Construction : printemps 2027 à printemps 2027

RESIDENCE ATHENA

IMMEUBLE RESIDENTIEL

Localisé à RIDDES
Au lieu-dit "Derrière le Mont"

Réalisation de qualité



Architecture : Willy Roserens SA, Rue de la Poste 15, 1926 Fully

CONCEPTION A :

Extérieur	:	- Accès piétons et véhicules à l'immeuble - Places de parc extérieures couvertes - Surface de jardin privée - Terrasses abritées
Rez-de-chaussée	:	- Entrée avec liaisons verticales - 1 appartement de 4.5 pièces - Terrasse abritée et pelouse privative - Places de parc couvertes
1er étage	:	- Espace commun avec liaisons verticales - Local technique - 1 appartements de 2.5 pièces - 1 appartement de 3.5 pièces - Terrasses abritées

A) DESCRIPTIF GENERAL

1. FAÇADES

Revêtements extérieurs	:	Enduit extérieur, couleur selon choix architecte. Lamage verticale en sapin, répartition selon plan de façades et couleur selon choix architecte.
Stores pour les chambres et les séjours	:	store à lamelles type TT-70 empilables en aluminium thermolaqué, manœuvre électrique, couleur selon choix architecte.
Tablettes de fenêtres	:	aluminium
Sols de la terrasse	:	sol en dalle grés cérame 2 cm au choix de l'architecte
Garde-corps	:	structure métallique en acier inoxydable thermolaqué, couleur au choix de l'architecte ; cadre avec tubes verticaux.
Claustra	:	structure métallique verticale en acier inoxydable thermolaqué, couleur au choix de l'architecte
Equipements électriques	:	prises 230 V étanches plafonniers et appliques, installés par le constructeur
Fenêtres	:	PVC, décor selon choix architecte à l'intérieur et à l'extérieur, profils isolés et vitrage isolant triple selon les exigences thermiques actuelles.

2. TOITURE

Couverture en lé bitumineux avec couche de lestage en gravier rond, ferblanterie en aluminium PREFA couleur selon choix de l'architecte et panneaux solaires.
Isolation thermique avec pente pour écoulement des eaux pluviales, épaisseur et qualité selon les exigences thermiques actuelles.
Barrière-vapeur en lé bitumineux.
Structure en béton armé.
Gypsage et lissage au plâtre.

3. PLACES DE PARC EXTERIEURES COUVERTES

Places extérieures couvertes bitumées.
Equipement électrique des places selon plans électriques annexés, réalisé par le constructeur.

3A. PLACES DE PARC EXTERIEURES COUVERTES

Revêtements de sol	:	enrobé bitumineux.
Parois	:	enduit extérieur, couleur : selon choix architecte.
		béton brut de décoffrage peint, couleur aux choix de l'architecte.
Plafonds	:	isolation avec enduit extérieur, couleur selon choix de l'architecte.
Equipement électrique	:	points lumineux au plafond sur détecteur, une prise étanche par place.

4. AMENAGEMENTS BITUME

Accès véhicules et piétons depuis la route communale
Surfaces végétalisées : terre végétale, ensemencement et plantations au choix de l'architecte.
Eclairage extérieur réalisé par le constructeur au choix de l'architecte.

5. ENTREE PIETONS, CAGE D'ESCALIER

Boîte à lettre	:	situées à l'extérieur, sur le mur de façade au choix de l'architecte.
Revêtement de sols	:	entrées et paliers en béton apparent
Revêtement de parois	:	béton brut de décoffrage peint et enduit extérieur, couleur aux choix de l'architecte.
Revêtement de plafonds	:	isolation avec enduit extérieur, couleur selon choix de l'architecte.
Revêtement escaliers	:	marches et contremarches en béton apparent.
Claustra	:	structure métallique verticale en acier inoxydable thermolaqué, couleur au choix de l'architecte
Equipements techniques	:	points lumineux en paroi ou au plafond sur détecteurs, prise pour nettoyages.

6. STRUCTURES ET CLOISONS INTERIEURES

Fondations	:	radier en béton armé avec pare-gel périphérique et semelles ponctuelles réalisés selon les exigences de l'ingénieur civil.
Murs hors sol	:	murs en béton armé, selon les calculs statiques de l'ingénieur civil.
Cloisons intérieures	:	réalisées en carreaux de plâtre, épaisseur 8 cm.
Dalles	:	dalle en béton armé, selon les calculs statiques de l'ingénieur civil.
Structure générale	:	réalisée selon les normes parasismiques en vigueur.

7. ISOLATIONS

Thermique murs enterrés	:	isolation polystyrène extrudé ou similaire, épaisseur et qualité selon les exigences thermiques actuelles.
Thermique murs hors sol	:	isolation polystyrène expansé ou similaire, épaisseur et qualité selon les exigences thermiques actuelles.
Thermiques toitures	:	isolation polystyrène expansé et polyuréthane ou similaire, selon les exigences thermiques actuelles.
Dalles	:	isolations sous radier en polystyrène extrudé, épaisseur et selon les exigences thermiques actuelles.
Fenêtres et verres	:	décrits dans le chapitre n°1.

8. INSTALLATION DE CHAUFFAGE

Production de chaleur par pompe à chaleur air-eau située dans le local technique de l'immeuble.
Distribution de chauffage par le sol et thermostat d'ambiance pour toutes les pièces chauffées des appartements.
Compteur de chauffage individuel par appartement pour décompte des charges.

9. PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE

Production d'eau chaude sanitaire par pompe à chaleur.
Compteur d'eau chaude sanitaire individuel par appartement pour décompte des charges.

10. INSTALLATION ELECTRIQUE

Réalisée selon les normes en vigueur et selon les plans électriques annexés.
Tableau d'appartement situé dans les penderies d'entrée.
Alimentation électrique, liaisons télévision et téléphone réalisées du local technique aux appartements.
Equipement électrique décrit sous descriptif appartement.

11. INSTALLATION PANNEAUX SOLAIRES

Panneaux photovoltaïques installés en toiture selon les exigences dans le but d'une autoconsommation maximale.

12. INSTALLATION DE VENTILATION

Extraction d'air dans les salles de douches, buanderies et wc visiteurs borgnes.

13. SECURITE

Installation d'un dispositif de lutte contre l'incendie selon les normes en vigueur.
Réalisation de balustrades de balcons selon les normes en vigueur.

B) DESCRIPTIF D'APPARTEMENT

1. ENTREE / VESTIAIRE / HALL

Sol	:	fourniture et pose 115.--le m2 (TVA incluse)
Parois	:	crépi blanc, grain 1 mm
Plinthes	:	fourniture et pose 30.--le ml (TVA incluse)
Plafond	:	blanc lisse
Armoires	:	faces d'armoires en panneaux agglomérés stratifié, couleur au choix de l'acquéreur, caisses intérieures en mélaminé blanc ainsi que les rayons. Ferrements : charnières invisibles, tringle pour habit, poignée Amsterdam en aluminium
Porte palière	:	type Brunex Alutop, plaqué stratifié de part et d'autre, couleur extérieure au choix de l'architecte et couleur intérieure au choix de l'acquéreur, montée sur cadre applique en sapin, peint au choix de l'acquéreur. Ferrements : fiches Sassba, serrure multipoint, système anti-incendie, garniture de porte Amsterdam en aluminium, 5 clés.
Equipements électriques	:	1 tableau d'appartement 1 sonnerie 1 interrupteur pour allumage d'un point lumineux au plafond 1 prise sur interrupteur 1 prise triple 230 V
Chauffage	:	par le sol avec thermostat d'ambiance

2. SEJOUR ET SALLE A MANGER

Sol séjour et salle à manger	:	fourniture et pose 115.--le m2 (TVA incluse)
Parois	:	crépi blanc, grain 1 mm.
Plinthes	:	fourniture et pose 30.--le ml (TVA incluse)
Plafond	:	blanc lisse
Equipements électriques	:	1 interrupteur pour allumage d'un point lumineux au plafond sur table séjour 1 interrupteur pour allumage d'un point lumineux au plafond sur table salle à manger 1 prise sur interrupteur 3 prises triples 230 V dont une commandée par 1 interrupteur 1 prise TV 1 prises RJ45
Chauffage	:	par le sol avec thermostat d'ambiance

3. CUISINE

Sol séjour et salle à manger	:	fourniture et pose 115.--le m2 (TVA incluse)
Parois	:	crépi blanc, grain 1 mm
Entre-meubles	:	compris dans le budget de la cuisine
Plinthes	:	fourniture et pose 30.--le ml (TVA incluse)
Plafond	:	blanc lisse
Agencement et appareils		montant à disposition pour fourniture et pose de l'agencement, des appareils et du plan de travail : appartements de 2.5 pièces : Frs. 20'000.-- (TVA incluse) appartements de 3.5 pièces : Frs. 22'500.-- (TVA incluse) appartement de 4.5 pièces : Frs. 25'000.— (TVA incluse)
Equipements électriques	:	1 interrupteur pour allumage d'un point lumineux au plafond 1 interrupteur pour allumage d'un point lumineux sur surface de travail 2 prises ménagères 230 V 1 prise pour le réfrigérateur 1 prise pour la hotte de ventilation 1 prise pour le lave-vaisselle 1 alimentation pour le four 1 alimentation pour la table de cuisson
Chauffage	:	par le sol avec thermostat d'ambiance du séjour

4. ECONOMAT / BUANDERIE

Sol	:	fourniture et pose 115.--le m2 (TVA incluse)
Parois	:	fourniture et pose 115.--le m2 (TVA incluse)
Plafond	:	blanc lisse
Porte de communication	:	type Brunex Nova, montée sur cadre, faux-cadre et embrassure en sapin. Panneau plaqué stratifié, couleur au choix de l'acquéreur. Ferrements : paumelles 2 branches, serrure à mortaises avec clé chiffrée, garniture de porte Amsterdam en aluminium.
Equipements électriques selon plans annexés	:	1 interrupteur pour allumage d'un point lumineux au plafond. 1 prise sur interrupteur 1 prise pour le lave-linge 1 prise pour le sèche-linge
Chauffage	:	par le sol avec thermostat d'ambiance

5. CHAMBRES

Sol	:	fourniture et pose 115.--le m2 (TVA incluse)
Parois	:	crépi blanc, grain 1 mm
Plinthes	:	fourniture et pose 30.--le ml (TVA incluse)
Plafond	:	blanc lisse
Porte de communication	:	type Brunex Nova, montée sur cadre, faux-cadre et embrasure en sapin. Panneau plaqué stratifié, couleur au choix de l'acquéreur. Ferrements : paumelles 2 branches, serrure à mortaises avec clé chiffrée, garniture de porte Amsterdam en aluminium.
Equipements électriques selon plans annexés	:	3 interrupteurs pour allumage d'un point lumineux au plafond (1 à l'entrée et 2 en tête du lit) 1 prise sur interrupteur 2 prise triple 230 V de part et d'autre du lit 1 prise TV 1 prise RJ45
Chauffage	:	par le sol avec thermostat d'ambiance

6. SALLE DE DOUCHE / WC VISITEURS

Sol	:	fourniture et pose 115.--le m2 (TVA incluse)
Parois	:	fourniture et pose 115.--le m2 (TVA incluse)
Plafond	:	blanc lisse
Porte de communication	:	type Brunex Nova, montée sur cadre, faux-cadre et embrassure en sapin. Panneau plaqué stratifié, couleur au choix de l'acquéreur. Ferrements : paumelles 2 branches, serrure à mortaises avec clé chiffrée, garniture de porte Amsterdam en aluminium.
Equipements électriques selon plans annexés	:	1 interrupteur pour allumage d'un point lumineux au plafond et d'un point lumineux à proximité du miroir. 1 prise sur interrupteur 1 prises triples 230 V à proximité du lavabo 1 prise pour le lave-linge 1 prise pour le sèche-linge
Chauffage	:	par le sol avec thermostat d'ambiance
Appareils selon plans d'appartements	:	receveur de douche KALDEWEI SUPERPLAN dimensions selon plans mitigeur de douche chromé encastré monocommande GROHE ESSENCE barre de douche chromée 900 mm GROHE RAINSHOWER SMARTACTIVE douchette à main chromée 3 jets GROHE RAINSHOWER

		SMARTACTIVE avec flexible de douche SILVERFLEX TWISTSTOP 1750 mm, coude à encastrer RAINSHOWER porte de douche ouvrante avec charnières chromées, posées par le vitrier cuvette wc suspendue LAUFEN Lus compact rimless siège de wc abattant LAUFEN avec abaissement automatique plaque de commande Gerberit Sigma 20 vasque intégrée Alterna Calea largeur 60 cm pour les salles de douches mitigeur de lavabo chromé GROHE ESSENCE à poser sur vasque, taille S meuble sous vasque Alterna Calea S largeur 58 cm à deux tiroirs couleur au choix de l'architecte. armoire de toilette Alterna Luuna LED plus dimensions 60/75 cm vasque intégrée Alterna Calea largeur 45 cm pour les wc visiteurs meuble sous vasque Alterna Calea S largeur 42 cm à un tiroirs couleur au choix de l'architecte.
Accessoires	:	GROHE série LONG-LIFE comprenant porte-papier, porte-balai, barre à linge, deux crochets, porte-serviette
Equipement buanderie dans les wc visiteurs		raccordement aux eaux usées et au réseau d'eau réalisé par le constructeur pour l'installation d'une colonne lave et sèche-linge (fourniture des machines à la charge des acquéreurs)

7. DIVERS

La fourniture et la pose de la lustrerie des appartements sont à la charge des acquéreurs.
Le nom des entreprises fournissant les différents matériaux, comme cuisine, carrelage, sanitaires, seras transmis ultérieurement par l'architecte à l'acquéreur, qui s'engage à effectuer ses choix auprès des entreprises qui lui ont été indiquées ; le constructeur ne dérogera pas à cette règle.

Toute modification de choix souhaitée par un acquéreur, par rapport à ce descriptif, fera l'objet d'un devis de plus et de moins-values établi par l'architecte qui sera soumis à l'approbation dudit acquéreur.
L'architecte se réserve la possibilité de facturer des honoraires de 10 % sur les devis de plus et moins-values.

Ce document peut être modifié en tout temps par l'architecte après validation de l'acquéreur en ce qui concerne les modifications d'un matériau qui ne serait plus livrable.

Fully, octobre 2026, Willy Roserens