

A Rossemaison en surplomb de Delémont et sa vallée, proche des commodités de la capitale jurassienne nous vendons dans la résidence

«Montchaibeux»

6 appartements d'excellent standing, composition au gré de l'acheteur selon les sommes allouées. Appartements en version 3 ½ - 4 ½ pièces. Grand balcon, cave, rangement divers et couvert à voitures à disposition.



TERRAIN

D'une superficie de 1787 m² sur la commune de Rossemaison à la Rue des Grands Champs, situé en zone d'habitation MAd, 02 niveaux. A 50 m des transports publics, à proximité du coeur du village. A 3 minutes de Delémont, des magasins, de la poste, des banques, des écoles. L'immeuble est orienté Sud-Ouest et dispose d'un couvert à voitures et de places extérieurs pour visiteurs et handicapés.



PUBLICATION OFFICIELLE

Parcelle : No 150

Commune : 2842 Rossemaison

Surface terrain : 1787 m²

Surface habitable : 590 m²

Cube SIA : 2850 m³

BÂTIMENT

Immeuble résidentiel de 2 étages comprenant **6 appartements** :

Au rez-de-chaussée.

- 1 appartement de 4½ pièces de 105m²**
- 1 appartement de 3½ pièces de 85 m²**
- 1 appartement de 4½ pièces de 105 m²**

Au 1^{er} étage.

- 1 appartement de 4½ pièces de 105 m²**
- 1 appartement de 3½ pièces de 85 m²**
- 1 appartement de 4½ pièces de 105 m²**

Au sous-sol.

6 caves, locaux technique, locaux divers.

A l'extérieur.

6 places de parc sous couvert, 1 place handicapé, 5 places visiteurs.

La production de chauffage et d'eau chaude est réalisée par une chaudière à gaz. Ce type de production est très écologique et nécessite peu d'entretien tel que ramonage. Une attention toute particulière est apportée à l'isolation thermique et phonique du bâtiment. En effet, afin de diminuer les charges de chauffage, la norme SIA 380 /1 entrée en vigueur au 1er janvier 2004 est parfaitement respectée, soit :

- isolation périphérique des murs d'une épaisseur de 16 cm. Système MARMORAN Lambda Ligth ;
- isolation FLUMROC et STAMISOL de la toiture à 2 pans
- isolation du sol du rez-de-chaussée en polyuréthane de 6 cm + polystyrène de 2 cm ;
- isolation du sol des étages avec laine de verre PS épaisseur de 2 cm + polystyrène de 2 cm.

Toutes ces valeurs U sont en conformité avec la norme SIA 380 /1 (2004). L'isolation phonique entre les appartements et la cage d'escalier est également traitée selon la norme SIA 181 (2004).

GROS OEUVRE 1

La fondation - radier a 30 cm et les dalles sont réalisées en béton armé de 22 cm d'épaisseur selon le calcul statique de l'ingénieur civil. Les murs de façade sont en briques terre cuite de 15 cm et isolation périphérique système MARMORAN Lambda Ligth de 16 cm. Une partie de la coursive est en verre teinté et chassismétalique noir. (voir images).

Les doublages intérieurs sont en briques terre cuite et Alba de 8 cm selon les étages. Isolation minérale de 4 cm d'épaisseur entre les appartements

Les murs porteurs à l'intérieur des appartements sont en briques terre cuite et béton armé de 15 cm à 20 cm avec divers piliers en béton selon le calcul statique de l'ingénieur. Les escaliers sont en béton préfabriqué et carrelés.

La cabine de l'ascenseur est totalement désolidarisée de la cage d'ascenseur afin d'éviter toutes vibrations ou bruit dans les appartements. La charpente de l'immeuble est réalisée en 2 pans. Lames sur chevrons avec pare-vapeur, isolation FLUMROC ép.140 mm posées sur les lames, sous toiture de type STAMISOL posée entre les lames et isolation avec contre lattage et lattage. Toiture plaques éternit grises foncés. La ferblanterie en zinc-titane pour les acrotères.



GROS OEUVRE 2

Fenêtres et portes-fenêtres sont exécutées en PVC. Baies levantes-coulissantes dans les séjours. Un triple vitrage « Thermopan » valeur U 0.6 w/m2k. Aération et ventilation dans les salles d'eau.

Murs de façade avec isolation périphérique crépi avec finition 1,5 ou 2 mm ribé, peint en blanc et gris moyen. Ferblanterie en zinc titane avec joints de dilatation en néoprène. Stores en aluminium éloxé gris anthracite. Balustrades et barreaux de balcon en métal, comme l'indiquent les images. Stores électriques à lamelles aux baies et manuels aux autres fenêtres dans chaque appartement.





ELECTRICITÉ

Introduction électrique avec tableau principal dans le local technique au sous-sol, distribution vers chaque appartement.

Mise à terre du bâtiment avant le bétonnage du radier. Eclairage de la cage d'escalier et des extérieurs y compris la fourniture des luminaires pour tous les locaux communs.

Chaque cave est équipée d'une prise triple pour congélateur sur compteur individuel.

De nombreuses prises TT dans les chambres pour branchement internet. Tableau d'appartement avec équipement complet. Possibilité en option d'installation de prises multimédias.

Chaque chambre est équipée d'un interrupteur avec prise, d'un point lumineux au plafond et de 2 prises triples dont une commandée. La cuisine est équipée selon le plan technique du fournisseur.

Les salles d'eau sont équipées selon les normes en vigueur, les terrasses d'une prise extérieure étanche et de lampes en appliques au 1er étage, des spots lumineux sous la coursive et sous les balcons du rez-de-chaussée.

CHAUFFAGE, VENTILATION

Production de chaleur au gaz avec une chaudière et compteur de chaleur, d'eau chaude et d'eau froide par appartement afin de permettre la répartition des charges d'une manière précise et réelle. Distribution de chaleur par chauffage de sol. Chaque pièce a un thermostat électrique d'ambiance qui peut être réglé de manière indépendante, un coffret de distribution par appartement est installé selon les normes en vigueur et l'emplacement défini par le chauffagiste.

SANITAIRE

Introduction avec nourrice, réducteur de pression, un adoucisseur d'eau est installé à l'entrée du bâtiment et distribue l'eau vers les différents étages.

Distribution en SANIPEX coulé dans les dalles, coffret de distribution et compteur par appartement. Ecoulements en GEBERIT noyés dans dalles, colonne de chutes principales en GEBERIT isolé de type SILENT afin de garantir l'isolation phonique entre les appartements. Equipement sanitaire selon les plans et douche à l'italienne.

ASCENSEUR

Un ascenseur de type SCHINDLER desservant les deux étages et le sous-sol de l'immeuble. Ascenseur aménagé pour permettre l'accès aux personnes handicapées.

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS (1)

Les portes intérieures sont sur cadre en blanc de type DURIPORT - OPTIMA 30 avec poignée inox. Les portes palières sont lourdes (correspondant aux normes acoustiques) de couleur gris foncé. Les murs non porteurs sont exécutés en carreaux de plâtre de type ALBA 8 cm.

Les murs porteurs sont exécutés en briques terre cuite et béton de 15 cm à 20 cm et seront recouverts d'une couche de plâtre de 1 cm, ribé avec marmoran blanc de 1,5 mm.

Les 3 appartements au 1^{er} étage peuvent être équipés d'un poêle à la demande.

Image 3D d'exemple d'aménagement possible.



AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS (2)

Les plafonds sont crépis/lissés et recouverts d'une peinture blanche. Chape ciment d'une épaisseur de 6 à 7 cm avec chauffage au sol posé sur 4 cm d'isolation phonique posée en 2 couches afin de garantir une parfaite exécution et un résultat thermique et phonique des plus optimaux.

Le sol du séjour-salle à manger et hall est carrelé ou en parquet. Les chambres sont prévues en parquet collé pour un prix de fourniture aux choix du propriétaire de Fr. 70.- le m² TTC (plinthes comprises). Les sols et murs des sanitaires et cuisine sont prévus en carrelage. Un emplacement est prévu pour recevoir les machines de lavage/séchage. Un store toile / électrique par balcon (teintes choisi par le promoteur). Les armoires, dressing, étagères, vestiaires, lave linge et sèche linge ne sont pas compris dans le prix.

Le sol des balcons des appartements du 1^{er} étage est carrelé en dalle ciment, ainsi que le sol des terrasses des rez-de-chaussée. Option possible en lame de bois / pin ou teck.

Image 3D d'exemple d'aménagement possible.



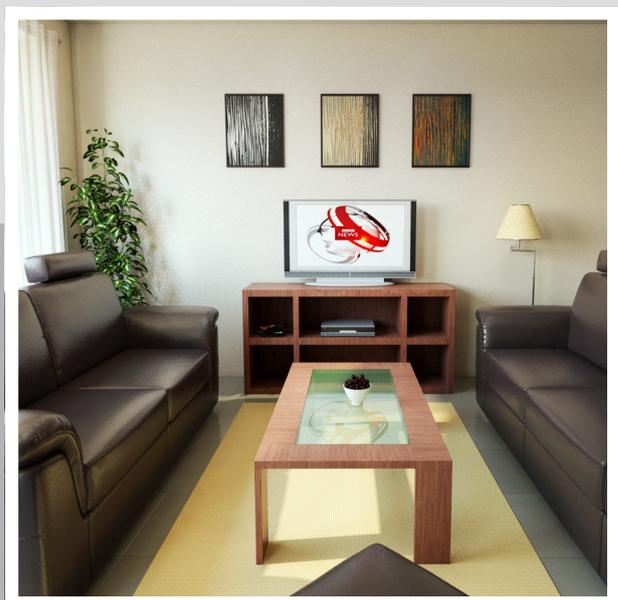
AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Les accès et les places de parc selon le plan de situation. Une bordure en granit est posée entre la zone verte et la zone carrossable. Des arbres et buissons d'ornement sont prévus. Engazonnement de la partie verte. La fourniture de l'éclairage de la zone piétonne ainsi que les luminaires sont compris. Trois robinets extérieur sont prévus pour les terrasses du rez-de-chaussée. Chaque propriétaire d'appartement pourra acheter une place de parking sous couvert.

SOUS-SOL

Cage d'escalier et hall carrelé, murs marmoran et béton peint. Caves avec locaux techniques selon plan. Possibilité de créer une buanderie commune avec penderie. Les fonds sont en chapes brutes. Murs peints en blanc, plafond en béton.

Image 3D d'exemple d'aménagement possible.





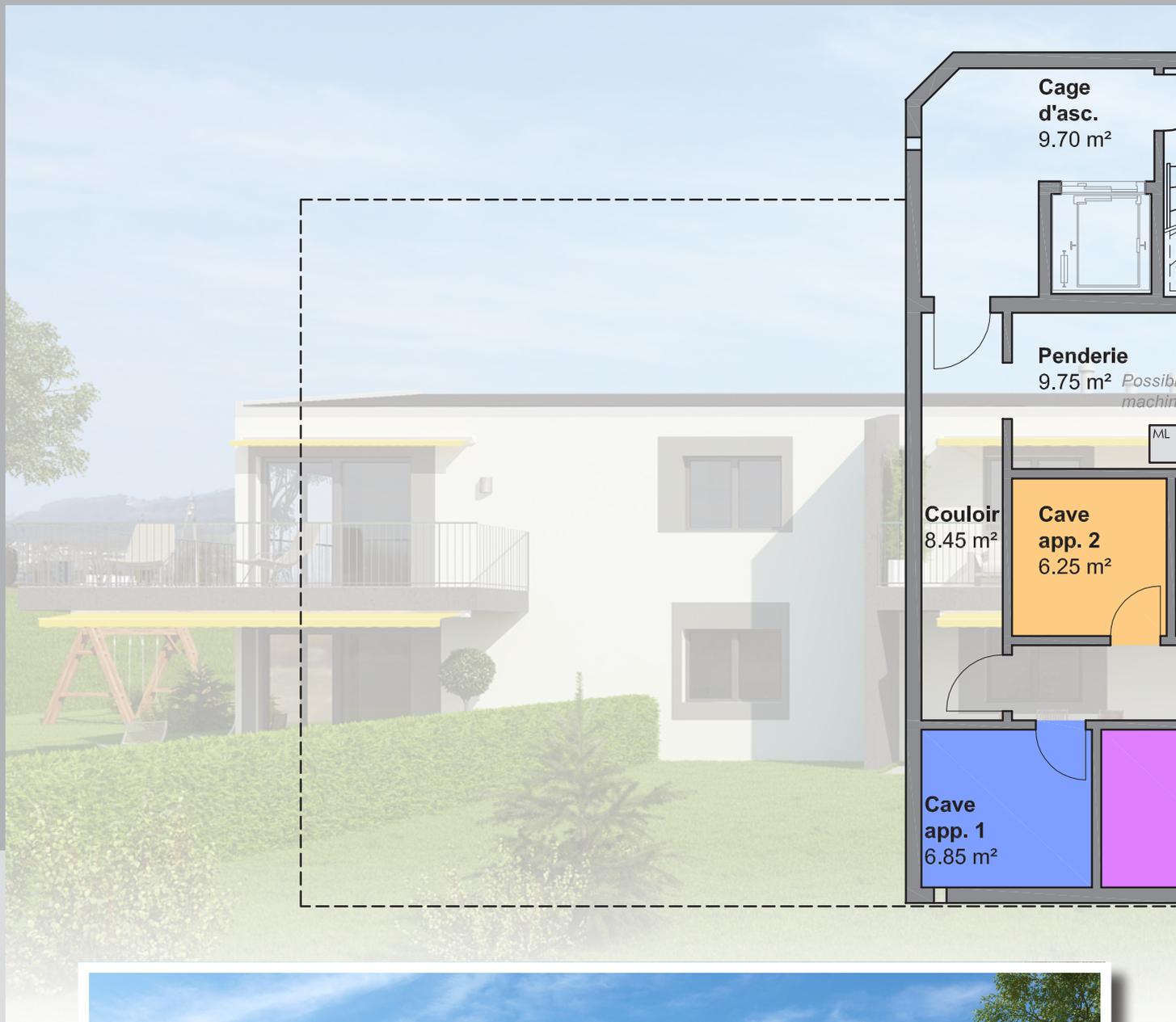
PLAN D'IMPLANTATION

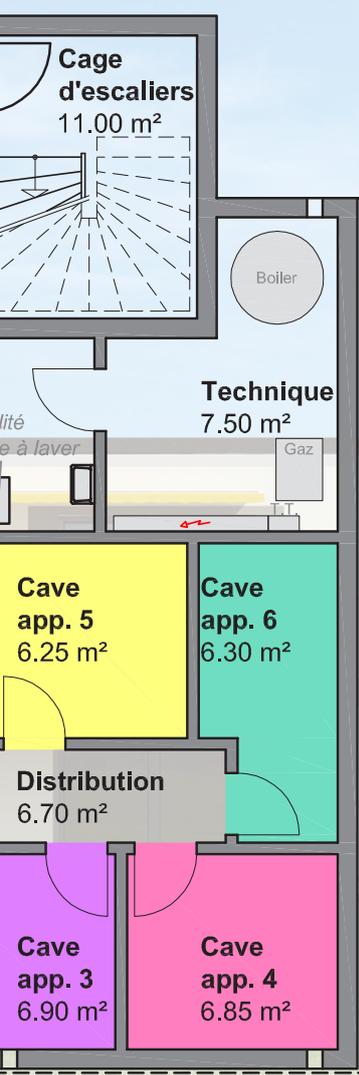
PLAN



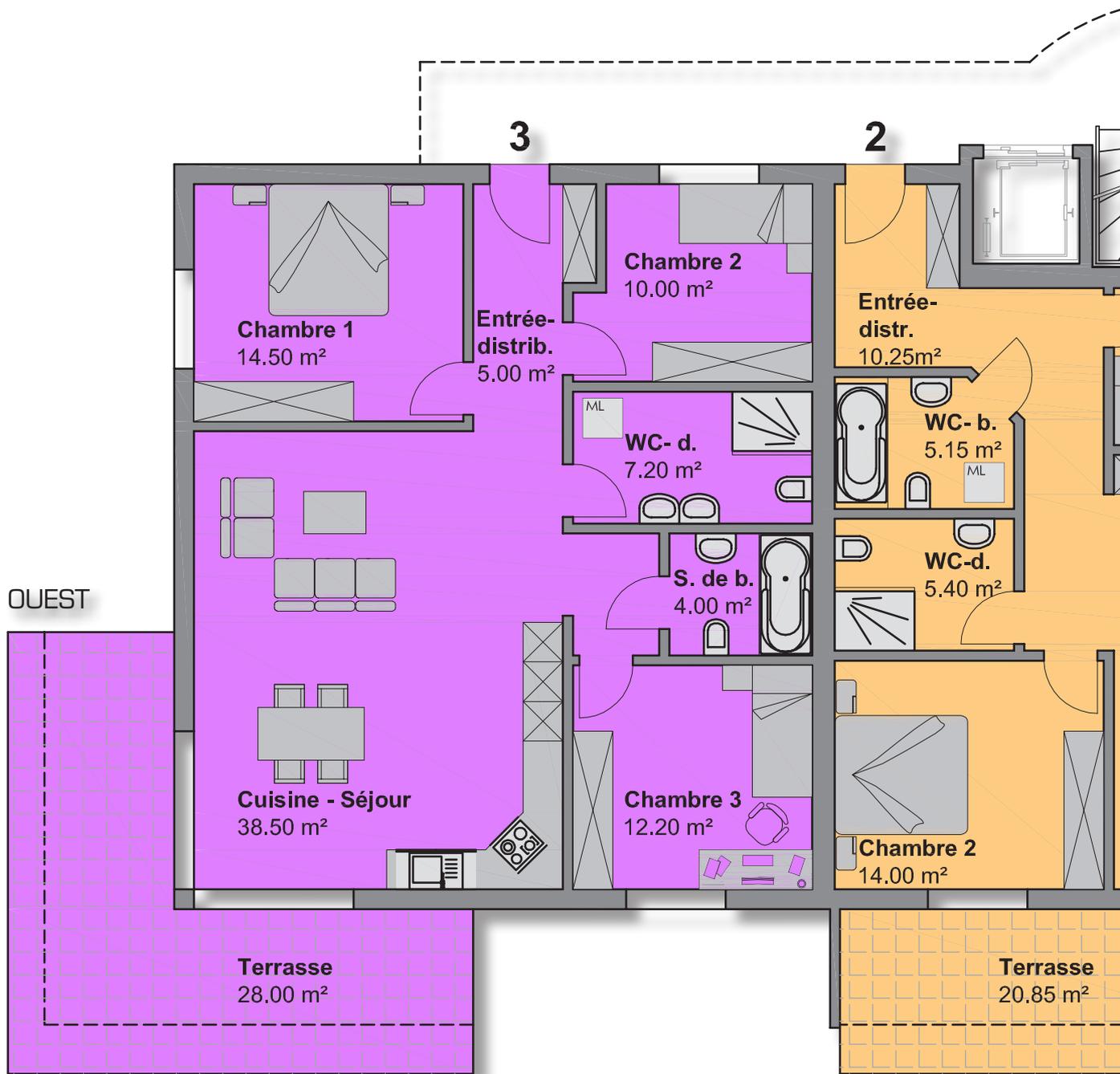
IMPORTANT
 ce document a pour but d'information générale et n'a aucune valeur contractuelle, le maître d'oeuvre se réserve le droit de toutes modifications lors de la construction.

PLAN DU SOUS-SOL

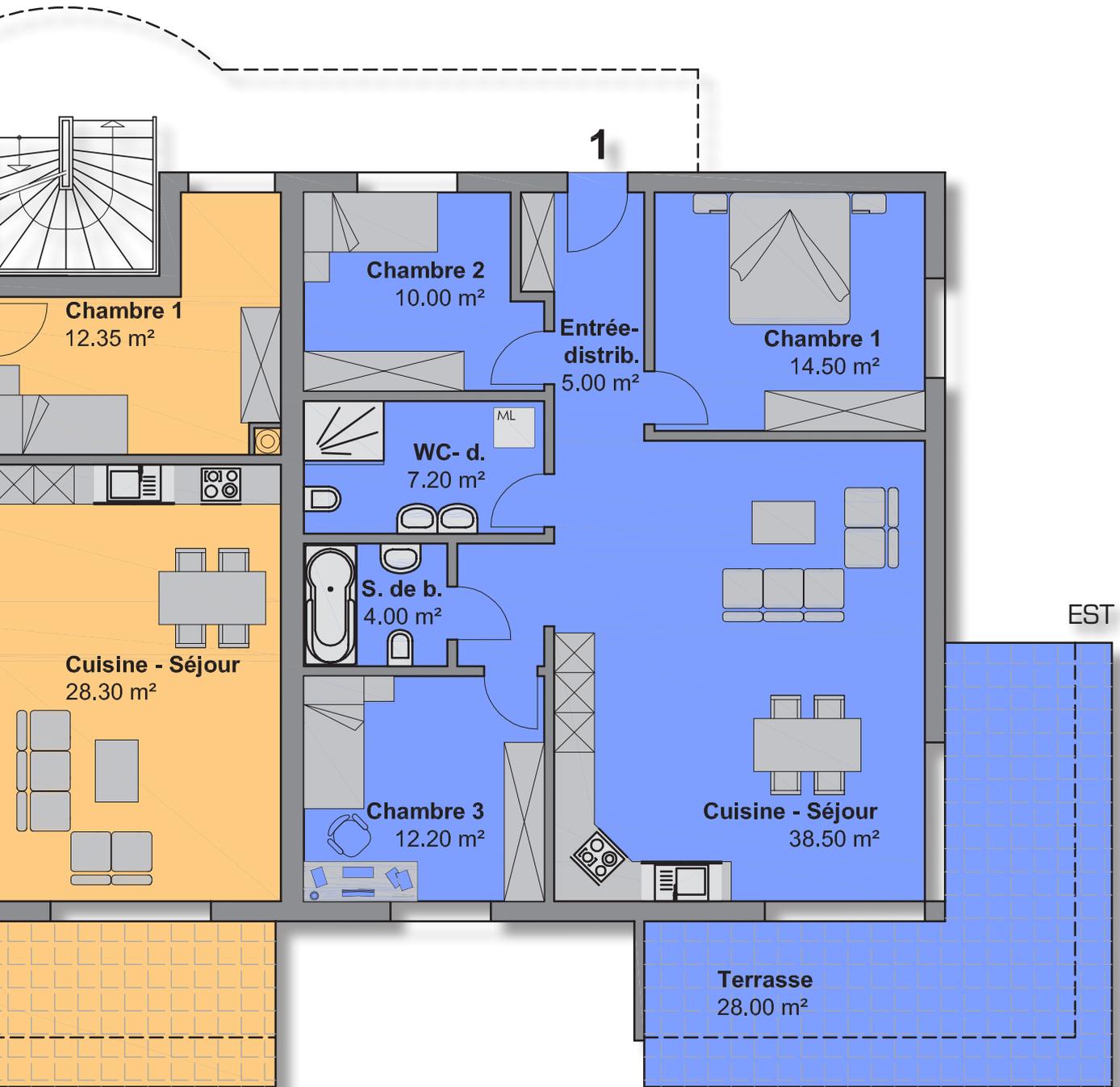




PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE

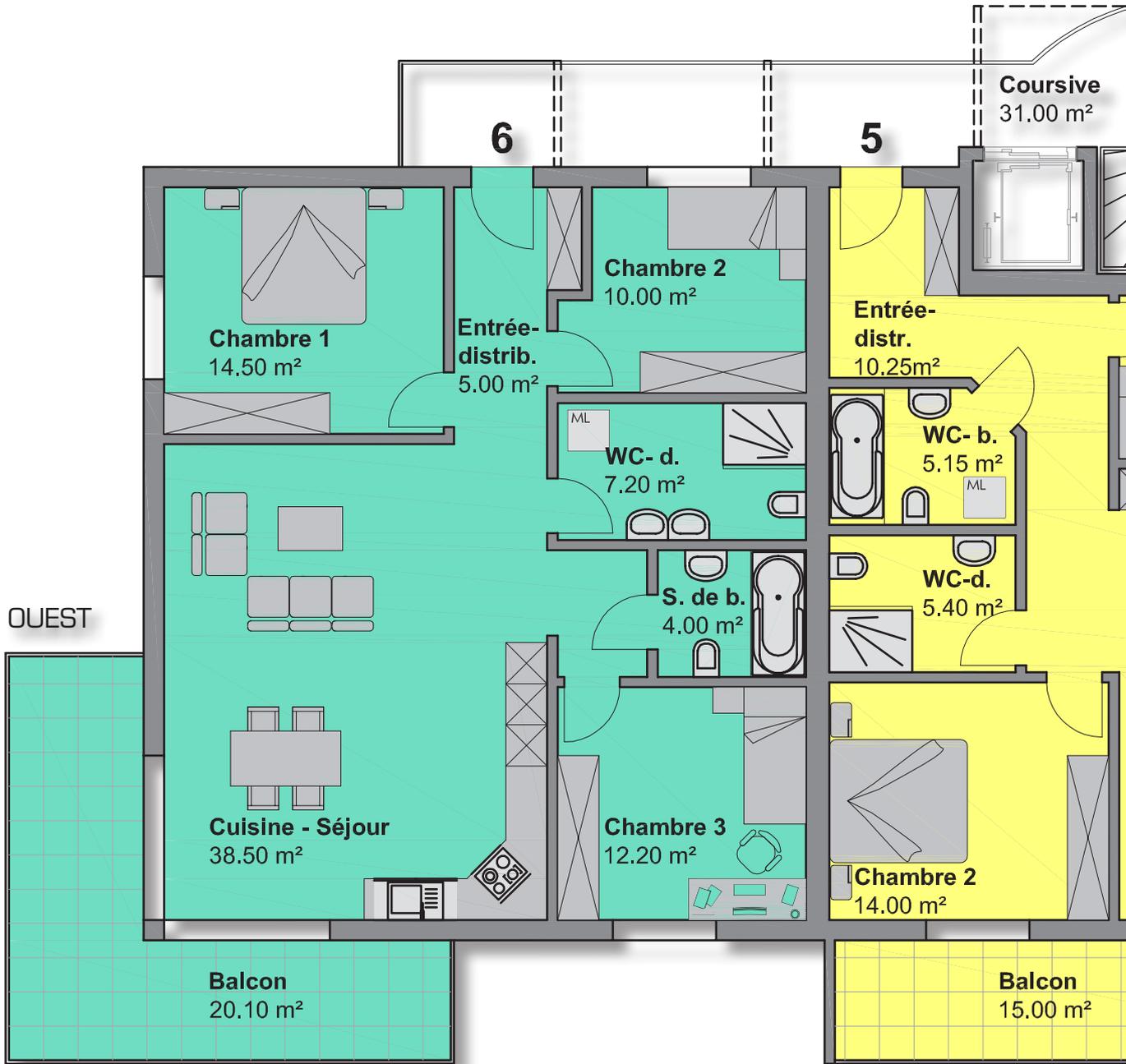


NORD

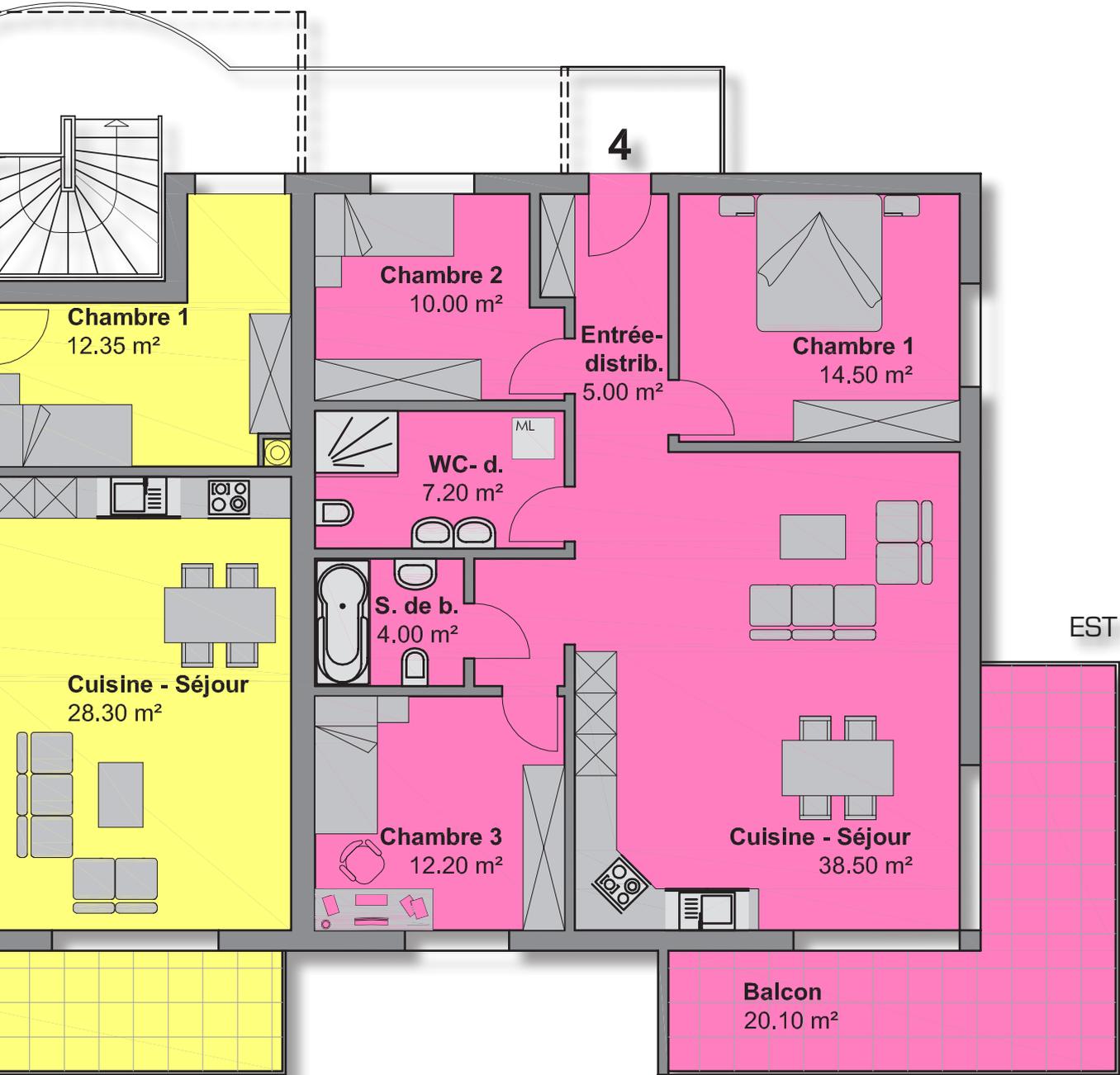


SUD

PLAN DU 1^{ER} ETAGE



NORD



SUD

DÉTAILS DES APPARTEMENTS DES ÉTAGES

No 1 - Rez-de-chaussée / est

1 appartement de 4 ½ pièces comprenant :

1 corridor 5 m² / 1 salon – salle à manger – cuisine de 38.50 m² / 1 chambre à coucher de 14.50 m² / 1 chambre à coucher de 10 m² / 1 chambre à coucher de 12.20 m² / 1 salle de bains WC - lavabo - douche italienne - coin buanderie de 7.20 m² / 1 salle de bains WC - lavabo - baignoire de 4 m² / 1 grande terrasse de 28 m² et pelouse 194 m² / une cave de 6.85 m².

Surface habitable de l'appartement 105 m²

No 2 - Rez-de-chaussée /centre

1 appartement de 3 ½ pièces comprenant :

1 corridor - entrée 13.50 m² / 1 salon – salle à manger – cuisine de 29 m² / 1 chambre à coucher de 12.60 m² / 1 chambre à coucher de 14 m² / 1 salle de bains WC - lavabo - douche italienne de 5.40 m² / 1 salle de bains WC - lavabo -baignoire - coin buanderie 5.15 m² / 1 terrasse de 20.85 m² et pelouse 97 m² / une cave de 6.25 m².

Surface habitable de l'appartement 85 m²

No 3 - Rez-de-chaussée /ouest

1 appartement de 4 ½ pièces comprenant :

1 corridor 5 m² / 1 salon – salle à manger – cuisine de 38.50 m² / 1 chambre à coucher de 14.50 m² / 1 chambre à coucher de 10 m² / 1 chambre à coucher de 12.20 m² / 1 salle de bains WC - lavabo - douche italienne - coin buanderie de 7.20 m² / 1 salle de bains WC - lavabo - baignoire de 4 m² / 1 grande terrasse de 28 m² et pelouse 238 m² / une cave de 6.90 m².

Surface habitable de l'appartement 105 m²

No 4 - 1er étage /est

1 appartement de 4 ½ pièces comprenant :

1 corridor 5 m² / 1 salon – salle à manger – cuisine de 38.50 m² / 1 chambre à coucher de 14.50 m² / 1 chambre à coucher de 10 m² / 1 chambre à coucher de 12.20 m² / 1 salle de bains WC - lavabo - douche italienne - coin buanderie de 7.20 m² / 1 salle de bains WC - lavabo - baignoire de 4 m² / 1 grande terrasse de 28 m² / une cave de 6.85 m².

Surface habitable de l'appartement 105 m²

No 5 - 1er étage /centre

1 appartement de 3 ½ pièces comprenant :

1 corridor - entrée 13.50 m² / 1 salon – salle à manger – cuisine de 29 m² / 1 chambre à coucher de 12.60 m² / 1 chambre à coucher de 14 m² / 1 salle de bains WC - lavabo - douche italienne de 5.40 m² / 1 salle de bains WC - lavabo -baignoire - coin buanderie 5.15 m² / 1 terrasse de 20.85 m² / une cave de 6.25 m².

Surface habitable de l'appartement 85 m²

No 6 - 1er étage /ouest

1 appartement de 4 ½ pièces comprenant :

1 corridor 5 m² / 1 salon – salle à manger – cuisine de 38.50 m² / 1 chambre à coucher de 14.50 m² / 1 chambre à coucher de 10 m² / 1 chambre à coucher de 12.20 m² / 1 salle de bains WC - lavabo - douche italienne - coin buanderie de 7.20 m² / 1 salle de bains WC - lavabo - baignoire de 4 m² / 1 grande terrasse de 28 m² / une cave de 6.30 m².

Surface habitable de l'appartement 105 m²

Liste des prix sur demande



LISTE DES CHOIX DES MATÉRIEAUX

Somme allouée par appartement chez NOS FOURNISSEURS.
(Les prix s'entendent TVA incluse.)

CUISINE (Arteco à Delémont)

Cuisine des appartements de 4 ½ pièces : Fr. 18.000.-
Cuisine des appartements de 3 ½ pièces : Fr. 15.000.-

CARRELAGE prix indicatif de Fr. 35.- le m²

(Matériaux Sabag SA à Delémont) (Minder SA à Corcelles)

Fourniture des sols, murs, plinthes et déco pour les appartements de 4 ½ pièces : Fr. 4.500.-
Fourniture des sols, murs, plinthes et déco pour les appartements de 3 ½ pièces : Fr. 3.900.-

PARQUET fourniture des sols avec plinthes 60.- le m²

(Matériaux Sabag SA à Delémont) (Roland Eschmann à Courtételle)

Fourniture des sols, plinthes pour les appartements de 4 ½ pièces : Fr. 2.550.-
Fourniture des sols, plinthes pour les appartements de 3 ½ pièces : Fr. 1.850.-

APPAREILS SANITAIRES et accessoires de montage (Matériaux Sabag SA à Delémont)

Somme allouée pour les appartements de 4 ½ pièces : Fr. 11.000.-
Somme allouée pour les appartements de 3 ½ pièces : Fr. 11.000.-



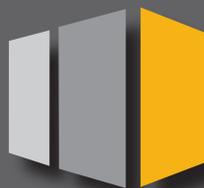
EN OPTION et plus-value

Un poêle ou cheminée de salon.
(1^{ère} étage uniquement selon emplacement prescrit)
Prise multimédias. Machine à laver et sécher.
Armoire, étagère, dressing, vestiaire.
Revêtement du sol des balcons en pin, en teck,
en carrelage.

L'acheteur dispose des sommes allouées (ci-contre) pour composer son intérieur.

NOTES : Les budgets sont réduits de 15% pour l'utilisation d'un fournisseur tiers.





IMJU SA
opérations
immobilières

Rue du Jura 1
Case postale 513
2800 Delémont
Tél. 032 431 15 88



Renseignements
et informations

contact@imju.ch

www.imju.ch

032 431 15 88

079 669 98 48



 **Enzo Créations**
Architecture & Décoration

IMPORTANT. Ce document sert d'informations générales (les plans et les images ne sont pas à l'échelle) et seuls les plans d'exécution à l'échelle 1:100 ont une valeur contractuelle. **IMJU SA** conserve le droit de propriété intellectuelle architecturale de la résidence « MONTCHAIBEUX »