



Descriptif architectural



Table des matières

Façades et ferblanteries extérieures
Eléments électriques
Aménagements intérieurs
Cuisine
Installations sanitaires
Aménagements extérieurs
RCP – Regroupement pour la consommation propre
Parking souterrain
Travaux supplémentaires
Contact

1. Façades et ferblanteries extérieures







Façades

Les façades en béton préfabriqué aux teintes claires, sélectionnées avec soin par l'architecte amèneront un aspect moderne et contemporain aux extérieurs des bâtiments, sous réserve de la validation par les autorités compétentes.







Fenêtres

Répondant aux exigences du préavis thermique, les menuiseries extérieures seront en PVC blanc, en bois/métal ou encore en bois/bois.





Barrières de balcons

En acier inox ou thermolaqué, les barrières des terrasses et balcons avec barreaudage selon directive des constructeurs seront installées selon les normes de sécurité.





Stores à lamelles

Installés sur toutes les fenêtres afin d'assurer la privacité des occupants, les stores à lamelles empilables seront en métal léger type aluminium brut ou thermolaqué.

La commande sera électrique, sous réserve de la validation des autorités compétentes.

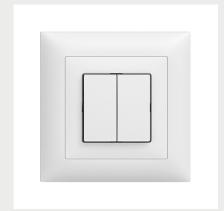




Stores extérieurs en toile

Afin de profiter d'agréables moments ombragés sur la terrasse, un store en toile à chute verticale sera installé. La commande sera électrique. Les appartements en attique profiteront d'un store à projection avec manœuvre électrique, équipé d'un anémomètre mesurant la vitesse du vent.

2. Eléments électriques









Interrupteurs et prises

De la marque Feller ou équivalent, les interrupteurs et prises électriques installés dans les différentes pièces de votre appartement seront doubles et simples.



Luminaires

Plafonniers encastrés à LED de la marque Zumtobel promettant une excellente qualité de lumière grâce au réflecteur spécialement conçu. Seront installés sur les paliers de chaque appartement. Plafonniers encastrés de la marque Regent Lighting installés dans le hall d'entrée de chaque appartement et promettant une très bonne luminosité.

3. Aménagements intérieurs









Faïences

Les cuisines disposeront d'un budget faïence de CHF 60.- TTC/m² (prix fourniture) De même pour les locaux sanitaires, faïences toutes hauteurs avec un prix fourniture de CHF 45.- TTC/m² au format 30x30 cm en pose orthogonale simple, sans frises et sans décor.



Revêtement de sol

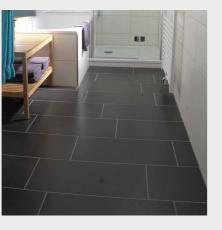
Cuisine

Les carrelages des cuisines au choix des acquéreurs profiteront d'un généreux budget de CHF 60.- TTC/m². Plusieurs teintes de céramiques seront à choix, au format 30x60 cm en pose orthogonale simple et sans décor.

6 LES CELLIERS - SATIGNY LES CELLIERS - SATIGNY | 7







Salle de bains

Les carrelages des sanitaires au choix des acquéreurs profiteront d'un généreux budget de CHF 60.- TTC/m². Plusieurs teintes de céramiques seront à choix, au format 30x60 en pose orthogonale simple et sans décor.







Parquet

Dans les pièces de vie et de nuit, le parquet installé sera au choix de l'acquéreur avec diverses teintes au choix pour un budget de CHF 60.- TTC/m² (prix fourniture). Plinthes en ramin teintées chêne avec vis apparentes.









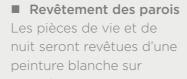






Les balcons et terrasses seront équipés de dallettes avec une finition type ardoise, posées sur taquet.





peinture blanche sur variovlies. D'autres teintes pourront être au choix de l'acquéreur.



Ascenseur

Chaque allée bénéficiera d'un ascenseur pouvant accueillir jusqu'à 8 personnes (630kg) et desservant le sous-sol ainsi que les différents étages. Cabine standard avec porte automatique à ouverture latérale, arrêt sur 1 côté.



Installation de chauffage

■ Production de chaleur

Chaque allée disposera d'une sous station qui sera raccordée au réseau de chauffage à distance mis en place par les Services Industriels de Genève, sur la Commune de Satigny. La chaufferie CAD fonctionne avec des plaquettes de bois qui proviennent de forêts situées à moins de 70 km de Satigny, ce qui garantit l'utilisation d'une ressource locale et renouvelable.

■ Distribution de chaleur

Les appartements profiteront d'un chauffage au sol alimenté par des serpentins noyés dans la chape. La température pourra être régulée à l'aide d'un thermostat dans chaque appartement.

4. Cuisine

Le budget alloué à la cuisine pour la fourniture et la pose des meubles et appareils est de:

- Appartements de 3 pièces : CHF 15'000.- TTC
- Appartements de 4 pièces :CHF 17'500.- TTC
- Appartements de 5 pièces : CHF 20'000.- TTC
- Appartements de 6 pièces :CHF 22'500.- TTC











Appartements 4 pièces











Appartements 6 pièces

Le descriptif indiqué ci-après est un exemple de ce qui peut être posé dans le budget indiqué pour un appartement de 4 à 5 pièces.

- Mobilier en éléments stratifiés et mélaminés, plan de travail revêtement post formé, évier en inox comprenant un bassin et un égouttoir, ainsi qu'une hotte de ventilation en circuit fermé à charbon actif.
- Elément du bas: 1 élément de rangement d'une largeur de 60 cm, 1 élément de rangement d'une largeur de 27 cm, 1 élément de poubelle sous l'évier, 1 niche pour le lave-vaisselle, ainsi qu'une 1 niche pour la cuisinière.
- Elément du haut: 1 élément de rangement d'une largeur de 27 cm, 3 éléments d'une largeur de 60 cm, 1 élément d'une largeur de 60 cm pour hotte de ventilation.
- 1 armoire pour le rangement du matériel de nettoyage.
- 1 niche pour le réfrigérateur avec élément inférieur tiroir à casserole.
- Appareils ménagers type cuisinière, four, et plaques de cuisson, réfrigérateur, hotte et lave-vaisselle des marques de renom Siemens, Miele ou similaire.
- La robinetterie de la marque Similor ou similaire.

5. Installations sanitaires













Les Installations seront de la marque Pro Casa Uno ou similaire.

■ Salle de bains

- WC suspendu de la marque ProCasa Uno 54x35.5 cm en céramique
- Baignoire de la marque ProCasa Uno en acier émaillé blanc, dimensions 170x70x41 cm
- Glissière de douche de la marque ProCasa Uno, d'une longueur de 60 cm
- Grand lavabo double de la marque ProCasa Uno en céramique blanc, dimensions 123x49.5
- Armoire de toilette avec rangements de la marque ProCasa Uno 120x67x12.5 cm, avec 2 portes à double miroir.

■ Salle de douche

- Receveur de douche en acier de la marque ProCasa Uno, en email blanc, dimensions 90x90x14
- Glissière de douche de la marque ProCasa Uno, d'une longueur de 60 cm
- Lavabo simple en céramique blanc, dimensions 60x47
- 1 grand miroir en cristal de la marque ProCasa Uno, dimensions 6x45 cm
- Un WC blanc avec cuvette murale de la marque ProCasa Uno, dimensions 52x35 cm.

6. Aménagements extérieurs

Le choix de l'aménagement du mail central du projet reviendra à la Commune de Satigny.

Dans ce cadre, un bureau d'architecte genevois renommé du canton a été mandaté pour développer un projet accordant une place centrale à la verdure: espace de pleine terre pour les arbres, pergola végétalisée, remise à ciel ouvert d'un ancien nant, préservation de l'allée de platanes du nord, etc.









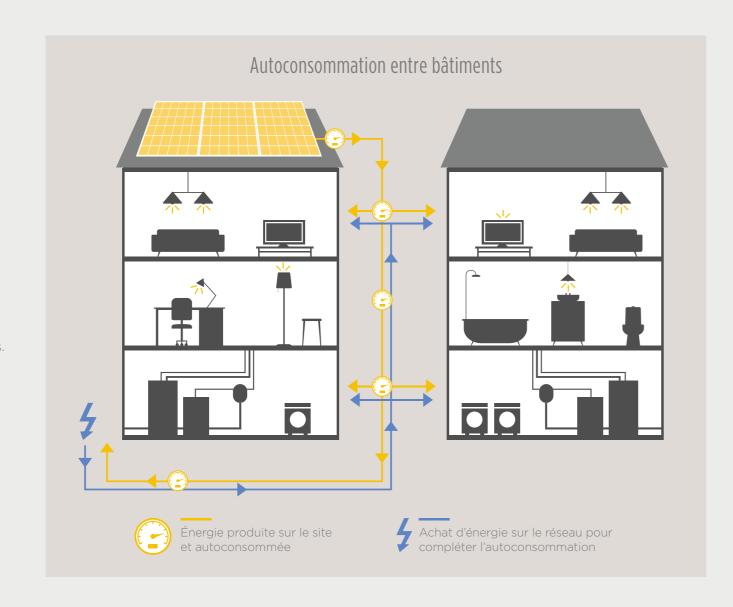
7. Regroupement pour la Consommation Propre (RCP)

Le Regroupement pour la Consommation Propre correspond à un regroupement de consommateurs qui mettent en commun leur production et leur consommation d'énergie.

Chaque habitant du projet «Les Celliers», qu'il soit propriétaire ou locataire, deviendra automatiquement membre du RCP. Le RCP sera administré par un gestionnaire à définir. C'est ce même gestionnaire qui fournira l'électricité au client.

Une large partie des toitures des bâtiments sera recouverte de panneaux photovoltaïques. À l'échelle des Celliers, on parle de Microgrid car ce sont les 5 bâtiments du quartier qui vont mettre en commun leur production. L'énergie ainsi produite viendra alimenter les appartements, les locaux commerciaux, les communs des immeubles, les installations techniques, etc.

Le RCP propose ainsi une part d'énergie produite et consommée localement (autoconsommation) et un prix global inférieur à celui du marché.



8. Parking souterrain





Le parking souterrain accueillera la totalité des places de stationnement des occupants, des visiteurs, ainsi que des emplacements pour les commerces des Celliers.

Une solution permettant au gestionnaire du RCP de proposer la mise en place de bornes de recharge pour véhicule électrique aux propriétaires qui en feront la demande est à l'étude.

9. Travaux supplémentaires

Les modifications autorisées aux futurs acquéreurs ne concernent que l'intérieur de leur appartement avant exécution. Les modifications admises dans les appartements sont les suivantes:

- Modification de l'organisation des pièces de l'appartement hors modification des ouvertures en façade, des éléments porteurs et des gaines techniques,
- Modification de la position des murs non-porteurs,
- Modification de la position de l'agencement des cuisines et appareils sanitaires, dans les limites techniques du projet,
- Modification des finitions de l'appartement.

Toutes les modifications demandées par les acquéreurs feront l'objet de devis complémentaires. Afin de couvrir les frais liés aux différents mandataires, les devis soumis intègreront à titre d'honoraire un montant complémentaire de 15%. Il est toutefois à noter qu'en fonction de la modification souhaitée, des éventuels honoraires complémentaires dus à des mandataires spécialistes sont réservés, et seront estimés au préalable. La première modification et mise à jour du plan de l'appartement selon les souhaits de l'acquéreur est offerte. Passé cette durée les heures seront facturées à CHF 150.-/heure TTC.



10. Contact





Naef Immobilier Genève

Promotion.ge@naef.ch T +41 (0)22 839 39 33

WWW.LES-CELLIERS.CH



Cette brochure et tous les documents s'y rapportant sont non contractuels, y.c. les images de synthèse et visuels de démonstrations. Seul l'acte notarié fait foi. La responsabilité de Naef Immobilier SA n'est pas engagée si des éléments devaient être erronés ou incomplets.

