



## Découvrez les propriétés de standing du projet Hexagone

**Objet rare**



Image non contractuelle réalisée par [www.bastianperriard.com](http://www.bastianperriard.com)

Route des Areneys  
Référence : #5192960

## DÉCOUVREZ LES PROPRIÉTÉS DE STANDING DU PROJET HEXAGONE

CH-1806 St-Légier-La Chiésaz, Route des Areneys

### Objet rare



### Descriptif

#### Vivez la Dolce Vita et le raffinement de la Riviera

Bénéficiant d'une situation privilégiée au cœur du pittoresque village de St-Légier, les propriétés offrent une proximité immédiate avec l'ensemble des infrastructures tout en jouissant d'une vue imprenable sur le lac et les montagnes environnantes, conférant ainsi une tranquillité inégalée à votre quotidien.

L'Hexagone propose un ensemble de 11 résidences de standing, déclinées en plusieurs configurations de 3,5 et 4,5 pièces avec des variantes possibles de 2.5 et 5.5 pièces. Chaque unité est un modèle de modernité et de sophistication, intégrant des matériaux et des finitions de haute qualité. Les logements situés sur l'étage dominant se distinguent par leurs chaleureuses mezzanines sous les combles, créant une atmosphère unique.

La disposition des pièces a été soigneusement conçue pour optimiser le confort et la praticité, avec des espaces de vie spacieux, lumineux et harmonieusement agencés. Les vastes loggias offrent un prolongement naturel des espaces intérieurs, permettant ainsi de profiter pleinement de l'extérieur et d'admirer le paysage environnant.

Ce projet, remarquable par sa conception et son emplacement, propose un cadre où chaque détail a été pensé pour garantir un bien-être optimal. Une végétation diversifiée embellira les abords de votre résidence, tandis qu'une zone de détente sera aménagée, idéale pour se ressourcer. Des arbres majeurs à une flore autochtone, le concept paysager a été élaboré de manière à s'harmoniser avec l'esprit du lieu.

Laissez-vous séduire par la beauté naturelle qui entoure votre futur domicile et savourez des moments de plénitude en plein air. Ici, la nature est à votre porte, prête à vous offrir calme et évasion.

Ne laissez pas passer cette opportunité unique de vivre dans un cadre exceptionnel à St-Légier. L'Hexagone vous invite à découvrir un art de vivre raffiné et confortable.

### Caractéristiques

Référence : #5192960

Type : Projets

Nombre d'étage(s) : 4

Nombre de logement(s) : 11

Année de construction : 2026

Type de chauffage : Pompe à chaleur sol-eau

Eau chaude sanitaire : Pompe à chaleur sol-eau

Disponibilité : Hiver 2026

Nombre de place(s) de parc int. :

16 inclus/-e(s)

Nombre de place(s) de parc ext. : 2 inclus/-e(s)



REGIE BULLE SA  
Rue Nicolas-Glasson 8  
1630 Bulle  
Tél. +41 26 563 63 66  
jeremie.ruffieux@regiebulle.ch  
www.hexagoneproprietes.ch

---

### **Contact visite**

Monsieur Jérémie RUFFIEUX  
E-mail : [jeremie.ruffieux@regiebulle.ch](mailto:jeremie.ruffieux@regiebulle.ch)  
Tél. : 026 563 63 66  
Mobile : +41774508247

## Situation

### LA COMMUNE DE ST-LÉGIER

Saint-Légier-La Chiésaz, souvent appelée simplement St-Légier, est un charmant village situé dans le canton de Vaud. Il fait partie de la commune de Blonay - Saint-Légier, issue de la fusion des deux anciennes communes le 1er janvier 2022.

Nichée au-dessus de Vevey sur les pentes des Pléiades, St-Légier offre des vues pittoresques et une atmosphère paisible. La région est connue pour ses beaux paysages, y compris des vignobles, des forêts et des pâturages alpins. C'est un endroit idéal pour les activités de plein air comme la randonnée et le ski, surtout autour des Pléiades. Le village possède également des sites historiques tels que le Château d'Hauteville et l'Église réformée Notre-Dame de La Chiésaz. Pour ceux qui s'intéressent à la culture locale, le village a une communauté dynamique avec diverses sociétés locales et événements.

St-Légier - La Chiésaz, maintenant fusionnée avec Blonay pour former la commune de Blonay - St-Légier, offre une variété d'infrastructures modernes et bien développées.

#### Écoles

La commune dispose de plusieurs établissements scolaires, allant des écoles primaires aux secondaires. Ces écoles sont bien équipées et offrent un environnement éducatif de qualité pour les enfants de la région.

#### Transports

Le réseau de transport est bien développé, avec des connexions fréquentes vers les villes voisines. La gare de St-Légier a été modernisée pour améliorer l'accessibilité et la sécurité. Le chemin de fer des Pléiades assure des liaisons régulières avec la gare CFF de Vevey, facilitant les déplacements vers Lausanne et d'autres grandes villes romandes.

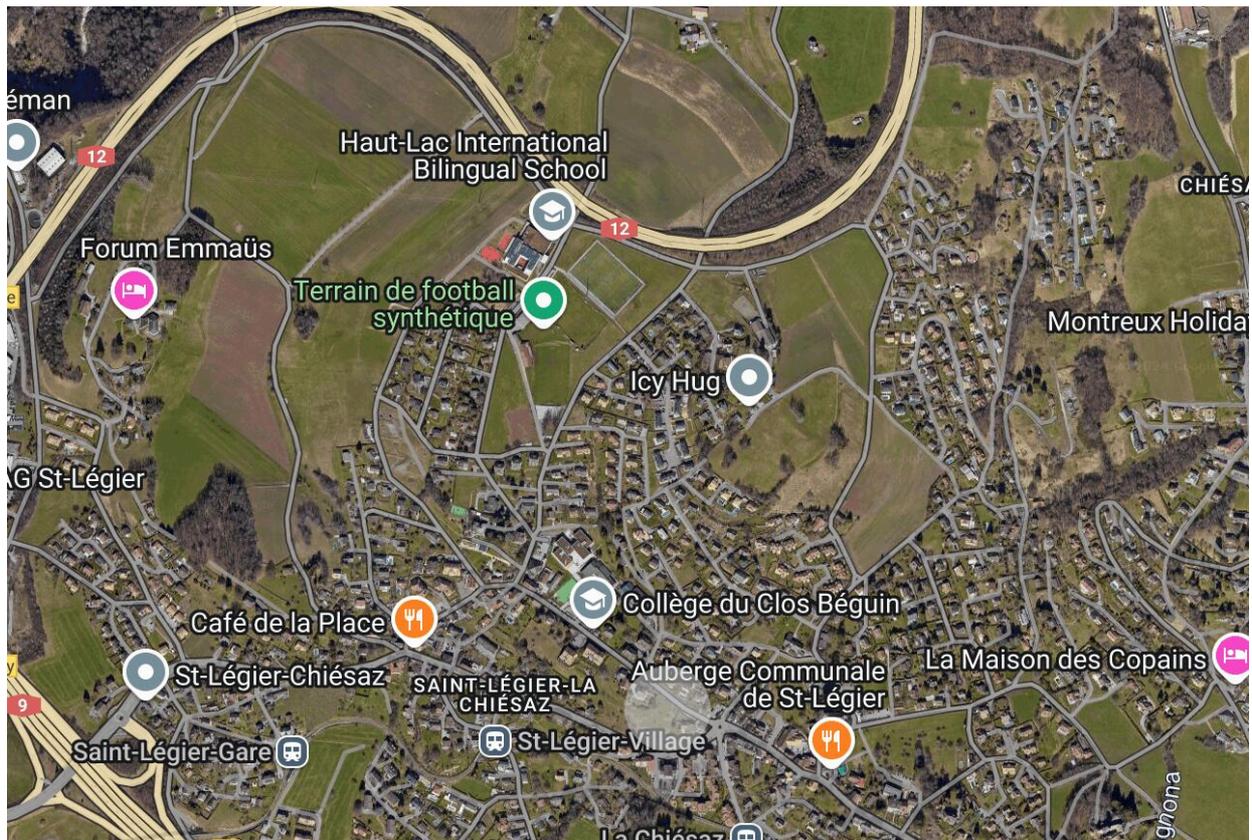
#### Entreprises

Blonay - St-Légier est un moteur économique de la région de la Riviera, avec un accent sur le développement durable et l'innovation.

La commune accueille diverses entreprises dans les domaines de la logistique, de la production et de l'informatique. Une université américaine ouvrira bientôt ses portes dans le château d'Hauteville, ajoutant une dimension éducative et internationale à la région.

#### Autres Infrastructures

La commune dispose également de ses propres sources d'eau et d'un réseau de distribution indépendant. Les infrastructures touristiques sont bien développées, avec des attractions comme le train à vapeur Blonay-Chambly et le site des Pléiades, qui attirent les amateurs de sports de glisse et les promeneurs.



Plan de situation

#### Distances

Commerces	81 m	Gare	290 m
Transports publics	80 m	Autoroute	980 m
Ecole primaire	110 m		

Vue intérieure



Image non contractuelle réalisée par [www.bastianperriard.com](http://www.bastianperriard.com)

Séjour 3.5 pièces Étages



Image non contractuelle réalisée par [www.bastianperriard.com](http://www.bastianperriard.com)

Chambre Étages



Séjour 4.5 pièces Étage dominant



Salle de bain Étages



Image non contractuelle réalisée par [www.bastianperriard.com](http://www.bastianperriard.com)

Séjour 4.5 pièces Étages

Vue extérieure



Vue Terrasse 4.5 pièces Rez gauche

Vue intérieure



Chambre Étage Dominant



Séjour 3.5 pièces Étage dominant



Vue 4.5 pièces Rez droite



Vue nocturne



Balcon 2ème Étage



Vue aérienne





### Hexagone Propriétés

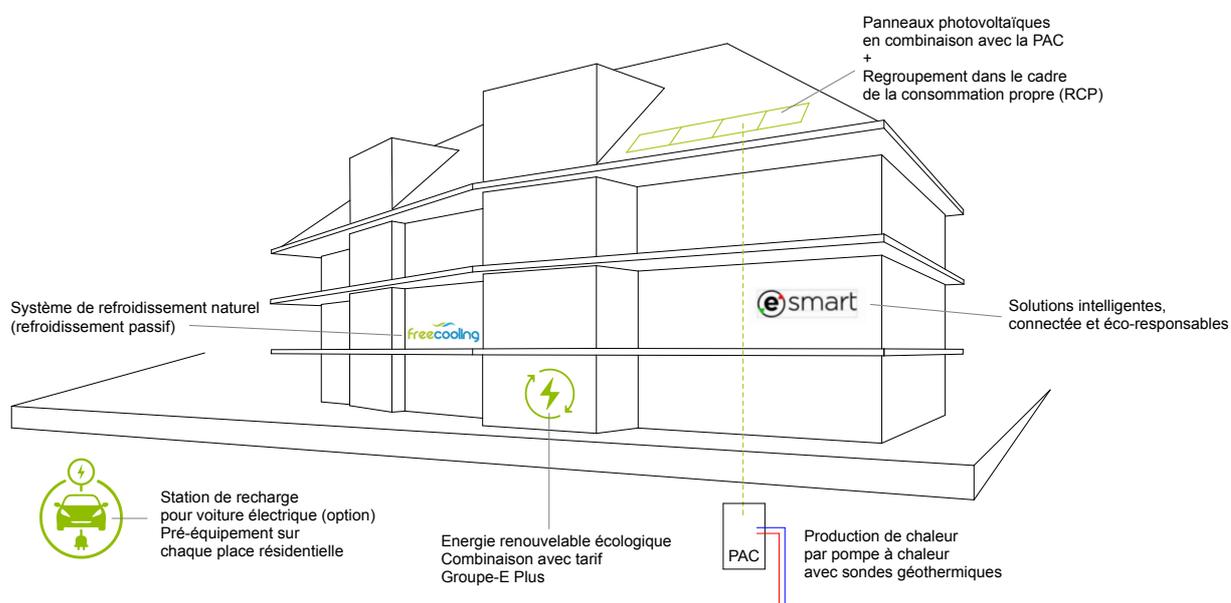
1806 St-Léger-La Chiésaz, Route des Areneys

Référence	Type	Étage	Pièces	Surface terrasse	Prix	Statut
#5192960.01	Appartement sur plan	Rez-de-jardin	4.5	32.7 m <sup>2</sup>	CHF 1'595'000.-	En cours d'insertion
#5192960.02	Appartement sur plan	Rez-de-jardin	4.5	27 m <sup>2</sup>	CHF 1'530'000.-	En cours d'insertion
#5192960.03	Appartement sur plan	Rez-de-jardin	3.5	20.5 m <sup>2</sup>	CHF 1'170'000.-	En cours d'insertion
#5192960.11	Appartement sur plan	1er étage	4.5	-	CHF 1'580'000.-	En cours d'insertion
#5192960.12	Appartement sur plan	1er étage	4.5	-	CHF 1'490'000.-	En cours d'insertion
#5192960.13	Appartement sur plan	1er étage	3.5	-	CHF 1'150'000.-	En cours d'insertion
#5192960.21	Appartement sur plan	2ème étage	4.5	-	CHF 1'650'000.-	En cours d'insertion
#5192960.22	Appartement sur plan	2ème étage	4.5	-	CHF 1'550'000.-	En cours d'insertion
#5192960.23	Appartement sur plan	2ème étage	3.5	-	CHF 1'210'000.-	En cours d'insertion
#5192960.31	Appartement sur plan	3ème étage	4.5	-	CHF 1'795'000.-	En cours d'insertion
#5192960.32	Appartement neuf	3ème étage	3.5	-	CHF 1'595'000.-	En cours d'insertion

# HEXAGONE

PROPRIÉTÉS

## Construction d'un immeuble d'habitation de 11 logements en PPE avec parking souterrain. 1806 ST-LEGIER



**DESCRIPTIF GENERAL CLIENTS PPE Provisoire**  
**V6 – 12.10.24**

⇒ **Le présent descriptif décrit les travaux de construction nécessaires à la réalisation d'un immeuble PPE.**

Abréviations utilisées :

EG/DT : entreprise générale/ direction des travaux

MO : maître de l'ouvrage

**TYPLOGIE**

Parking

17 places de parc dont 1 adaptée PMR, 2 places deux roues motorisées ou 2 places vélos Cargo et 22 places vélos.

Sous-sols

Entrée, local technique, zone poussettes, local concierge, abri PC (25places), 11 caves, 3 locaux disponibles.

Bâtiment

Total de 11 appartements en PPE, sur 5 niveaux (-1/Rez/1<sup>er</sup>/2<sup>ème</sup>/Combles)

Les surfaces des appartements en m<sup>2</sup> comprennent la surface au sol incluant les surfaces des murs non porteurs sans les surfaces des murs mitoyens, ni des murs porteurs, ni des murs et passages des techniques. La tolérance des surfaces sur les plans d'architecte est de +/- 3%. Les surfaces des appartements pondérées sont déterminées selon le tableau descriptif de la société Régie Bulle SA.

**Intérieur S-S :**

Places de parc véhicule, en option borne de recharge électrique.

22 places vélos de longue durée.

Accès parking rampe, entrée immeuble, accès extérieur.

Place PMR

**Extérieur :**

1 place visiteur

2 place de parc

16 places vélos courte durées.

Cheminements piétonniers et carrossables.

Zone verte et jardins privatifs, zone détente.

Liaison piétonne entre route des Areneys et Route des Deux-Villages

Les teintes des façades, les éléments extérieurs et communs sont prescrits par le Maître d'ouvrage d'un commun accord avec l'architecte et la Commune.

## **1 TRAVAUX PREPARATOIRES**

Préparation du terrain à la construction, adaptations aux raccordements des différents services, réseaux et canalisations.

## **2 BATIMENTS**

### **21 Gros œuvre 1**

#### **211 Travaux entreprise de maçonnerie**

##### **211.3 Terrassements**

Terrassement du sous-sol, parking, accès ainsi que les services, les réseaux et les canalisations.

Remblayage des fouilles après exécution des niveaux enterrés.

##### **211.4 Canalisations**

Canalisations eaux usées et eaux claires en système séparatif avec drainage et système filtrant.

Chambres/Regards de contrôles avec couvercles/grilles.

##### **211.5 Béton et béton armé**

Exécution selon les exigences des normes SIA.

Dimensionnement selon ingénieur civil.

Radier en béton armé dans les zones enterrées, taloché propre dans le parking.

Structure porteuse principale des bâtiments en béton armé et brique.

Escaliers et paliers en béton armé.

Murs porteurs en béton armé ou en brique, murs de soutènement en béton armé.

Murs mitoyens, dalles, radiers, abri PC, piliers du parking en béton armé.

Murs contre terre en béton revêtus d'un enduit étanche (type Barrapren) et protégés par un système drainant.

Bandeaux périphériques en béton préfabriqué.

##### **211.6 Maçonnerie**

Murs non-porteurs en galandages parois, briques ou carreaux de plâtre.

Murs prêts à recevoir une peinture ou un crépi de finition, certains murs rendus bruts en sous-sols, parking et extérieurs.

##### **217 Abri PC**

Construction et équipements de l'abri PC selon les normes.

## **22 Gros œuvre 2**

---

### **221.2 Fenêtres et portes fenêtres en PVC**

Fenêtres et portes fenêtres en PVC/Métal. Intérieur PVC blanc et extérieur métal thermolaquée, triple vitrage isolant, teintés selon concept architectural.

Fenêtres à un ou deux vantaux ouvrants, équipées de ferrement oscillo-battant, ouvertures selon plans.

Vitrages des salles d'eau en verre translucide ou structuré selon choix EG/DT.

Baies vitrées coulissantes à levage dans les cuisines/séjours/salles à manger.

Option pour combles retrait coulissante pour balcon.

Seuils d'accès pour personnes à mobilité réduite aux loggias/terrasses. Sauf si option balcons aux combles.

Tablettes et renvois d'eau en aluminium.

### **221.6 Portes extérieures en métal (entrée immeuble)**

Porte d'entrée principale structure métallique thermolaquée et vitrage isolant, Teinte selon concept architectural.

Ouverture par serrure à gâche électrique avec activation par visiophone e-Smart building ou interphone.

Porte avec barre verticale extérieure, poignée intérieure antipanique et ferme-porte avec arrêt.

Porte de parking électrique grillagée.

Ouverture électrique de la porte principale du parking par télécommande et/ou par détecteur. Une télécommande fournie pour chaque place de parc PPE.

### **221.9 Éléments métalliques pré-confectionnés**

Tablettes de fenêtres en aluminium intégrées au bandeau de façade. Selon détail architectural.

### **222.0 Ferblanterie**

Toutes les ferblanteries en toiture en cuivre ou équivalent.

### **224.1 Étanchéité et revêtements de toit.**

#### **Sous-sol et parking**

Étanchéité bitumineuse (type Barrapren) sur murs extérieurs contre terre. Étanchéité bicouche sur la dalle du parking et des sous-sols.

Bandes de serrage selon besoins EG/DT.

#### **Rez-de-chaussée, loggia et terrasse**

Étanchéité sur radiers/dalles des loggias et des terrasses comprenant les raccords et les remontées.

Bande de serrage en pieds de façade, des loggias selon besoins EG/DT.

### **Toiture à pans**

Toiture à plusieurs pans avec une charpente avec poutres.  
Sous-couverture lattes, contre lattes et tuiles selon choix concept architectural.  
Finition intérieure en placoplâtre lissé, peint en blanc.  
Par-vapeur, étanchéité et isolation de toiture  
Étanchéité comprenant raccord et remontée des éléments en sortie de toiture.  
Panneaux solaires photovoltaïques en toiture

### **Vitrage et option de toit**

Un exutoire de fumée.  
Fenêtres de toit Velux ou similaires à projection, finition intérieure PVC Blanc, finition extérieur métal thermolaqué. Y compris store extérieur électrique, teinte idem cadre, teinte selon concept architectural. Commande par télécommande ou boutons-poussoirs selon technique.

Option : Canaux de cheminée pour les appartements des combles

## **226.2 Isolation périphérique – Isolation**

Isolation de l'enveloppe des bâtiments comprenant l'isolation périphérique, isolation des toitures, des terrasses, des loggias, des dalles, radiers et murs selon le permis de construire.

Isolation périphérique en panneaux collés contre murs façades.

Mortier d'enrobage et treillis d'armature, couche de fond et crépi de finition.

Bandeau linéaire en béton, en décrochement des façades contre les têtes de dalles.  
Teintes des façades d'immeubles selon concept architectural.

Protection des pieds de façades et des façades des loggias/terrasses contre les remontées capillaires.

Lambrequins isolants pour les caissons des stores.

Isolation dans les sous-sols, abri PC et parking selon plans.

## **228.0 Fermeture extérieures, protection contre le soleil**

### **Stores à lamelles extérieurs**

Stores à lamelles (largeur lame 90 mm) pour toutes les fenêtres et portes-fenêtres.  
Lames et coulisseau en aluminium thermolaqué.

Teinte selon concept architecturale

Entraînement électrique.

Option commande sur tablette e-Smart building.

Store pour toutes ouvertures de toiture, velux (sauf exutoire)

Commande électrique par boutons-poussoirs ou télécommande selon technique,

### **Stores en toiles**

Store toile à projection pour loggia/terrasse, nombre et emplacement des stores toile, selon plan architecte. Invisible une fois fermé.

Commande électrique.

Teinte et structure unique, selon concept architectural, fournies par EG/DT.

## **230.0 Installations électriques**

---

Toutes les installations électriques sont construites selon les normes. Introductions électriques et des services (média, télécommunication, fibre optique [\(si disponible sur la commune\)](#)). Tableau principal / comptage centralisé avec départ pour chaque appartement, ainsi que pour les parties communes de l'immeuble.

L'installation électrique est basée sur les plans d'électricités de l'EG/DT.

### **e-SMART :**

Chaque appartement sera équipé du système e-SMART base building. Solution intelligente et connectée ainsi qu'éco-responsable de la copropriété.

Comprenant :

- **Le visiophone** pour un contrôle d'accès sécurisé
- **La régulation de la température du chauffage** par pièce au degré près, pour votre plus grand confort. Le système permet des gains d'énergie allant jusqu'à 15 %
- **L'affichage de votre consommation énergétique**, d'eau chaude + froide et de chauffage en temps réel ainsi qu'un historique de consommation pour éviter les mauvaises surprises.

En option :

- Gestion des stores
- Gestion des éclairages, (variés, tout ou rien)
- Ambiances lumineuse préprogrammée
- Prises (extinction complète par exemple)

### **Bornes de recharge électriques**

Infrastructure de base prévue, installations borne à charge du client.

### **Locaux et communs**

Installations selon les normes en vigueur.

### **Incendie et sécurité**

Installations selon les normes en vigueur.

### **Luminaires et interrupteurs locaux**

#### Caves

Les caves sont équipées d'un point lumineux avec une ampoule LED et d'un interrupteur/prise repris directement sur le comptage du propriétaire.

#### Abri PC – Couloirs et dégagements caves

Luminaires type tube fluorescent LED commandés par détecteur de présence.

Hall entrée – SAS – Dégagements – Cages Escaliers – zone poussettes

Luminaires LED commandés par détecteur de présence.

Paliers

Luminaires LED commandés par détecteur de présence.

Prise pour entretien 1x par palier.

Sonnette devant chaque porte palière.

Local technique

Luminaire type tube fluorescent LED commandé par interrupteur/prise ou par détecteur de présence.

Tableau de comptage et de distribution principal.

Installations et raccordements CVSE.

Locaux disponibles et local concierge

Luminaire LED commandé par interrupteur/prise ou par détecteur de présence.

2 prises

Zone vélos

Luminaires type tube fluorescent LED commandés par détecteur de présence ou par interrupteur.

Places de parc et circulations parking en souterrain + zone motos/cargos

Luminaires type tube fluorescent LED commandés par détecteur de mouvement.

Entrée

Luminaires LED commandés par détecteur de mouvement.

Installation visiophone e-Smart building avec ouverture de la porte d'entrée sur gâche électrique pour un contrôle d'accès sécurisé.

Éclairages extérieurs

Luminaires LED extérieurs des cheminements piétons, escaliers, accès véhicules et zone vélos commandés par détecteurs mouvements, horloge ou sonde crépusculaire, choix luminaires selon concept architectural.

**Appartements**

Équipements selon plans d'électricités.

Coffret de distribution et box e-Smart building dans chaque entrée d'appartement et installations entièrement noyées avec raccordements points lumineux, appareillages, interrupteurs et prises.

Chaque appartement sera équipé d'une prise de raccordement [en fibre optique](#) servant d'installation au modem de l'opérateur choisi.

Option multimédia selon les possibilités techniques, sur demande d'offre EG.

Regroupement de consommateur propre (RCP)

### Entrée / Hall / Couloir :

Interrupteurs et prises selon concept ingénieur électricité, voir plan.

Option : tablette écran mural interactif e-SMART.

Luminaires plafond (spots encastrés). Quantité selon plans d'électricités d'appartements.

Luminaires armoire entrée en option.

### Meubles Cuisine :

Raccordements aux appareils ménagers et points lumineux sous-meuble.

Prise(s) ménages

### Cuisine / Salle à manger / Séjour :

Luminaires plafond (spots encastrés) pour zone cuisine. Quantité selon plans d'électricités d'appartements.

Raccord pour plafonniers, commandés par interrupteur/prise.

Prises triple dont une commandée.

Prise fibre optique multimédia.

Interrupteurs pour commandes stores, en option contre plus-value commandes e-SMART.

Lumière intérieur armoire en option.

### Loggia / Terrasse :

Luminaire LED commandé par interrupteur, choix du luminaire selon concept architectural.

Prise extérieure IP55.

### Salle WC douche et salle de bains :

Luminaire plafond (spot(s) encastré(s)) et raccordements commandés par interrupteur/prise. Quantité selon plans d'électricités d'appartements.

Raccordement extracteur d'air si salle borgne.

Raccordement pour machine à laver et sèche-linge.

Prise triple pharmacie selon choix appareils sanitaires

### Réduit / Dressing / Espace de vie / bureau / mezzanine / disponible aux combles:

Raccord pour plafonnier ou luminaire plafond (spot encastré) selon plans d'électricités commandés par interrupteur/prise.

1x prise multimédia dans bureau

Interrupteur pour store de velux ou télécommande selon technique.

### Chambre :

Raccord pour plafonnier, commandé par interrupteur/prise.

Interrupteur de chaque côté du lit pour chambre parent.

Prises triple, une commandée.

Bouton poussoir pour stores ou télécommande selon technique,

Option pour système esmart.

*La disposition de l'installation peut varier selon le type d'appartement.*

*Se référer aux plans d'électricités.*

## **CFC 239 Panneaux photovoltaïques**

---

Panneaux photovoltaïques sur la toiture du bâtiment, complément en production d'énergies.

## **24 Chauffage, ventilation, conditionn. d'air (inst.)**

---

### **Production de chaleur / frais**

Production de chaleur par PAC intégrant un système \*Free Cooling prévue dans le local technique.

L'installation est raccordée aux sondes géothermiques et couplée aux panneaux photovoltaïques garantissant une énergie accrue, écologique et renouvelable.

### **\*Free Cooling :**

Système de refroidissement passif permettant de refroidir naturellement durant la saison estivale les appartements tout en étant parfaitement respectueux de l'environnement.

### **Distribution de chauffage / refroidissement**

La distribution de chaleur ou de frais dans les appartements est assurée par un chauffage ou refroidissement au sol, équipée de compteur individuel ainsi que d'un collecteur.

La régulation de la température par pièce se fait par thermostats d'ambiances réglables sur l'écran tactile interactif e-SMART dans les appartements.

### **Installation de ventilation**

Raccordement des hottes des cuisines au moyen d'une conduite de ventilation. Évacuation de l'air vicié en toiture.

Les locaux sanitaires borgnes sont équipés d'une ventilation individuelle. L'air extrait est évacué en toiture.

Ventilation naturelle du parking souterrain au moyen de saut de Loup et de la porte grillagée.

Le bâtiment est équipé d'exutoire de fumée dans la cage d'escalier en toiture

*Remarque: les caves et les locaux du sous-sol sont aérées naturellement ou mécaniquement, sans déshumidificateur (sans garantie du taux d'humidité).*

## **25 Installations sanitaires**

---

### **Distribution d'eau chaude et froide**

Le bâtiment est alimenté par de l'eau du réseau communal.

Équipement de compteurs d'eau chaude et d'eau froide dans les appartements.

Le local technique est équipé d'un adoucisseur d'eau et d'installations techniques sanitaires.

Un robinet extérieur (système antigel) est installé pour les appartements avec un jardin extérieur privatif.

Un robinet est prévu dans le parking pour l'entretien.

Un robinet est prévu au Nord du bâtiment pour l'entretien extérieur.

Chaque appartement est équipé de vanne(s) d'arrêt, compteur(s) et distributeur(s).

## **Évacuation des eaux**

L'évacuation des eaux pluviales de toitures s'effectuent par des écoulements dans des chenaux extérieures.

L'évacuation des eaux pluviales des loggias aux étages se fait par des chenaux extérieurs. Trop pleins de sécurité sont prévus pour les loggias. Pompe de relevage selon besoin.

## **Appareils sanitaires / Colonne de lavage**

Se référer aux plans concernant les emplacements des installations et appareils sanitaires dans les salles d'eau.

Douche à l'italienne.

Chaque appartement dispose d'un budget (prix exposition TTC) pour l'équipement d'appareils sanitaires incluant la pose pour les salles d'eau selon le listing choix et budgets PPE en annexe (Listing Choix & Budgets PPE).

Selon le budget alloué, les propriétaires ont libre choix des appareils sanitaires auprès du fournisseur agréé par l'EG/DT.

Pour le détail du choix standard des appareils sanitaires et colonne de lavage, se référer à la liste qui sera établie par les fournisseurs de l'EG/DT pour chaque grandeur d'appartement.

## **258 Agencements de cuisine**

---

Chaque appartement dispose d'un budget (prix exposition TTC) d'agencement de cuisine incluant l'équipement d'appareils ménagers et la pose selon le listing choix et budgets PPE en annexe (Listing Choix & Budgets PPE).

Selon le budget alloué, les propriétaires ont libre choix de l'agencement de la cuisine et des appareils ménagers auprès du fournisseur agréé par l'EG/DT.

Les dispositions de base de l'aménagement des cuisines selon plans sont à titre indicatifs.

Les propriétaires auront la possibilité d'aménager leur agencement de cuisine selon leur souhait dans la mesure du possible. Se référer à l'EG/DT pour les demandes spécifiques d'aménagements de cuisine.

Pour les détails du choix standard de l'aménagement des cuisines et des appareils ménagers, se référer aux plans et à la liste qui seront établies par le fournisseur de l'EG/DT pour chaque grandeur d'appartement.

## **261 Ascenseurs**

Ascenseur desservant tous les étages du bâtiment.

Capacité 630 kg, 8 personnes, accessible pour les personnes à mobilité réduite.

Cabine avec miroir, main courante, éclairage LED.

Sol fini (carrelage).

Portes des cabines et cadres extérieurs des étages en inox ou thermolaqué selon concept architectural.

Écran d'informations

Alarme avec système de liaison à la centrale d'engagement 24h/24h.

## 227.1 Peinture extérieure

### Loggia / Terrasse

Plafonds, finition peinture en 2 couches, selon concept architectural.  
Faces extérieures, finition crépie.

### Rampe parking

Murs extérieurs, rendu brut.

### Entrée couverte / Façade crépie

Plafonds et façades extérieures, Peinture sur crépis, ribé plein gr. 1.5mm. Teinte selon concept architectural.

## 27 Aménagements intérieurs

---

### 271 Plâtrerie

#### Murs appartements

Murs non porteurs en carreaux plâtre Alba ou structure métallique avec panneaux placoplâtre, prêts à recevoir un crépi de finition. Les salles d'eau en carreaux plâtre hydro-résistant, prêts à recevoir des faïences.

Murs porteurs lissés en enduit de plâtre, prêts à recevoir un crépi de finition 1.5mm.  
Murs porteurs salles d'eau, crépis au mortier de ciment, prêts à recevoir des faïences.

Fermetures des gaines techniques prêtes à recevoir des faïences ou un crépi de finition. Intérieures des gaines remplies isolation phonique, selon concept acoustique.

Pour les combles : panneaux de placoplâtre posés sur profil métal fixé sur la charpente, lissé en enduit de plâtre, prêts à recevoir une peinture de finition ou faïence selon pièces.

#### Plafonds appartements

Enduit et lissé de plâtre, prêt à recevoir une peinture de finition.

Rails à rideaux intégrés à fleur du plafond devant chaque fenêtre et porte fenêtre.

Option Combles : Remplacement plafond lissé par un lambris lasuré blanc.

#### Murs et plafond parties communes : Hall Entrée, dégagement entrée, cage escalier, palier, paillasse d'escalier

Murs enduit et lissage plâtre, prêt à recevoir un crépi ribé plein.

Plafond (yc paillasse) enduit et lissage plâtre, prêt à recevoir une peinture de finition.

#### Murs et plafonds parties communes : Parking, cave, hall-dégagement-SAS cave, zone vélos, local technique,abri PC, disponibles, zone poussettes, local concierge

Murs et dalles bruts ou isolés selon exigences techniques.

## 272 **Ouvrages métalliques**

Garde-corps balcons en barreaudages métalliques, fer plat à 45°, teinte selon concept architectural.

Garde-corps pour balustrades de fenêtres en barreaudage métallique. Fer plat à 90°. Teinte selon concept architectural.

Garde-corps escaliers extérieurs avec main-courante et garde-corps sur murs extérieurs en acier thermolaqué à barreaudage vertical.

Garde-corps escaliers intérieurs en barreaudage vertical avec main-courante acier thermolaqué. Teinte selon concept architectural.

Boîtes aux lettres en aluminium thermolaqué, dans couvert d'entrée de l'immeuble.

Couvert à vélos extérieur en structure métallique, toiture en tôle. Supports à vélo métalliques.

Grilles caillebottis sur les sauts-de-loup de ventilations et extraction fumée du parking et du sous-sol.

## 273 **Menuiserie**

### Portes palières appartements :

Cadre de porte en bois, vantaux de porte en panneau lourd, coupe-feu EI30, serrure à 3 points, œil-de-bœuf, poignée de porte équipée d'une butée, teinte et finition selon concept architectural.

### Portes de communication appartements :

Finition blanc lisse ou à choix sur demande auprès de l'EG/DT, posées sur cadre, faux-cadres et embrasures, ferrements, fiches, poignées métalliques, serrures à clés chiffrées, butoirs de portes.

Modifications des teintes, accessoires et finitions possibles (éventuelles plus-values)

### Portes parking et sous-sols :

Cadres de portes en appliques avec vantaux de portes, teinte et équipement selon choix MO/Architecte. Serrures à cylindre (plan de fermeture).

### Séparations de caves :

Portes et séparations en claire-voie, lattes en bois brut (sapin), serrure équipée d'un cylindre type Kaba et numérotation des caves par appartement.

## 273.1 **Armoires et dressings**

Armoires et agencement de dressings selon plans.

Armoires dans chaque entrée d'appartement intégrant le collecteur de distribution de chauffage, les compteurs d'eau et chauffage, la box e-SMART et le tableau électrique.

Caisses, fonds et tablars en aggloméré mélaminé blanc.

Portes en stratifié lisse et blanc, yc chant 2mm ou équivalent

Partie penderie et/ou rayonnage selon grandeur et plan armoire type.

Modifications des teintes, des aménagements, des accessoires et des finitions possibles (éventuelles plus-values).

Armoire chambre parentale incluant, miroir int. ou ext. porte coulissante, quelques tiroirs, tringle déployant pour partie haute, penderie (option pour lumière ou spot LED à l'intérieur de l'armoire)

## **275 Système de verrouillage, cylindres**

Selon plan de fermeture, 4 clefs par appartement. Mise en passe avec la porte d'entrée immeuble rez, porte d'appartement, accès aux caves, zone à vélos, portes d'accès au parking, boîtes aux lettres et disponibles. La mise en passe définitive des appartements et des communs de l'immeuble devra être validée par le MO. Cylindres de sécurité de type Kaba ou équivalent.

## **281.0 Chapes**

Appartements et parties communes : Halls entrées rez, dégagement entrées rez, cages escaliers, paliers

Chape flottante en ciment ou liquide posée sur isolations phoniques et thermiques selon plans.

Parties communes : abris / parking

Béton taloché lisse.

## **281.1 Revêtement en résine époxy**

Parties communes : Caves, couloir caves, disponibles, abris

Application d'une résine époxy au sol, texture légèrement antidérapante, finitions et raccords avec remontée contre les murs, teinte selon concept architecte.

## **281.2 Revêtements sols, textiles, etc.**

Tapis anti-saleté à l'entrée de l'immeuble, choix et dimensions selon concept architectural.

## **281.5-6 Carrelages et faïences**

Chaque appartement dispose d'un budget/m<sup>2</sup> (prix exposition TTC) pour la fourniture et pose de carrelages et de faïences à choix auprès du fournisseur de l'EG selon le listing choix et budgets PPE en annexe (Listing Choix & Budgets PPE).

Appartements :

Revêtement de sol en carrelage des salles d'eau, séjours, cuisines, salle à manger, halls, couloirs, dégagements, buanderie, disponible aux combles – bureau y compris plinthes en bois blanches.

Faïences pour les murs des salles d'eau et les entres-meubles de cuisines.

***Travaux et types de poses compris :***

Travaux de carrelages et de faïences comprenant la fourniture et la pose à choix, dimensions des carreaux minimum 20x20cm et maximum de 60x60cm, profils d'angles aluminium, un type de carrelage/faïence par pièce, jointoyage et joints silicones.

***NB. Les choix et poses spécifiques ne sont pas compris dans le prix et feront l'objet de plus-values sur demande auprès de l'EG/DT.***

Parties Communes, couloir technique, local technique, cage escalier, rangement matériel abri :

Revêtement de sol en carrelage pour paliers cages escaliers, escaliers, sols ascenseurs, couloir technique et local technique y compris plinthes, choix grandeur et teinte selon choix MO/Architecte.

Loggias, terrasses, et couvert d'entrée :

Revêtement de sol en dalles grès cérame posés sur taquets ou gravillons, choix selon technique.

**281.7 Revêtements de sol en bois**

Revêtement de sol en bois dans les chambres, dressings attenants, disponible des combles et mezzanine selon plans y compris plinthes en bois.

Chaque appartement dispose d'un budget/m2 (prix exposition TTC) pour la fourniture et la pose le revêtement de sol en bois, à choix auprès du fournisseur de l'EG selon le listing choix et budgets PPE en annexe (Listing Choix & Budgets PPE).

**Travaux et types de poses compris :**

Parquet bois et dimensions à choix selon budget, un type de parquet par pièce, dimensions max 140/20cm plinthes en bois, joints souples contre les socles, joints souples aux passages de portes ou profilé Schlüter sur demande.

*NB. Les choix et poses spécifiques ne sont pas compris dans le prix et feront l'objet de plus-values sur demande auprès de l'EG/DT.*

**284 Fumisterie**

Option client appartements des combles : Réalisation d'une cheminée/poêle de salon selon les possibilités techniques, offre à demander à l'EG/DT.

**285.1 Peintures intérieures**

Appartements :

Murs ribé plein, grain 1,5mm blanc y compris joints.  
Plafonds peints en 2 couches blanc.

Cadres et vantaux de portes, peints en 2 couches ou finis d'usine selon choix MO/Architecte.

Parties communes : Hall Entrée, cage escalier,

Murs ribé plein, grain 1,5mm blanc y compris joints.  
Plafonds peints en blanc en 2 couches.

Cadres et vantaux de portes, peints en 2 couches, teinte selon choix MO/Architecte.

Paillasse sous escaliers peints en blanc 2 couches.

Parties communes : locaux disponibles, local concierge , local technique, zone poussettes, caves, abri et parking

Murs bruts peints en blanc 2 couches.

Plafonds bruts peints en blanc 2 couches.

Cadres et vantaux de portes, peints en 2 couches, teinte selon choix MO/Architecte

Murs et plafonds isolés finis crépis.  
Piliers du parking peints à leur base 2 couches, selon choix MO/Architecte.

Remarque : *peinture adaptée selon exigences techniques.*

**287 Nettoyage**

Nettoyage complet des bâtiments et des appartements, prêts à l'habitation ou à l'utilisation.

**289 Signalisation, marquage**

Marquages et signalisations selon besoin, marquage au sol des places de parc avec numérotation, couleur selon choix MO/Architecte.

**29 Honoraires**

---

**291-294 Modifications, changements de choix, etc.**

Toute modification dans l'exécution des ouvrages doit être convenue entre les acquéreurs et l'entreprise générale / Direction des travaux selon choix du MO. Les acquéreurs en supportent les frais (y compris les honoraires de mandataires : architecte, ingénieurs, spécialistes, etc.), facturés par l'entreprise générale / Direction des travaux.

**4 AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

**421 Jardinage et plantations**

Mise en place de la terre végétale.  
Arborisations, plantations, haies végétalisées et engazonnement selon plans aménagements extérieurs PPE.  
Boulets ou dalles ou voliges de protection en pied de façades, selon concept architectural.  
Délimitation du périmètre des surfaces des jardins exclusives/privatives par une haie végétalisée.

**443 Installations électriques**

Luminaire borne sur socle de fixation. Emplacement et nombre selon plan aménagements extérieurs.  
Éclairage extérieur (type, dimension, puissance) se référer au CFC 230.

**463.1 Routes, places et aménagements**

Routes, accès et places principales avec pavés filtrants et/ou un revêtement en enrobé.  
Revêtement sol du couvert d'entrée en dalle grés cérame ep. 2cm  
Caniveaux et/ou grilles d'évacuations des eaux de surface.  
Zone de détente avec un revêtement en gravier ou pavés filtrants.  
Bordures principalement en voliges ou bordures ciments selon plans.  
  
Autres aménagements extérieurs tels que bancs, escaliers extérieurs, couvert à vélos, containers à ordures, sauts-de-loup, ventilations, extraction parking, etc., selon plans aménagements extérieurs PPE.

Murs de soutènement, bordures en L, bordure béton, etc. selon besoin en phase de construction.

*Remarque : Malgré la présence d'écoulements, il est possible que de l'eau stagne selon les endroits, en particulier dans le parking au sous-sol avec des véhicules mouillés ou avec de la neige.*

## **REMARQUES**

- Les droits et obligations relatifs de la parcelle 1668 découlent des inscriptions au registre foncier.
- L'architecte ou le MO/EG/DT se réserve le droit d'apporter des modifications au présent descriptif, sans toutefois diminuer les qualités des prestations offertes. Le constructeur se réserve le droit, dans le but d'améliorer, ou pour toutes exigences techniques ou autres, d'apporter des modifications de détails aux plans ainsi qu'au présent descriptif, sans cependant nuire à la qualité des matériaux décrits. Ces changements n'entraînent aucune moins-value et indemnité pour l'acquéreur.
- Les aménagements ultérieurs privés ou communs sur les accès, routes, jardins exclusifs/privatifs et les zones vertes au-dessus du parking et des sous-sols ne peuvent pas être réalisés sans aval de l'ingénieur civil. Des dommages consécutifs à tels aménagements ne donnent droit à aucune revendication ou garantie.
- Le choix des appareils électriques par les acquéreurs devra respecter la classe énergétique requise par les acquéreurs auprès de l'EG.
- Toutes les fournitures et matériaux sont choisis dans le cadre du budget établi par l'Entreprise Générale/DT avec le choix pour les acquéreurs d'augmenter ou de diminuer le budget établi. Si les acquéreurs optent, après accord avec l'Entreprise Générale/DT, pour un abandon de prestations prévues, le montant des budgets présentés est réduit selon les indices du document choix/budget, notamment pour les budgets qui concernent les cuisines, les appareils sanitaires et ménagers (ML SL). Les modifications ou travaux complémentaires qui en découleraient sont à la charge des acquéreurs.
- Les choix de finitions et modifications spécifiques des acquéreurs peuvent entraîner des délais de réalisation plus longs. Dans ce cas, l'EG/MO/DT ne pourra pas garantir le délai de livraison contractuel.
- Au vu de l'étanchéité à l'air importante, les logements devront être ventilés régulièrement. Les dégâts d'humidité liés à un manquement ne sont pas pris en garantie.
- Au vu de l'étanchéité à l'air importante des logements, l'utilisation des hottes des cuisines nécessite l'ouverture d'une fenêtre pour son bon fonctionnement. Une limitation de débit des hottes de ventilation peut être exigée par le constructeur.
- Les joints (silicone et autres) sont à contrôler régulièrement (1-2 fois par année) et à renouveler si nécessaire. La réfection de ces joints ne fait pas partie des travaux de garantie.
- Les caves qui sont situées dans l'abri de protection civil peuvent présenter des différences légères d'implantations et de surface des caves. Ces différences n'entraînent aucune moins-value et indemnité pour l'acquéreur.
- Les installations techniques (chauffage – ventilations – sanitaire – électricité) sont apparentes dans les communs des sous-sols.

## CONDITIONS D'EXECUTION

- Les éventuelles différences de dimensions dues à des adaptations du projet restent réservées.
- Tous les appartements respectent la norme SIA 181 (acoustique).
- La construction est conforme au permis de construire.
- La désignation des produits ou marques mentionnées dans le descriptif n'oblige le vendeur qu'en ce qui concerne le standard de qualité.
- Les travaux décrits dans le présent document seront exécutés par les entreprises désignées et selon le planning par l'EG/DT.
- Les immeubles sont réalisés sur la base de l'expérience et des normes SIA en vigueur au moment de l'octroi de l'autorisation de construire.
- Pendant la réalisation et en cours d'utilisation, certaines parties de la construction peuvent présenter des variations dans les couleurs, fentes de retrait, tassements ou des fissures, pour autant que celles-ci ne réduisent pas la sécurité de la construction et ne résultent pas du non-respect des règles de l'art, elles ne représentent pas un défaut au sens de la norme SIA 118. L'apparition de microfissure ( $\leq 1$  mm) n'engendre aucune diminution de la qualité.
- Exigences concernant la fissuration des éléments en béton armé, selon SIA 262. Les constructions en béton coulé sur place peuvent, durant la construction ainsi que durant l'emploi, obtenir un changement de couleur et des fissures. Des différences de teintes dues aux divers degrés d'absorption des panneaux de coffrages utilisés sont admises. Des différences de teintes dues à la fabrication du béton sont admises. La dilatation des matériaux, structures, armatures et goujons peuvent engendrer des tensions et des bruits de craquement durant l'utilisation. Cela n'est pas un défaut dans le sens de la norme SIA 118 et cela ne peut être considéré comme un bruit de fonctionnement d'installation fixe.
- Suivant la composition du béton, le coffrage choisi et le soin apporté au compactage, des bulles d'air présentes dans le béton risquent de ne pas s'échapper par le haut et se fixer à la peau du coffrage. Après décoffrage, elles apparaissent ainsi en creux à la surface de la paroi. C'est le phénomène que l'on appelle « bullage ». Bien que toutes les dispositions soient mises en œuvre pour éviter ce phénomène, des zones localisées de « bullage » restent inévitables. Selon norme SIA 118/262.
- Exigences à l'étanchéité des ouvrages en béton : Les parkings couverts et le rez-inférieur respecteront la classe d'étanchéité 2, sec à légèrement humide selon la norme SIA 272. Des taches humides isolées sont admises, pas d'eau gouttant à la surface du côté sec de l'ouvrage.
- Les parties enterrées répondent à la classe d'étanchéité 3 de la norme SIA 272. L'étanchéité est garantie par un système traditionnel de drainage périphérique. Tous les bétons en contact avec le terrain sont prévus « étanches » au sens de la norme SIA 262. L'application d'un revêtement bitumineux type Barrapren avec systèmes filtrants et boulets complètent les mesures d'étanchéité. Il n'est pas exclu que des taches humides avec gouttes d'eau du côté sec, mais sans suintement, puissent apparaître à la surface des éléments porteurs en béton qui sont en contact partiel avec de l'eau.
- Les tassements du terrain dans les zones remblayées (dalles, pavés, accès, route, parcs, talus, etc.) sont inévitables et peuvent apparaître les premières années après achèvement des travaux selon les normes SIA en vigueur et ne font pas partie des travaux de garantie.