parfaitement au cadre résidentiel environnant.

Construites sur 3 niveaux y compris le sous-sol, elles profitent d'un joli jardin privatif avec terrasse.

Soucieux d'optimiser les espaces et l'apport de lumière, chaque habitation bénéficie de grandes baies vitrées.

Au rez-de-chaussée, les pièces de vie donnent sur la terrasse qui est prolongée par le jardin privatif. Ce niveau est aménagé par un hall

d'entrée avec vestiaire, un WC visiteurs, une cuisine totalement équipée ouverte sur un confortable séjour.

Le premier étage comprend la partie nuit, laquelle se compose d'une suite parentale avec dressing et salle de douche attenants, de 2 chambres et d'une salle de bains.

Au sous-sol, la salle polyvalente de 27 m², aménageable au gré du preneur, est chauffée et baignée d'une belle luminosité grâce à une grande cour à l'anglaise. Cet espace est également accessible par un escalier extérieur situé à côté de l'entrée.

Du point de vue énergétique, le projet répond aux normes HPE (Hautes Performances Energétiques).

Les fenêtres sont à triple vitrage et le chauffage par pompe à chaleur (air et eau) est complété par des panneaux solaires en toiture afin de préchauffer l'eau chaude sanitaire.

Afin de faire profiter nos clients des dernières technologies, les habitations seront équipées du système de domotique eSMART. Elles pourront ainsi être gérées, à domicile ou à distance, qu'il s'agisse du chauffage, des stores, ou des luminaires ainsi que du contrôle de la consommation énergétique.

Chaque jardin sera privatisé et clôturé. Les maisons sont complétées par deux places de parking, dont une couverte. Une place visiteurs sera aménagée pour la résidence.



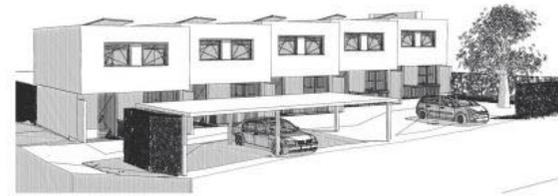






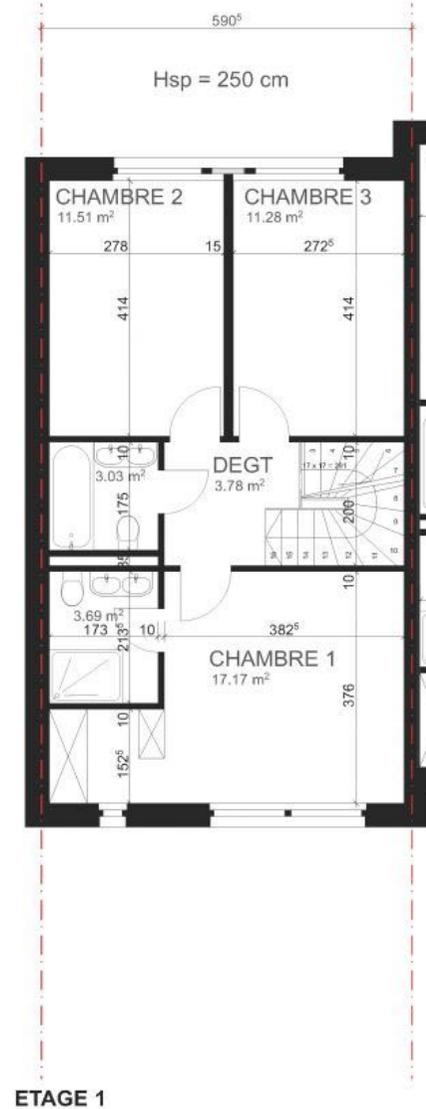
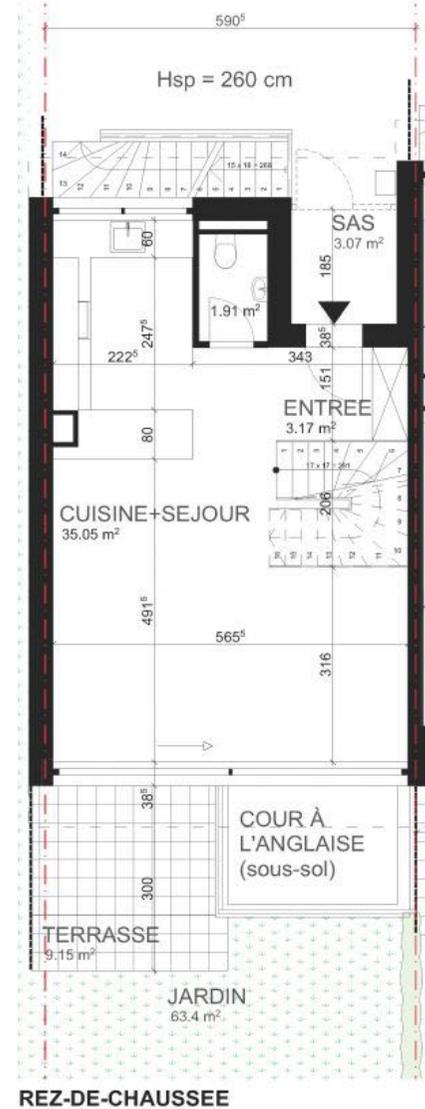
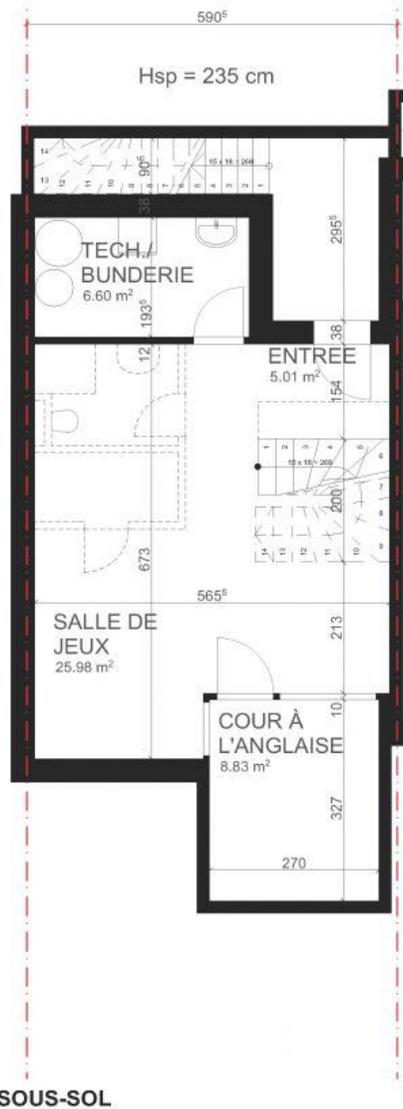
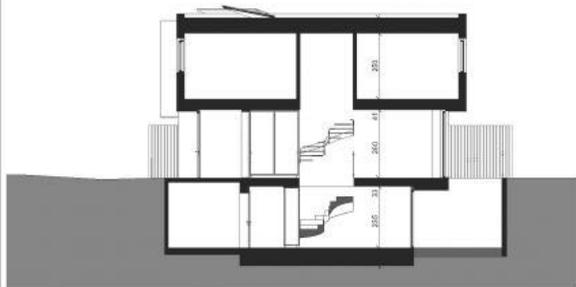


RUE ROBERT ADRIEN STIERLIN, 41
1217 Meyrin



VILLA 1	
SOUS-SOL	51.69m ²
REZ-DE-CHAUSSEE	55.61m ²
ETAGE	67.17m ²
TOTAL SURFACES BRUTES	174.47m²
PARCELLE	151.03m²
PRIX DE VENTE CHF	1'320'000

COUPE DE PRINCIPE - Ech. 1/200e



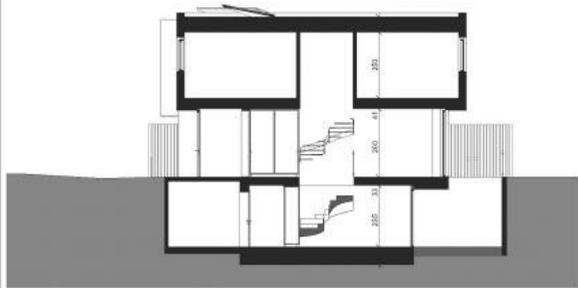
(Sans échelle)



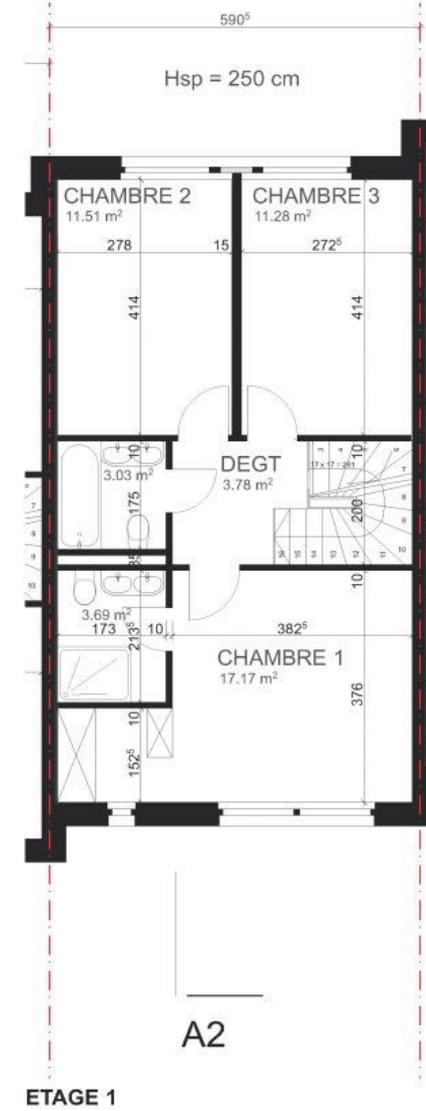
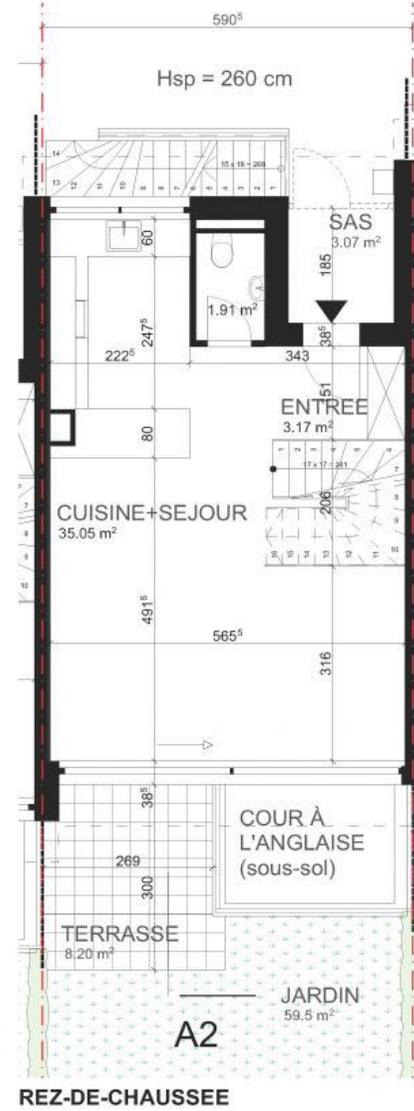
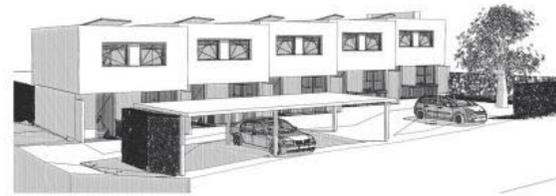
VILLA 2

SOUS-SOL	49.27m ²
REZ-DE-CHAUSSEE	53.30m ²
ETAGE	64.52m ²
TOTAL SURFACES BRUTES	167.09m²
PARCELLE	136.89m²
PRIX DE VENTE CHF	1'250'000

COUPE DE PRINCIPE - Ech. 1/200e



RUE ROBERT ADRIEN STIERLIN, 41
1217 Meyrin

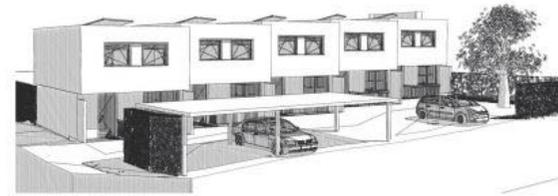


(Sans échelle)





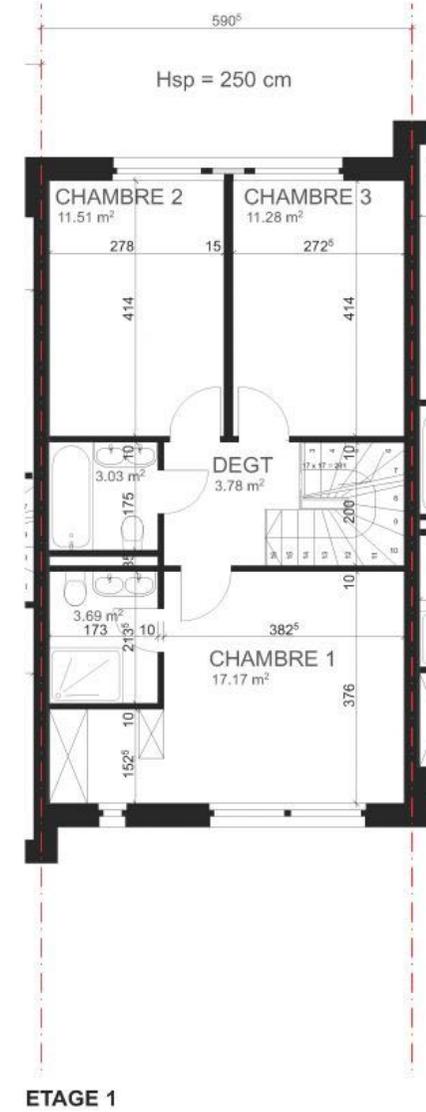
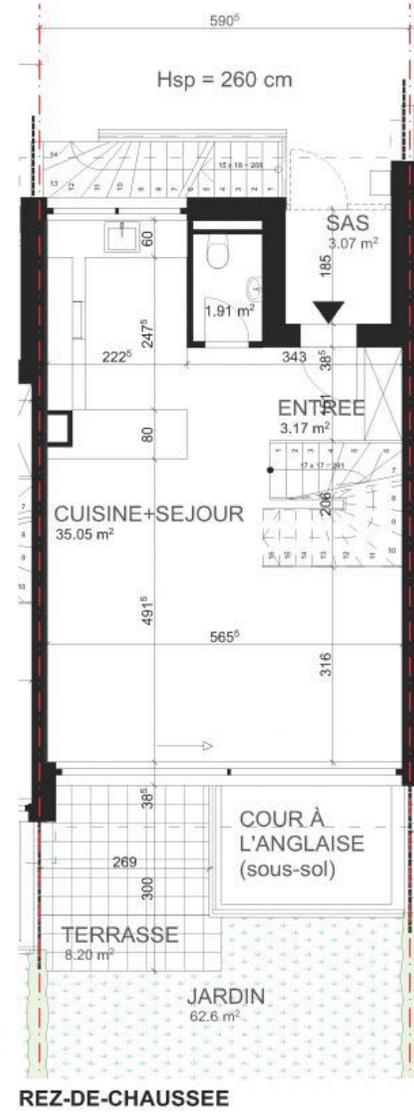
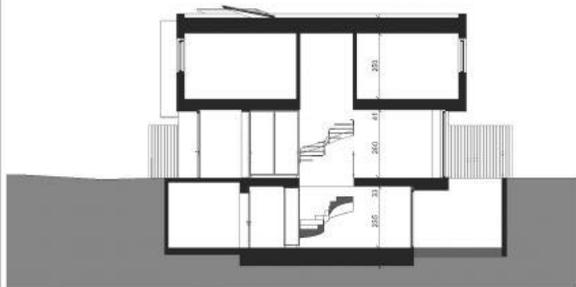
RUE ROBERT ADRIEN STIERLIN, 41
1217 Meyrin



VILLA 3

SOUS-SOL	49.27m ²
REZ-DE-CHAUSSEE	53.30m ²
ETAGE	64.52m ²
TOTAL SURFACES BRUTES	167.09m²
PARCELLE	140.02m²
PRIX DE VENTE CHF	1'250'000

COUPE DE PRINCIPE - Ech. 1/200e

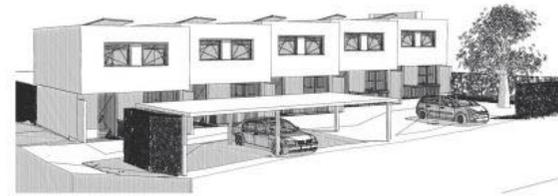


(Sans échelle)





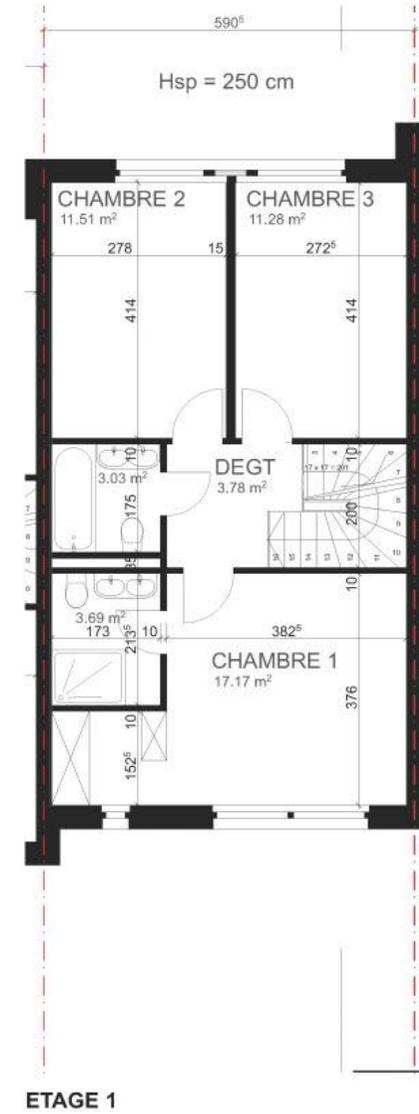
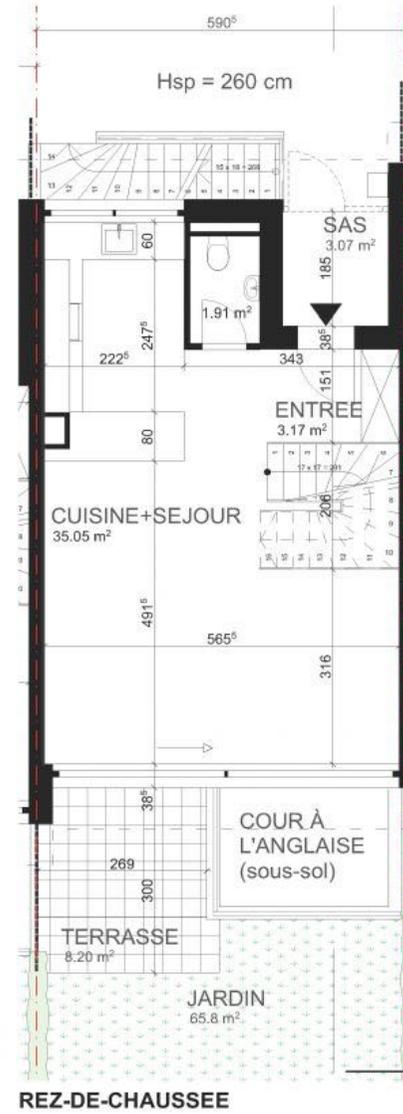
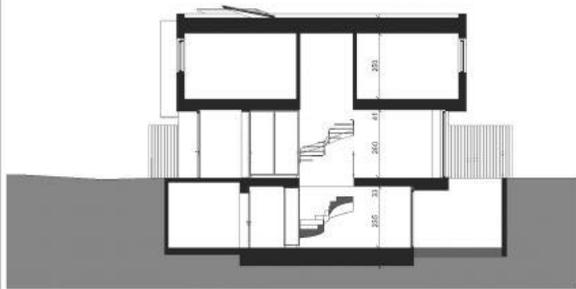
RUE ROBERT ADRIEN STIERLIN, 41
1217 Meyrin



VILLA 4

SOUS-SOL	49.27m ²
REZ-DE-CHAUSSEE	53.30m ²
ETAGE	64.52m ²
TOTAL SURFACES BRUTES	167.09m²
PARCELLE	143.17m²
PRIX DE VENTE CHF	1'250'000

COUPE DE PRINCIPE - Ech. 1/200e

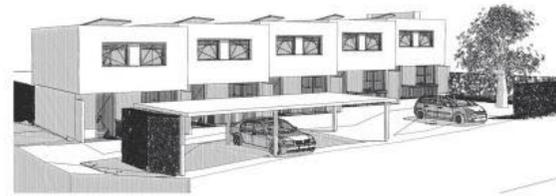


(Sans échelle)



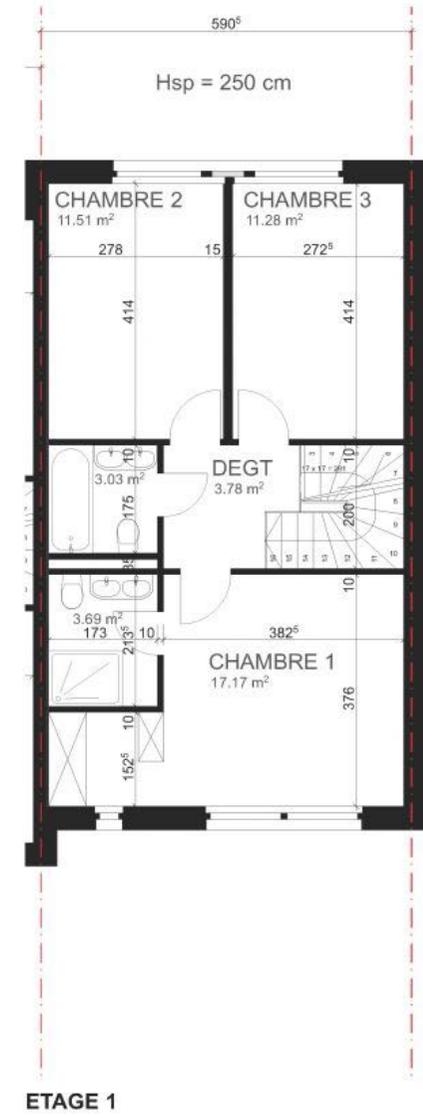
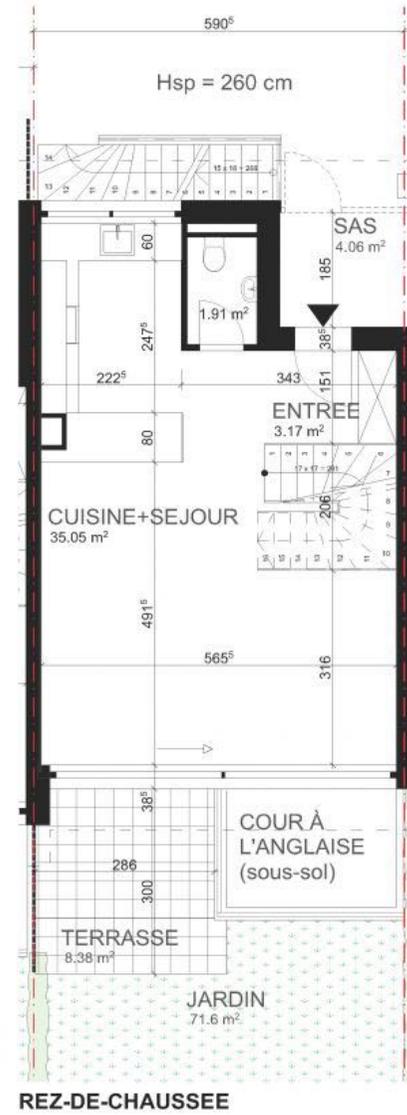
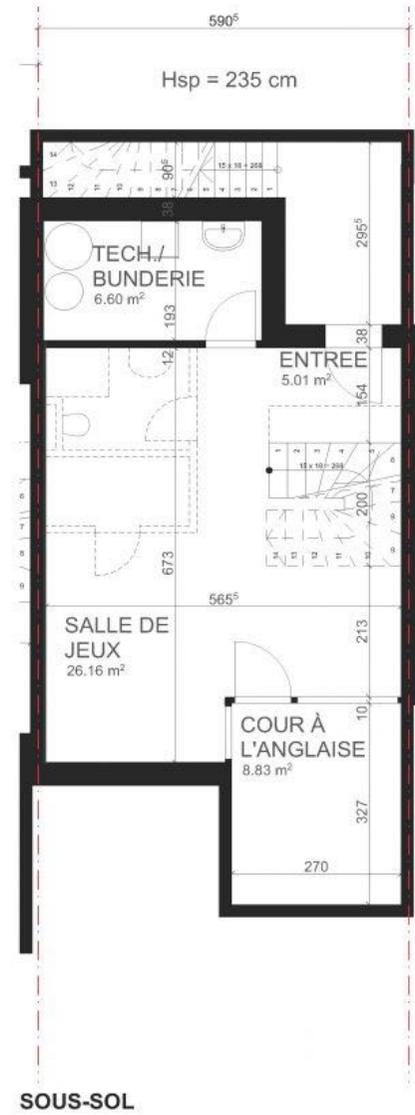
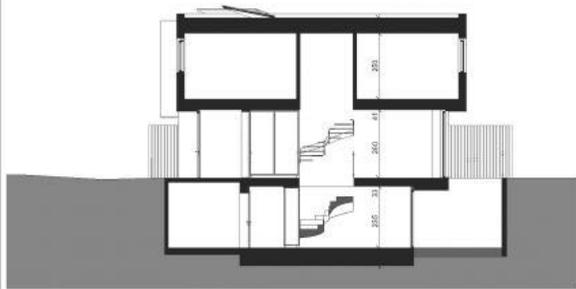


RUE ROBERT ADRIEN STIERLIN, 41
1217 Meyrin



VILLA 5	
SOUS-SOL	50.09m ²
REZ-DE-CHAUSSEE	54.48m ²
ETAGE	67.17m ²
TOTAL SURFACES BRUTES	171.74m²
PARCELLE	153.36m²
PRIX DE VENTE CHF	1'290'000

COUPE DE PRINCIPE - Ech. 1/200e



(Sans échelle)



Plans non contractuels



(Sans échelle)

0 1m 5m



LES ROBADES

— MEYRIN —

LISTE DE PRIX



Villa	Pièces	Orientation	Surfaces brutes (m ²)									Parkings	Prix total
			Rez	1er	Sous-sol	Terrasse	Jardin	Patio	Parcelle	SBP	Utile		
1	5	NE-SO	55,61	67,17	51,69	9,15	63,40	8,83	149,47	122,78	174,47	2 places extérieures (dont 1 couverte)	1 320 000
2	5	NE-SO	53,30	64,52	49,27	8,20	59,50	8,83	137,96	117,82	167,09	2 places extérieures (dont 1 couverte)	1 250 000
3	5	NE-SO	53,30	64,52	49,27	8,20	62,60	8,83	141,12	117,82	167,09	2 places extérieures (dont 1 couverte)	1 250 000
4	5	NE-SO	53,30	64,52	49,27	8,20	65,80	8,83	144,29	117,82	167,09	2 places extérieures (dont 1 couverte)	1 250 000
5	5	NE-SO	54,48	67,17	50,09	8,38	71,60	8,83	151,64	121,65	171,74	2 places extérieures (dont 1 couverte)	1 290 000



LES ROBADES

— MEYRIN —



PROCEDURE D'ACQUISITION

Validation du financement auprès de l'établissement
bancaire



Signature de la convention de réservation
+
Versement de l'acompte de réservation de
Frs 50'000.- auprès du notaire



Signature du Contrat d'Entreprise Générale (env. 40%)



Signature de l'acte notarié pour la quote-part terrain
(env. 60%)



LES ROBADES

— MEYRIN —



www.lesrobades.ch

Financement :

BANQUEMIGROS

Banque Migros SA

Avenue de Feuillasse 24 - 1217 Meyrin
Tél. 022 719 88 01 - Fax 022 719 88 06
alain.zahnd@banquemigros.ch
www.banquemigros.ch

Voici ci-dessous la liste des documents à fournir pour toute étude de financement :

- Dernier certificat de salaire
- Dernière déclaration d'impôts (y.c. feuilles complémentaires)
- Extrait de l'Office des poursuites (datant de 3 mois maximum)
- Justificatif des avoirs du 3^e pilier (si retrait anticipé ou nantissement)
- Certificat d'assurance de la caisse de pension 2^e pilier avant et après le retrait (si retrait anticipé ou nantissement)
- Bouclement comptables des personnes morales garantes des 2 dernières années (si indépendant)

Notaire :

Maître Cédric SCHNEIDER

Rue de Candolle 26 - 1205 Genève
Tél. 022 320 22 66 - Fax 022 807 04 09
cschneider@swisnot.ch

Architecte :



Atelier Nord Architectes Sàrl

Rue Viollier 8 - 1207 Genève
Tél. 022 700 35 34 - Fax 022 700 35 13
bureau@atelier-nord.ch

Entreprise Générale :



EDIFEA SA

Chemin du Château-Bloch,
11 CP133 - 1211 Genève 8
Tél. 022 807 33 22 - Fax 022 807 33 21
www.edifea.ch

LES ROBADES

MEYRIN

Rue Robert-Adrien-Stierlin 41, Meyrin

Construction de 5 villas HPE Descriptif de construction résumé

Le projet se situe à Meyrin sis au 41, Rue Robert-Adrien-Stierlin sur la parcelle n° 11005 d'une surface de 1'153 m². Il comprend la construction de 5 villas, avec sous-sol, et places de parking extérieures couvertes et répond aux normes SIA en vigueur, au standard énergétique HPE (Hautes Performances Energétiques) ainsi qu'aux normes acoustiques PPE accrues.

NOTES

- L'ensemble des travaux décrits dans le présent descriptif est conforme aux directives d'exigences des normes SIA et aux prescriptions cantonales du DALE, SIG, Protection Civile, etc...
- La parcelle se situe en zone villa, dans une région calme et arborée.
- Elle est actuellement occupée par une villa à démolir.
- Les autres parcelles aux alentours sont construites.

Ce descriptif se base sur les plans du permis de construire établis par le bureau d'architectes Atelier Nord Sàrl, daté du 7 mars 2017, le rapport de désamiantage de la société Expert Home Sàrl daté du 19 janvier 2016, ainsi que sur le dossier d'étude thermique du 31 mai 2017 réalisé par le bureau Expert Home Sàrl.

DESCRIPTIF VILLAS

Les villas d'une superficie d'environ 118 m² l'unité, sont composées d'une cuisine ouverte sur le séjour au rez-de-chaussée, de trois chambres à l'étage avec deux salles de bains.

Le sous-sol bénéficie d'une vaste salle multifonctions éclairée par une cour à l'anglaise, d'une cave et de sa propre buanderie et chaufferie. Les salles multifonctions sont livrées en finition carrelage au sol (Prix public TTC 40.-/m²), murs peints, plafonds peints et chape exécutée avec chauffage au sol, amenée des réseaux eau et électricité. Les éventuels cloisonnements sont en travaux supplémentaires à définir avec les acquéreurs.

Toutes les villas disposent d'une terrasse avec jardin et de deux places de parking extérieures, dont une couverte.

TRAVAUX PREPARATOIRES

DÉBLAIEMENT DU TERRAIN

DEFRICHAGE

Abattage des arbres de la parcelle, selon plan et autorisations d'abattage.

DEMOLITION

Démolition villa actuelle, y compris déconnexion des raccordements d'eau, électricité si nécessaire.
Evacuation des déblais selon les normes en vigueur.
Désamiantage : Selon rapport fait par Expert Home SA.

BÂTIMENT

BETON ET BETON ARME

Calculs, dimensionnements selon directives de l'ingénieur civil.

Radier : en béton armé sur lit de béton maigre et isolation thermique, face supérieure talochée propre. Façon de pente dans le local technique. Façon d'étanchéité type EPS ou similaire sur murs périphériques.

Murs et porteurs sous-sol: mur de ceinture au sous-sol en béton armé, coffrage type 2. Face intérieure reste brute de décoffrage, ébarbée et prête à recevoir une finition. Contre la face extérieure, fourniture et pose de «chemise de drainage», isolation thermique et étanchéité avant le remblayage.

Dalle rez-de-chaussée: pleine en béton, armatures, coffrage type 2, face inférieure soigneusement ébarbée et nettoyé. Face supérieure talochée propre, prête à recevoir une isolation.

Escaliers accès sous-sols: en béton

Escaliers extérieurs accès sous-sol : finition talochée propre

CHARPENTE METALLIQUE

5 places de parking couvertes par une structure en métal.

PORTES-FENETRES ET FENETRES

En PVC, joints dans les battues, vantail ouvrant ou coulissant avec crémones. Dimensions et ouvertures selon plans. Vitrerie isolante triple vitrage, selon standard HPE.

PORTES EXTERIEURES EN METAL

Portes d'entrée en aluminium thermolaqué, y compris ferrement Tribloc, fermeture à cylindre équipé de 3 clés, seuil aluminium.

FERBLANTERIE EN METAL UGINOX

Pour naissances, chéneaux, tuyaux de descente EP, bandes de serrage, garnitures de ventilation et de cheminée, plaques de collage, etc. Un soin particulier sera apporté aux ferblanteries d'acrotères toiture pour réduire au maximum les risques de coulures sur les façades.

COUVERTURE

Toiture plate végétalisée, étanchéité multicouches, posée sur isolation (selon étude thermique). Protection anti-racines y compris toutes remontées. Installation de panneaux solaires thermiques.

REVETEMENTS DES FAÇADES

Revêtement crépi synthétique 2 teintes claires différentes, couleurs à choix de l'architecte dans la gamme standard du nuancier du fournisseur.

FERMETURES EXTERIEURES, PROTECTIONS CONTRE LE SOLEIL

Stores à empilement sur toutes les fenêtres. Fourniture et pose de stores en aluminium électriques, orientables et garantissant une obstruction optimale du jour, incorporés dans le système de façade (paquets). Lames tubulaires en aluminium thermolaqué de 90 mm de largeur, coloris standard VSR. A choix Architecte. Coulisses en métal léger éloxé incolore avec garniture insonorisante, éléments incorporés intégré dans le cadre en tôle. Plafonnet, surface dito tablier ou éloxé incolore.

Système anti effraction, lames renforcées et système de blocage pour les stores au rez-de-chaussée.

Motorisés avec un interrupteur. Commandé via eSMART.

Position selon indication sur les plans d'architecte

STORES EN TOILE

Fourniture et pose de toile solaire avec coffre type 133 Mitjavila ou similaire à bras articulés avec tirants à câbles doubles et profilés de bras en aluminium extrudé. Tube porteur en acier zingué. Axe de toile en tôle d'acier zinguée. Bandeau frontal en métal léger thermolaqué, RAL à choix de l'Architecte et du Maître d'Ouvrage. Toile de tente en fibre acrylique teintée dans la masse, choix selon collection du fournisseur et à choix de l'Architecte et du Maître d'Ouvrage.

Commande manuelle, tube vide pour commande électrique en option.

INSTALLATIONS ELECTRIQUES

INSTALLATIONS DE COURANT FORT

Raccordements électricité au réseau SIG pour chaque bâtiment. Tableau de comptage au sous-sol de chaque maison.

Alimentation de 3 x 25 A de chaque maison.

Dans les maisons il est prévu par pièce : Un coffret électrique comprenant les disjoncteurs de protection et un espace disponible pour le modem.

Pour l'ensemble de l'appareillage électrique, un choix de base sera effectué dans une gamme standard.

Rez-de-chaussée

Entrée des villas

- 1 point lumineux au plafond
- 1 interrupteur prise
- 1 poussoir sonnette sur palier

Hall d'entrée

- 1 interrupteur prise
- 1 point lumineux au plafond

WC

- 1 point lumineux au plafond 1 inter-prise
- 1 extracteur d'air

Cuisine

- 2 points lumineux au plafond
- 2 points lumineux en applique sous meubles haut
- 2 prises triples
- 1 interrupteur
- Alimentation plaque de cuisson
- Alimentation four
- Alimentation hotte
- Alimentation frigo
- Alimentation lave-vaisselle

Séjour

- 1 point lumineux au plafond
- 1 prise TV + 1 prise TT « combiné »
- 3 prises triple dont une commandée
- 2 interrupteurs

Terrasse

- 1 point lumineux paroi
- 1 interrupteur dans le séjour
- 1 prise étanche extérieure

Etage

Circulation/escalier

- 1 point lumineux plafond
- 1 inter-prise va-et-vient

Salle de bain

- 1 point lumineux au plafond
- 1 raccordement armoire à pharmacie avec point lumineux
- 1 prise sur lavabo
- 1 extracteur d'air
- 1 inter-prise

Salle de douche

- 1 point lumineux au plafond
- 1 raccordement armoire à pharmacie avec point lumineux
- 1 prise sur lavabo
- 1 extracteur d'air
- 1 inter-prise

Chambre 1 (parents)/Dressing

- 2 points lumineux au plafond
- 3 prises triples dont 1 commandée
- 1 boîte vide TV + 1 boîte vide TT
- 2 interrupteurs

Chambre 2 et 3 (enfants)

- 1 point lumineux au plafond
- 1 inter-prise
- 2 prises triples dont 1 commandée

Sous-sol

Local technique / Buanderie

- Alimentations selon puissance nécessaire
- 1 point lumineux au plafond
- 1 prise triple
- 1 prise machine à laver
- 1 prise séchoir
- 1 interrupteur

Salle multifonctions

- 2 points lumineux au plafond
- 2 prises triples
- 1 boîte vide TV + 1 boîte vide TT
- 1 interrupteur va-et-vient pour l'escalier

LUSTRERIES ET AMPOULES

Fourniture et pose pour tous les points lumineux d'une douille avec ampoule.

INSTALLATIONS A COURANT FAIBLE

INSTALLATION DE TELEPHONE ET FIBRE OPTIQUE

Toutes les maisons seront équipées pour recevoir des lignes de haut débit type ADSL ou fibre optique (TV plus téléphone) si la fibre est disponible dans le chemin «raccordement à charge de l'acquéreur».

DOMOTIQUE

Système eSMART, pour chaque villa :

- Une tablette de gestion par villa à positionner selon choix acquéreur
- Affichage et suivi des consommations énergétiques (chauffage, eau chaude et électricité)
- Régulation de chauffage indépendante par pièce et via tablette et smartphone
- Cas échéant, relevé des diverses consommations à distance permettant le décompte des charges par la Régie
- Gestion centralisée des stores à lamelles.

Gestion des luminaires en option à charge de l'acquéreur.

CHAUFFAGE, VENTILATION

PRODUCTION DE CHALEUR

Production de chaleur et d'eau chaude selon concept énergétique lié au permis de construire, assurées par pompe à chaleur air-eau. Position de l'installation selon plan.

L'installation comprend:

- Une pompe à chaleur air-eau
- Un bouilleur de 500 litres avec échangeur de chaleur incorporé. Installation complète y compris vase d'expansion
- Panneaux solaires pour ECS.

PRODUCTION EAU CHAUDE SOLAIRE

Afin de satisfaire aux critères du standard HPE, un préchauffage solaire de l'eau chaude sanitaire est prévu. Des capteurs solaires seront installés en toiture des villas.

Surface de panneaux selon concept énergétique et recommandations de l'ingénieur spécialisé.

DISTRIBUTION DE CHALEUR

Chauffage par le sol (gaine protégée) pour toutes les pièces à l'exception du local technique, avec une régulation par pièce via le système eSMART.

INSTALLATION DE VENTILATION

Hotte de ventilation mécanique placée au-dessus du plan de cuisson avec évacuation en toiture.

Ventilation mécanique, simple flux pour la cuisine, salle de bain, salle de douche et WC au rez-de-chaussée.

Aération des pièces à vivre par réglettes dans les fenêtres et portes-fenêtres, modèle à définir avec architecte.

INSTALLATIONS SANITAIRES

APPAREILS SANITAIRES COURANTS

Les appareils sont prévus en blanc Type : Kadelwei, Starck ou similaire.

Les robinetteries seront de marque Via Manzoni ou similaire.

Les accessoires (p.ex. porte-serviette, porte-papier, porte-savon), les parois de douches, ainsi que les meubles sous lavabo sont compris.

Baignoires, en acier avec isolation phonique, dimensions selon plans.

- Type : PURO ou similaire
- Mitigeur mécanique de bains
- Rotule de baignoire

Douche à l'italienne dimension selon plan

- Mitigeur mécanique de douche
- Douche murale

Lavabos simples ou doubles avec meubles + armoire à pharmacie

- En céramique, siphon chromé
- Type : Me by Starck
- Mitigeur mécanique, goulot fixe
- Porte-linge et porte-savon

Lave-mains avec meubles, en céramique, siphon chromé

- Type : Me by Starck
- Mitigeur avec goulot fixe

WC

- Cuvette murale en céramique avec réservoir encastré
- Type : Pro Up
- Siège de WC avec couvercle

Buanderie

- Bac à laver
- Attente pour raccordement lave-linge et sèche-linge (sans fourniture des appareils)
- Bacs sous nourrices avec écoulement

Salle de bains en sous-sol «en option acquéreur»

- Alimentation et écoulement en attente dans la chape et contre les murs

Le montant pris en compte pour les appareils tient compte d'un niveau standard des finitions. Accessoires non spécifiés à la charge du MO.

EAU FROIDE

Branchements intérieurs et nourrices.

Alimentations et colonnes.

Alimentation chaufferie.

2 robinets d'arrosage par villa, un côté entrée, l'autre côté jardin.

EAU CHAUDE

Distribution depuis la chaufferie et colonnes, aller et retour.

Raccordements aux appareils isolés hors cadres et liaison avec les cuisines.

POMPES DE RELEVAGES EU - EC

Une pompe de relevage des eaux usées pour les cinq villas situées sur la parcelle dans une partie commune.

AGENCEMENT DE CUISINES

Le montant alloué aux agencements des cuisines est de CHF 30'000.-- TTC par cuisine. Descriptif annexé.

Dans le cas où l'acquéreur ferait installer une cuisine par un autre prestataire que celui choisi par l'entreprise générale, un montant de CHF 18'000.- TTC lui sera rétribué.

L'agencement de base comprend :

- Meubles avec toutes faces stratifiées, portes sur charnières invisibles
- Plan de travail en granit
- Appareils :
 - Réfrigérateur V-ZUG 300 litres dont compartiment congélation (70 litres)
 - Table de cuisson V-ZUG 4 feux induction affleurée au plan de travail
 - Four V-ZUG Comhair en hauteur
 - Hotte de ventilation V-ZUG à charbon actif
 - Lave-vaisselle V-ZUG Adora 60
 - Micro-ondes V-ZUG Miwell HSL en hauteur
 - Evier inox SUTER sous plan de travail

AMENAGEMENTS INTERIEURS

PLATRIERIE

ENDUITS INTERIEURS:

Partout sauf pour les pièces humides et pour le local technique. Préparation pour murs en Variovlies dans toutes les pièces sèches hormis celles du sous-sol.

CLOISONS LEGERES, REVETEMENT PLATRE:

Cloison de séparation en plaques de plâtre. Traitement hydrofuge pour les cloisons des pièces humides.

OUVRAGES METALLIQUES

ELEMENTS METALLIQUES PRE-CONFECTIONNES

Boîtes aux lettres : Dans mur d'entrée avec clé dito mise en passe et serrure à batteuse.

OUVRAGES METALLIQUES COURANTS (SERRURERIE)

Toute main courante en aluminium thermolaqué «couleur selon choix architecte». Barreaudage et hauteur en fonction des normes SIA.

Les escaliers du rez-de-chaussée à l'étage sont métalliques avec 2 limons droits, et des gardes corps vitrées.

MENUISERIE

PORTES INTERIEURES EN BOIS

Rez-de-chaussée et étage: Portes de communication mi-lourdes en bois à peindre avec indice d'affaiblissement acoustique 28 dB. Joints en battue, serrure BB, poignée en aluminium éloxé de type Glutz Memphis 5071 avec entrée longue, butée contre mur à visser. Cadre, faux-cadre et embrasure aussi en bois (essence à définir).

ARMOIRES

Fourniture et pose d'armoires murales, 3.20 mètres linéaires, emplacement à choix de l'acquéreur.

REVETEMENT DE SOLS

CHAPES

Rez-de-chaussée et étage: chape flottante au mortier épaisseur 70mm posé sur isolation 2x20mm. Bande de rive le long des murs.

Sous-sol: chape flottante au mortier épaisseur 70mm posé sur isolation 2x20mm. Bande de rive le long des murs.

CARRELAGE

Rez-de-chaussée et étage: sanitaires; budget fourniture CHF 80.-- TTC/m², y compris plinthes et seuils. Posés à la colle sur chape (double encollage si nécessaire).

Sous-sol: Escalier accès sous-sol et salle multifonctions; CHF 40.-- TTC/m², y compris plinthes et seuils. Posés à la colle sur chape.

Sous-sol : (local technique): Finition brute.

REVETEMENTS DE SOLS EN BOIS AU RET-DE-CHAUSSEE ET ETAGE.

Entrée, séjour, cuisine, chambres et circulations : budget pour fourniture prix public exposition CHF 100.— TTC/m², y compris plinthes et seuils. Plinthes en bois 6 cm.

REVETEMENTS DE PAROIS

Pièces d'eau, faïences sur toute la hauteur des murs, budget fourniture CHF 80.— TTC/m², pose à la colle, joints ciment blanc. Toute hauteur sans plinthe.

Cuisines: faïences entre meubles sur plan de travail et emplacement de la cuisinière. Budget fourniture 80.- TTC/m². Peinture émail sur le reste de la cuisine.

Entrée, séjour, chambres, circulation: Murs en Variolvies avec 2 couches de dispersion blanche sur l'ensemble des murs.

Sous-sol: pour les salles multifonctions et buanderie 2 couches de dispersion blanche.

PLAFONDS

Rez-de-chaussée et étage: entrée, séjour, circulations, pièces d'eau, cuisine et salles d'eau: peinture blanche sur lissage du plâtre.

Sous-sol: dalle peinte en blanc

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- Aménagement des extérieurs selon le plan d'aménagement extérieur de l'architecte
- Mise en place et égalisation de la terre végétale
- Engazonnement selon plan et entretien jusqu'à la première tonte comprise
- Terrasse rez-de-chaussée en grès-cérame posées sur taquet selon plans architectes, sur sable ou gravier
- Terrasse cour à l'anglaise en dallette béton
- Séparation entre jardins avec une palissade bois d'une hauteur de 2,00m sur la longueur de la terrasse
- Clôtures de séparation entre villas, hauteur 1,50m. En bordure avec les parcelles voisines, hauteur 2,00m. Treillis simple torsion noir
- Haie vives hauteur 1,50m en bordure des parcelles
- Lierre Hedera helix hibernica 150 cm entre les jardins, 1 plante tous les 50 cm, palissage soigné des lierres contre le treillis.

INSTALLATIONS

INSTALLATIONS ELECTRIQUES

Terrasse: 1 point lumineux sous dalle et une prise étanche, 1 interrupteur à l'intérieur

Circulation : 4 bornes lumineuses réparties sur la zone commune selon le plan d'aménagement extérieur.

Entrée : 1 point lumineux devant l'entrée de chaque villa, sous-dalle et branché dur détecteur de présence.

Conduites de raccordements aux réseaux intérieurs et extérieurs de la parcelle

Le téléphone est raccordé en souterrain.

Pose d'un tube vide pour raccordement ultérieur à la fibre optique si pas encore disponible.

SURFACES DE CIRCULATION

ROUTE PARKING ET PLACES

Dix places habitants et une place visiteurs (selon la norme RPSFP) dont 5 couvertes.

Pavés en gazons sur l'espace de roulement.

FRAIS SECONDAIRES ET COMPTE D'ATTENTE

CONDITIONS D'EXECUTION

Le groupe promoteur et l'architecte se réservent la possibilité de modifier en tout temps, à qualité égale ou supérieure, les matériaux ou exécution décrits dans le présent descriptif.

- Ne sont pas compris dans le budget de construction et le prix de vente les machines et accessoires divers tels que machine à laver et séchoir pour la buanderie, matériel de nettoyage et jardinage, containers
- La désignation des produits ou marques mentionnés dans le descriptif n'oblige le vendeur qu'en ce qui concerne le standard de qualité
- L'immeuble est réalisé sur la base de l'expérience et des normes SIA en vigueur au jour de l'octroi de l'autorisation de construire
- Toutes les prestations énumérées dans le présent descriptif sont convenues exclusivement avec les entreprises adjudicataires choisies par l'architecte et le promoteur
- Tous choix des éléments de l'enveloppe du bâtiment, des terrasses, jardins privés, aménagements extérieurs, parties communes, etc... sont du ressort exclusif des promoteurs et de l'architecte
- Aucune modification des installations techniques ne pourra être opérée après bétonnage des dalles. Cette exigence attrait à la qualité phonique de l'ouvrage.



e non contractuelle



Commercialisation :

L'Immobilière Romande IMRO SA
 Place des Eaux-Vives / Av. de
 Frontenex 6 & 8
 CH-1211 Genève
 Tel : +41 22 849 88 83
 Fax : +41 22 849 88 99
 imro@imro.ch



Architecte :

ATELIER NORD ARCHITECTES
 SARL
 Rue Viollier 8
 1207 Genève



Entreprise générale :

EDIFE SA
 Chemin du Château-Bloch
 1211 Genève 8

Banque :

Banque Migros
 Avenue de Feuillasse 24
 1217 Meyrin

