

LES TERRASSES DU
Foron

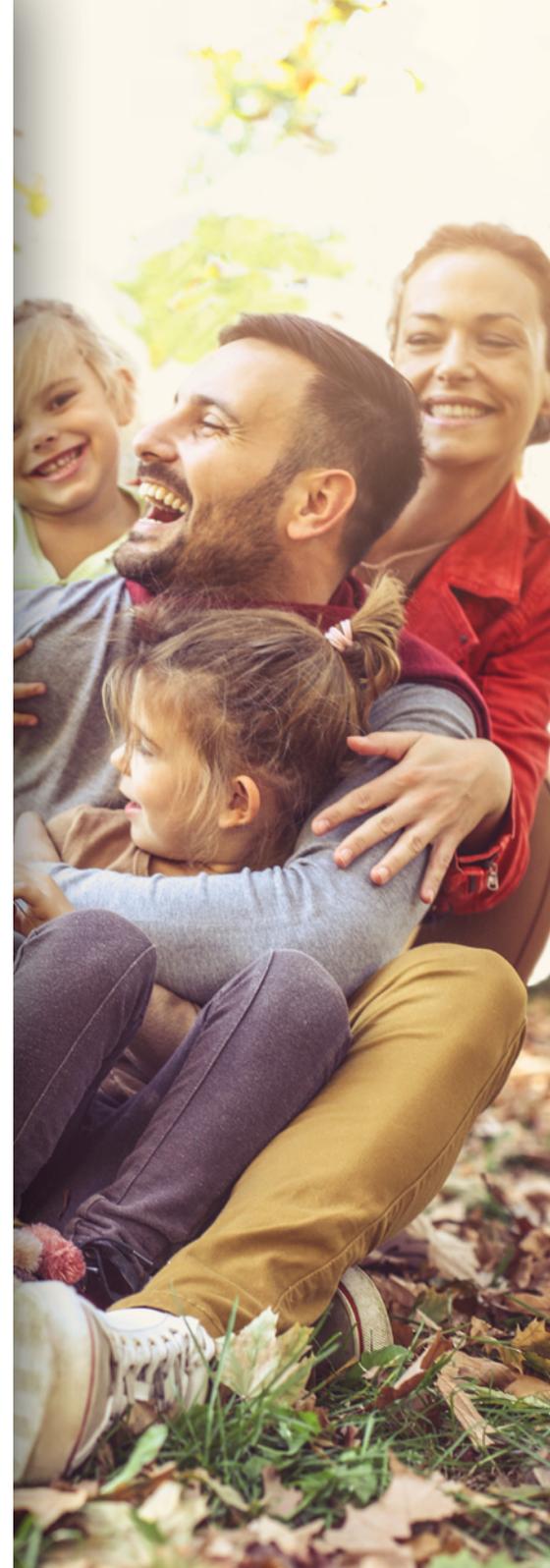


UN PROJET DE QUALITÉ
RÉALISÉ PAR

FM
MANAGEMENT srl
à votre service dans tous les métiers de l'immobilier.

t. +4122 312 13 33 f. +4122 312 12 52 e. info@fm-management.ch
10, Rue de Vieux-Colonge - Case Postale 3653 - CH-1211 Genève 3

WWW.FM-MANAGEMENT.CH



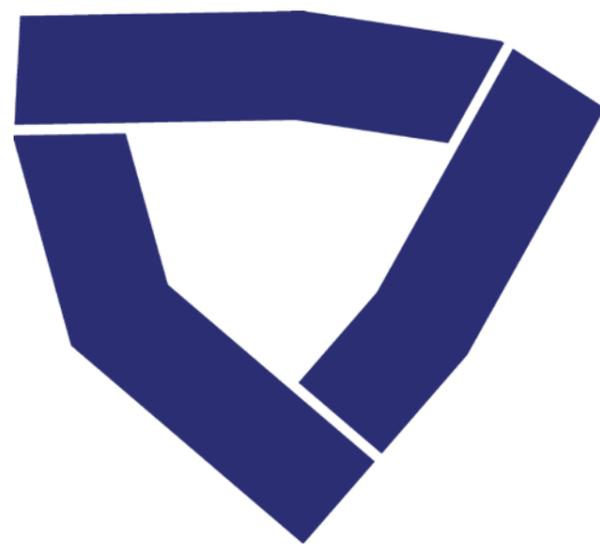


Table des matières

I.	VOTRE QUARTIER	
I.a.	Plan de situation	p. 4
I.b.	Vue aérienne	p. 5
I.c.	La commune	p. 7
I.d.	L'implantation	p. 8
I.e.	L'accès	p. 11
II.	PRÉSENTATION DU PROJET	
II.a.	Descriptif du programme	p. 12
II.b.	Les appartements	p. 15
II.c.	Surfaces et prix	p. 17
II.d.	Planning	p. 18
II.e.	Acquisition	p. 19
III.	VISUALISATIONS	
III.a.	Appartements rez-de-chaussée	p. 20
III.b.	Appartements étage 1	p. 24
III.c.	Appartements étage 2	p. 30
III.d.	Appartements attique	p. 36
III.e.	Sous-sol	p. 40
IV.	DESCRIPTIF GÉNÉRAL DES TRAVAUX	
IV.a.	Descriptif général du projet	p. 42
IV.b.	Données techniques	p. 44
IV.c.	Description par postes CFC	p. 46
IV.d.	Crédits et mentions légales	p. 56



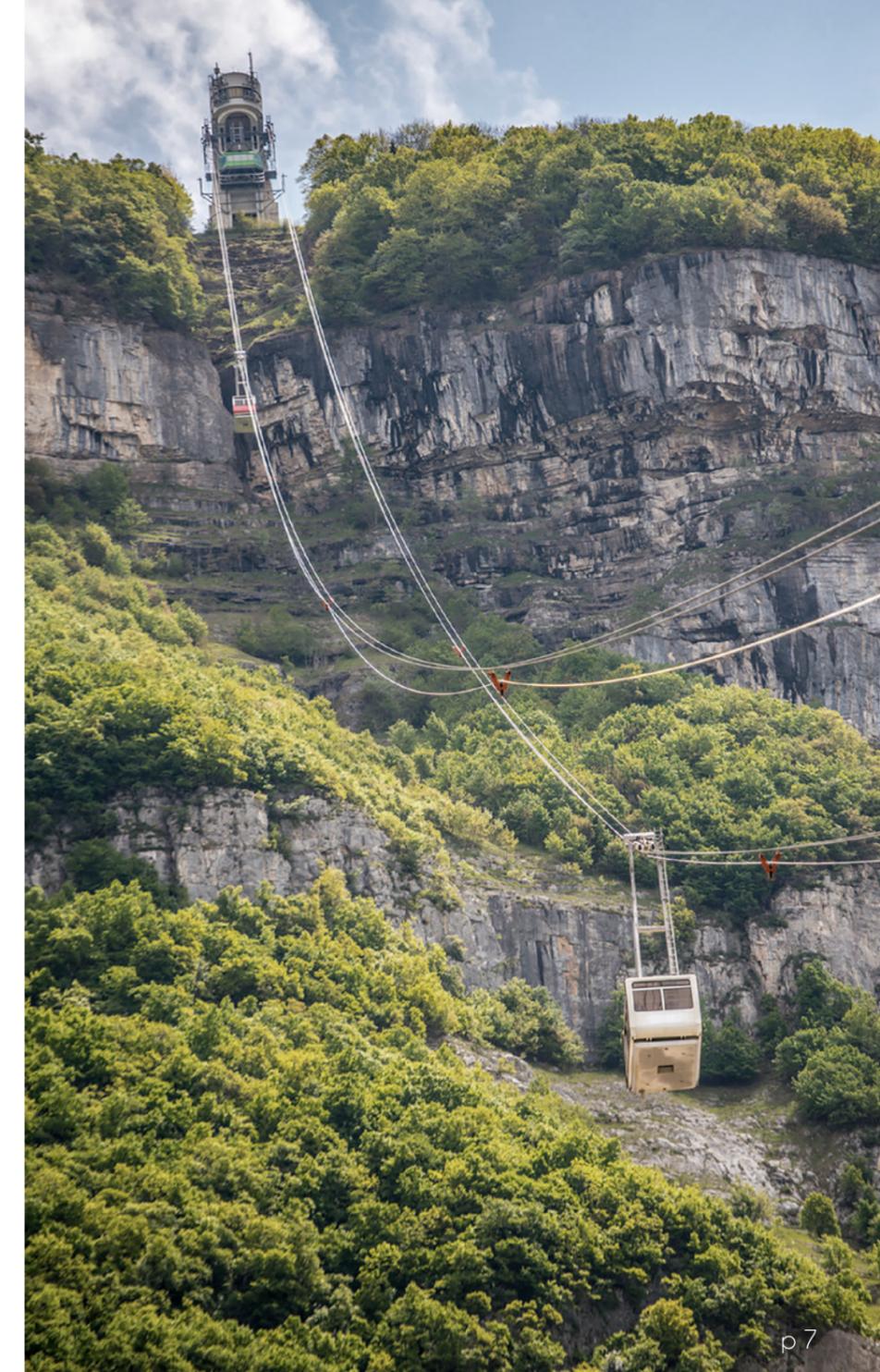


VUE EXTÉRIEURE - CÔTÉ ACCÈS
Image non contractuelle, sous réserve d'éventuelles modifications

La commune

L'ensemble du projet prend naissance dans la commune de Thônex, située au sud du canton de Genève. Aux portes de la Haute-Savoie, Thônex dévoile un caractère périurbain avantageux dans lequel se mêle joyeusement la proximité du centre-ville et de la campagne environnante. La commune offre de grandes facilités tant au niveau des commerces, des activités culturelles, des équipements scolaires que des loisirs. Et, si la grande majorité de son étendue est attribuée à l'habitat et aux diverses infrastructures, un quart de son territoire est lui tourné vers la pratique de l'agriculture.

A Thônex, près de 80% des emplois relèvent du secteur tertiaire tandis que quelques fleurons de l'économie industrielle genevoise comme Caran d'Ache ou Rolex se sont installées dans la commune. L'ensemble confère à la commune un caractère mixte et généreux à l'écoute des besoins de ses résidents, et associe la pratique de la ville à l'attrait des paysages montagnards dans un environnement unique.





L'implantation

A l'orée de la rivière du Foron, le projet se dissimule derrière un ensemble boisé qui offre à ses occupants un cocon d'intimité tout en s'inscrivant dans un paysage urbain. S'inscrivant dans une parcelle à la forme unique, la géométrie de l'immeuble naît de la rencontre des formes urbaines et de la couronne végétale attenante. Ce cadre naturel aux portes de la ville confère au bâtiment une élégance résolument contemporaine dans un îlot de verdure. Le caractère du projet est ainsi né de la volonté des architectes de mettre en valeur les espaces extérieurs tout en offrant de véritables cadres de vue sur les paysages végétalisés alentours. Depuis les Terrasses du Foron, et dissimulée derrière l'épais feuillage des arbres, se dessine au fil des saisons la montagne du Salève.



VUE EXTÉRIEURE - CÔTÉ JARDIN

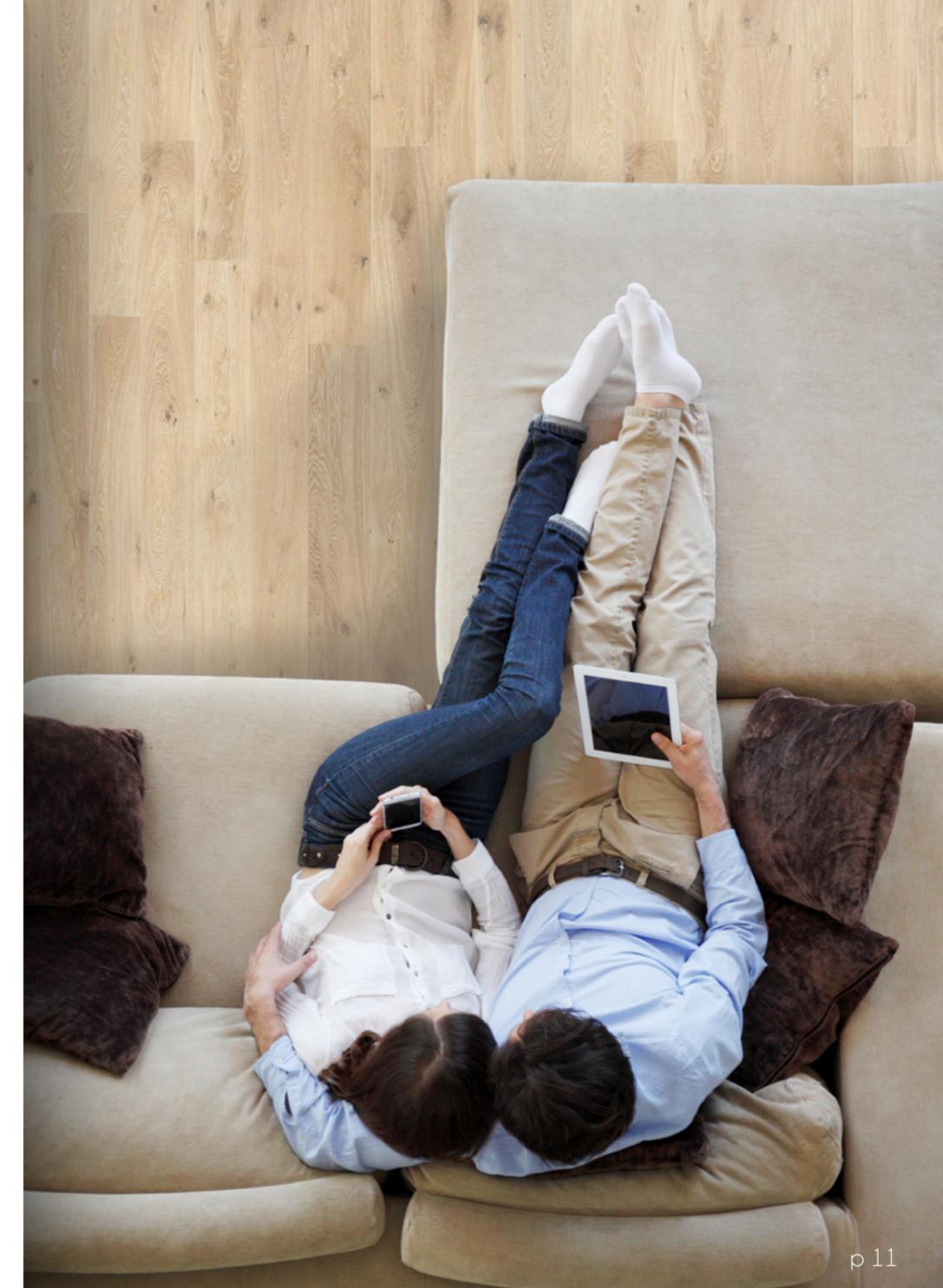
Image non contractuelle, sous réserve d'éventuelles modifications



VUE EXTÉRIEURE - CÔTÉ ACCÈS
Image non contractuelle, sous réserve d'éventuelles modifications

L'accès

Les terrasses du Foron bénéficient d'un emplacement exceptionnel dans le dessin de la ville de demain. L'accès à la parcelle se fait par le Chemin du Foron, à l'abri de l'axe majeur de la rue de Genève. Le récent tracé de la Voie Verte apporte à Thônex une vive proximité avec le centre-ville genevois en mobilité douce, tandis que l'imminence de l'arrivée de la gare CEVA - Chêne Bourg offre une rapidité d'accès aux pôles de transports nationaux et internationaux. De plus, à quelques pas du projet, l'accès à la ligne du tramway T12, et à un large réseau de bus, reliant la douane de Moillesulaz au centre-ville, facilite l'accès des résidents aux commerces et équipements scolaires de proximité. Cette riche offre de transports permet au projet de répondre aux alternatives d'une mobilité motorisée et d'inscrire Les Terrasses du Foron dans un caractère urbain tout en témoignant d'un respect de l'environnement.





Descriptif du programme

Le projet s'inscrit dans le cadre d'un périmètre de zone de développement. Les prix de vente sont donc contrôlés par l'Etat de Genève. Malgré cela, les promoteurs ont à coeur de développer tous les détails du projet dans un souci constant de qualité et durabilité. Le programme en ZD-PPE est dédié aux nouveaux propriétaires désireux d'occuper leur logement.

L'ensemble du projet, conçu en Haute Performance Energétique (HPE), est réalisé en béton armé avec isolation périphérique extérieure et finition en crépis de modelage monocouche. Les fenêtres et portes extérieures sont réalisées en bois-métal avec une face extérieure en aluminium thermolaqué et face intérieure en sapin. L'ensemble des fenêtres et portes-fenêtres sont oscillo-battantes et dotées d'un triple vitrage. Chaque appartement est habillé de parquet en chêne naturel pour les parties jour et nuit. Les murs sont peints en blanc afin de garantir une luminosité optimale. Un grès cérame sombre enveloppe les pièces humides au sol et au mur. Les terrasses, quant à elles, sont revêtues d'un grès cérame imitation bois, introduisant la nature environnante au seuil de chaque typologie.



VUE EXTÉRIEURE - CÔTÉ JARDIN

Image non contractuelle, sous réserve d'éventuelles modifications



VUE INTÉRIEURE - SÉJOUR
Image non contractuelle, sous réserve d'éventuelles modifications

Les appartements

Les Terrasses du Foron proposent 13 appartements de standing bi-orientés bénéficiant chacun d'un espace extérieur confortable. Les futurs appartements disposeront d'une surface habitable chaleureuse et fonctionnelle à laquelle est adjointe une place de parc ainsi qu'une cave au sous-sol. Des stationnements vélos et motos à couvert sont également mis à disposition des résidents tandis qu'un local poussette et un service de buanderie viennent compléter l'offre résidentielle.

Chaque appartement est doté d'une large cuisine ouverte sur les séjours orientés vers l'extérieur. Au rez-de-chaussée, un appartement 4 pièces et deux appartements 5 pièces agrémentés de jardins et terrasses sont proposés aux familles. Chaque typologie bénéficie d'un dégagement généreux avec penderie intégrée, ainsi qu'un réduit supplémentaire permettant le stockage de commodités. Chaque appartement dispose de chambres confortables tandis que les 5 pièces admettent une salle de bain privatisée pour la chambre Master.

Les premier et deuxième étage reprennent les typologies des 4 et 5 pièces présents au rez-de-chaussée. L'offre de logements est cependant enrichie d'un charmant 3 pièces au volume clair. Composé d'une terrasse cadrant sur le Salève, cette typologie architecturale offre une cuisine ouverte sur un séjour aéré.

A l'attique, deux grands appartements viennent couronner les Terrasses du Foron et offrir de grandes terrasses bi-orientées. Un premier 4 pièces bénéficie d'une zone nuit composée de chambres spacieuses avantageuses, tandis que l'ouverture du séjour et de la cuisine sur l'extérieur dessine un creux dans laquelle vient se nicher la terrasse. L'appartement 5 pièces lui, offre de généreux espaces de partage familial se déployant le long de chaque façade. Cet appartement lumineux offre de grands cadrages sur le paysage alentour tout en préservant par son aménagement l'intimité des heureux propriétaires.



VUE INTÉRIEURE - SALLE DE BAIN
Image non contractuelle, sous réserve d'éventuelles modifications



VUE INTÉRIEURE - SÉJOUR & TERRASSE
Image non contractuelle, sous réserve d'éventuelles modifications

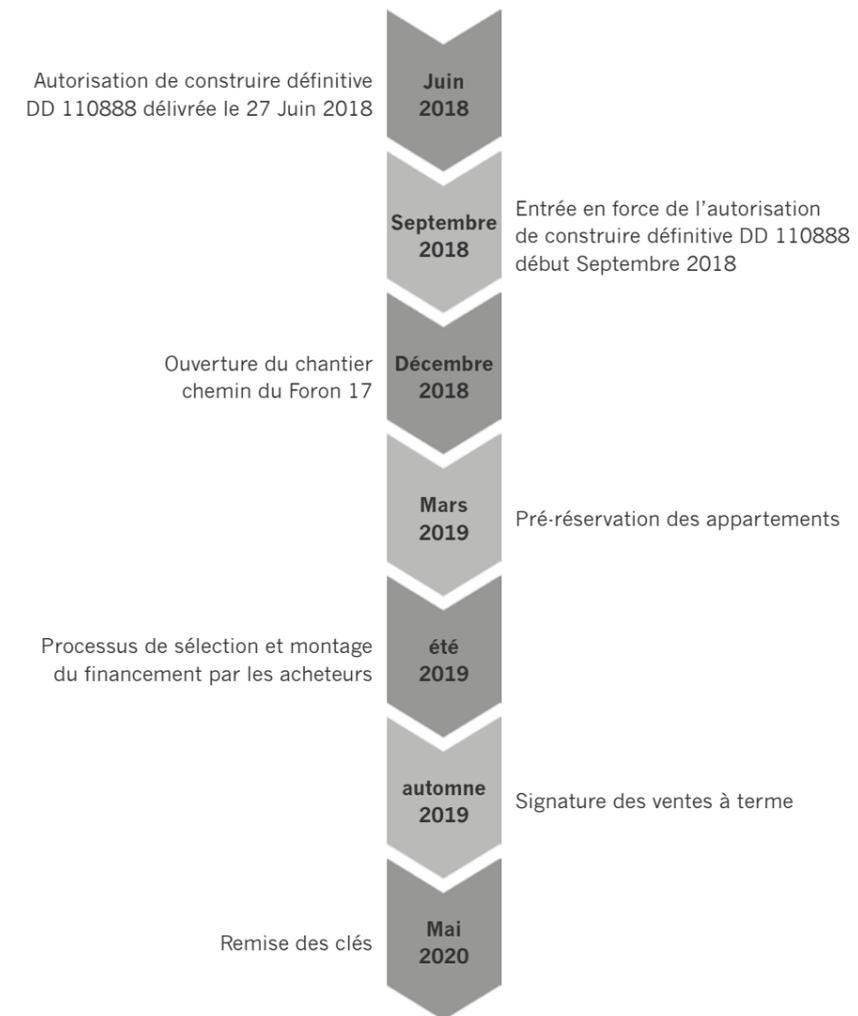
Surfaces et prix

		Nombre de pièces	Surface PPE m ²	Surfaces additionnelles m ²	Surface pondérée m ²	Prix de vente CHF
rez-de-chaussée	Appartement 2.01	4.0	106	terrasse : 15 jardin : 46	115	864'900.-
	Appartement 2.02	5.0	119	terrasse : 11 jardin : 249	147	1'125'600.-
	Appartement 2.03	5.0	145	terrasse : 11 jardin : 183	167	1'298'800.-
étage 1	Appartement 3.01	4.0	94	terrasse : 14	101	769'400.-
	Appartement 3.02	5.0	119	terrasse : 11	124	967'400.-
	Appartement 3.03	4.0	120	terrasse : 11	125	994'300.-
	Appartement 3.04	3.0	63	terrasse : 14	70	538'600.-
étage 2	Appartement 4.01	4.0	94	terrasse : 14	101	784'800.-
	Appartement 4.02	5.0	119	terrasse : 11	124	986'400.-
	Appartement 4.03	4.0	120	terrasse : 11	125	1'013'400.-
	Appartement 4.04	3.0	63	terrasse : 14	70	549'300.-
attique	Appartement 5.01	4.0	84	terrasse : 48	100	814'000.-
	Appartement 5.02	5.0	149	terrasse : 83	178	1'519'200.-

		Nombre		Prix de vente CHF
parking	Place de parc intérieure	13	unité à	42'000.-
	Place de parc extérieure	2	unité à	26'000.-
	Place de parc motos	3	unité à	10'000.-

Informations non contractuelles, prix sous réserve de l'approbation de l'OCLPF

Planning



Informations non contractuelles, sous réserve de modifications

Acquisition

Les appartements sont vendus «clés en main».
Pour toute information concernant les Terrasses du Foron, veuillez contacter :

l'équipe de commercialisation du projet :

FM
MANAGEMENT sàrl
à votre service dans tous les métiers de l'immobilier.

FM MANAGEMENT
t. +4122 312 13 34
f. +4122 312 12 52
promotions@fm-management.ch

www.fm-management.ch

rue de Vieux-Collège 10
Case Postale 3653
CH-1211 Genève 3

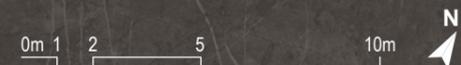
Plan rez-de-chaussée



CHEMIN DU FORON 17
rez-de-chaussée

Nombre d'appartements : 3

Numéro selon cahier PPE :
Appartement n° 2.01 : 106 m²
Appartement n° 2.02 : 119 m²
Appartement n° 2.03 : 145 m²



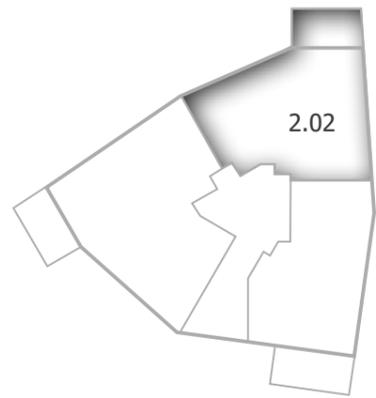
Appartement 2.01



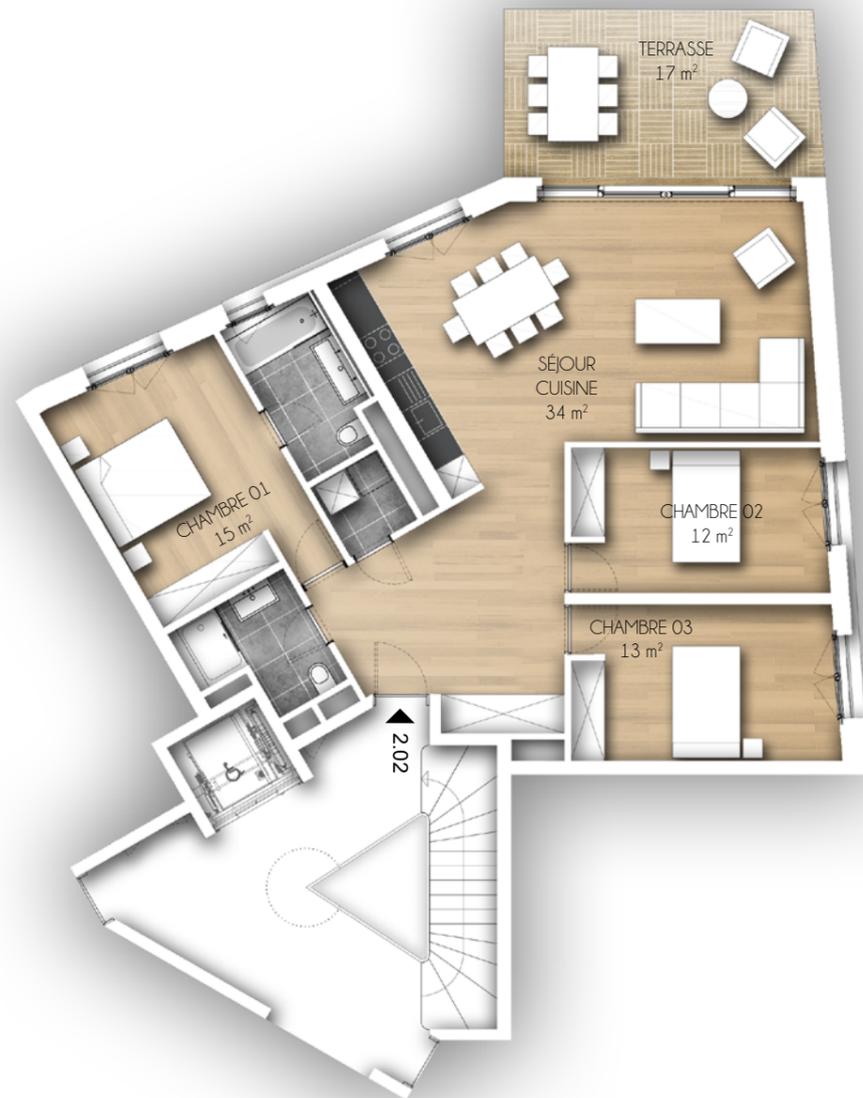
CHEMIN DU FORON 17
appartement 2.01
rez-de-chaussée
Surface PPE : 106 m²

pièces : 4
chambres : 2
salle de bain : 1
terrasse : 1
jardin de 46 m²





Appartement 2.02

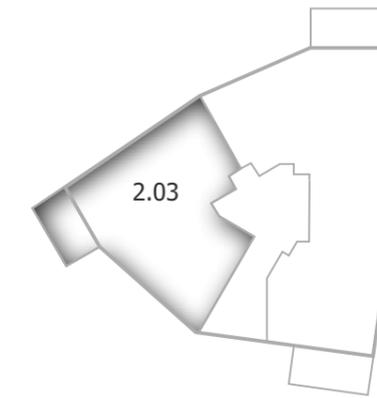


CHEMIN DU FORON 17
 appartement 2.02
 rez-de-chaussée
 Surface PPE : 119 m²

pièces : 5
 chambres : 3
 salles de bain : 2
 terrasse : 1
 jardin de 249 m²

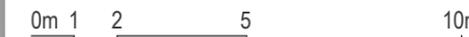


Appartement 2.03



CHEMIN DU FORON 17
 appartement 2.03
 rez-de-chaussée
 Surface PPE : 145 m²

pièces : 5
 chambres : 3
 salles de bain : 3
 terrasse : 1
 jardin de 183 m²



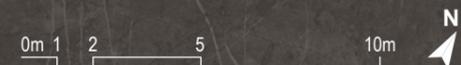
Plan étage 1



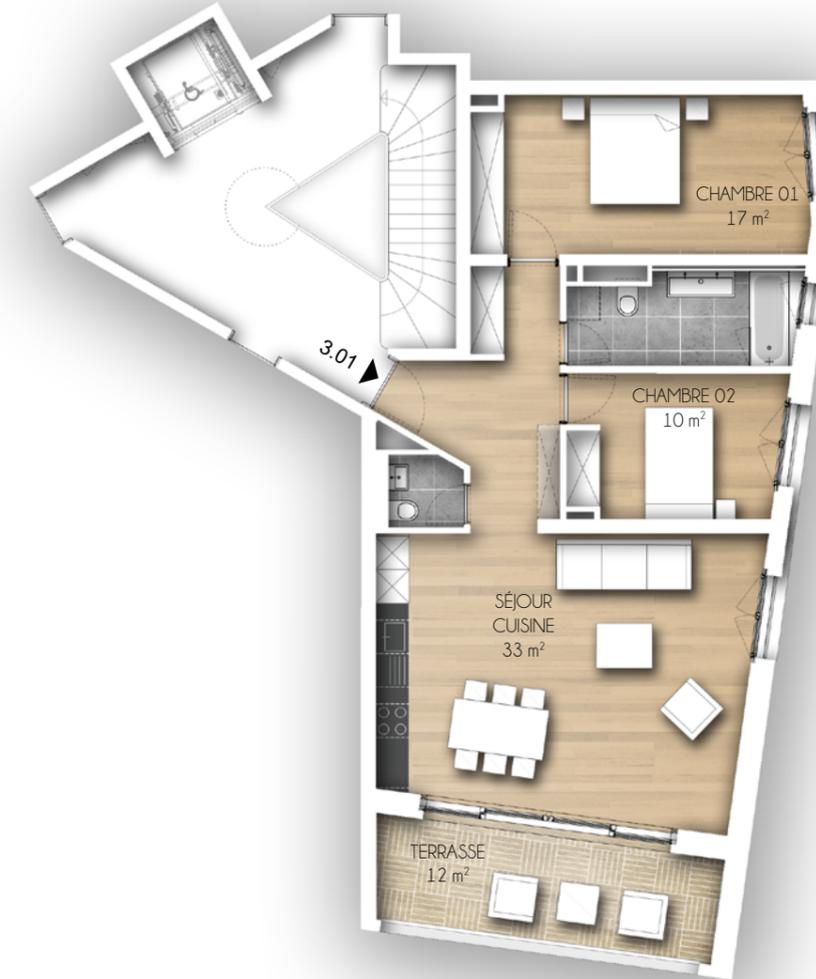
CHEMIN DU FORON 17
étage 1

Nombre d'appartements : 4

Numéro selon cahier PPE :
Appartement n° 3.01 : 94 m²
Appartement n° 3.02 : 119 m²
Appartement n° 3.03 : 120 m²
Appartement n° 3.04 : 63 m²



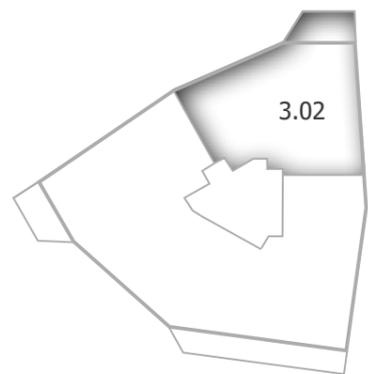
Appartement 3.01



CHEMIN DU FORON 17
appartement 3.01
étage 1
Surface PPE : 94 m²

pièces : 4
chambres : 2
salle de bain : 1
terrasse : 1





Appartement 3.02

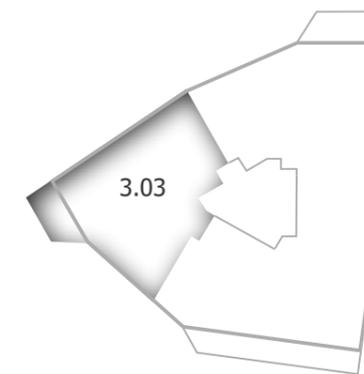


CHEMIN DU FORON 17
appartement 3.02
étage 1
Surface PPE : 119 m²

pièces : 5
chambres : 3
salles de bain : 2
terrasse : 1



Appartement 3.03

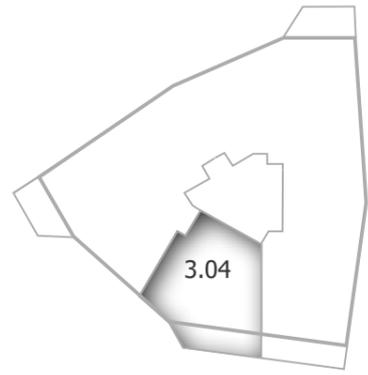


CHEMIN DU FORON 17
appartement 3.03
étage 1
Surface PPE : 120 m²

pièces : 4
chambres : 2
salles de bain : 2
terrasse : 1

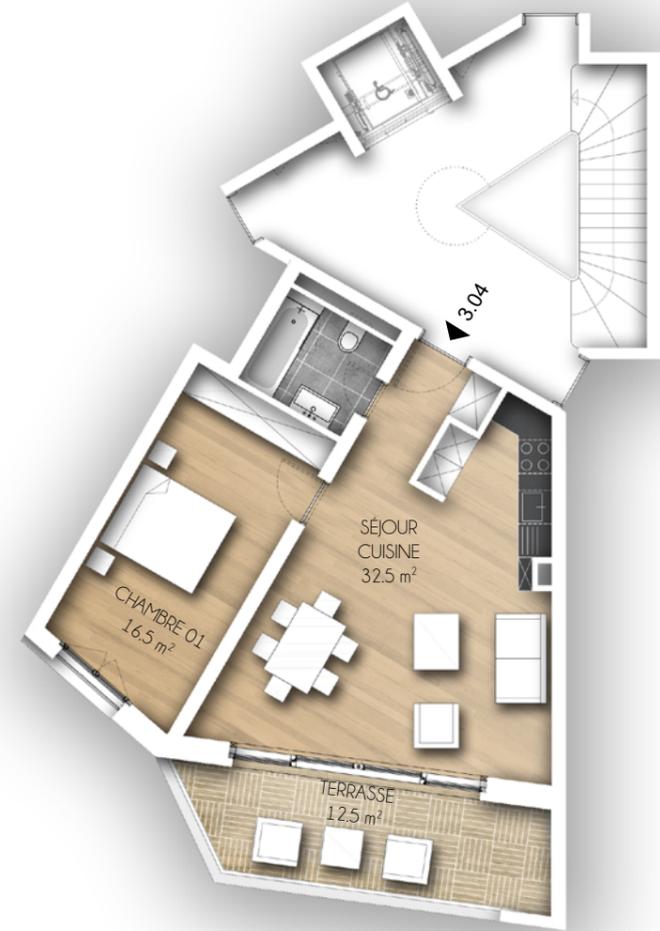


Appartement 3.04



CHEMIN DU FORON 17
appartement 3.04
étage 1
Surface PPE : 63 m²

pièces : 3
chambres : 1
salle de bain : 1
terrasse : 1



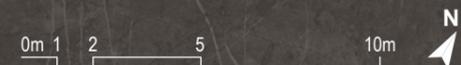
Plan étage 2



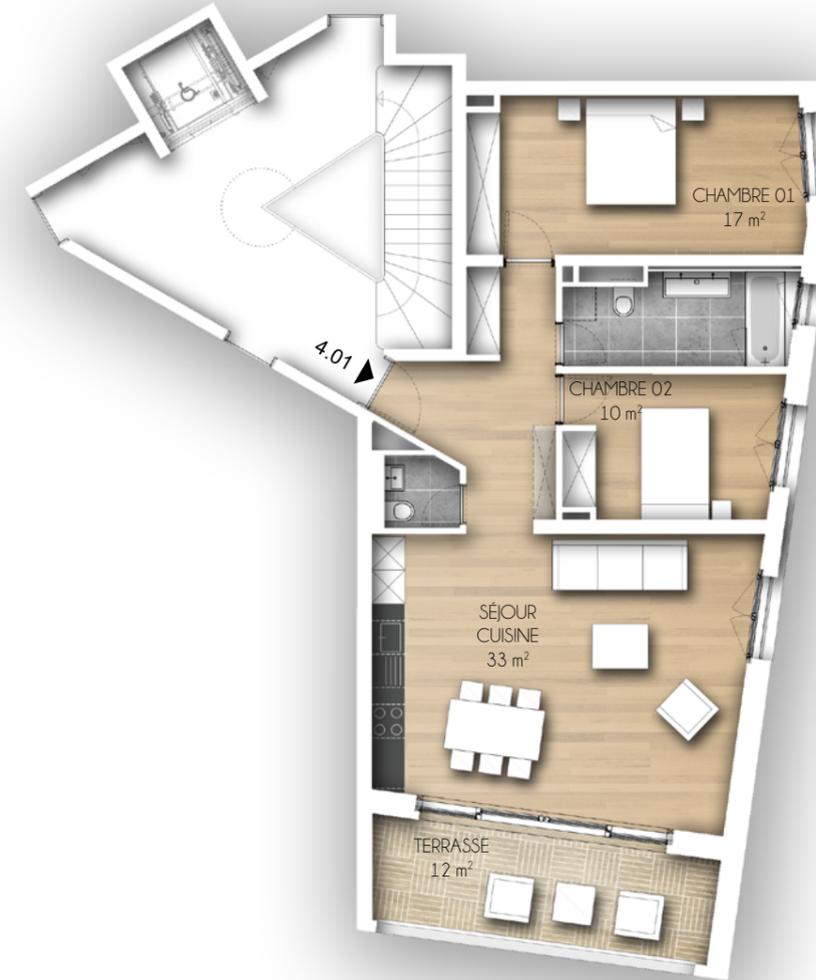
CHEMIN DU FORON 17
étage 2

Nombre d'appartements : 4

Numéro selon cahier PPE :
Appartement n° 4.01 : 94 m²
Appartement n° 4.02 : 119 m²
Appartement n° 4.03 : 120 m²
Appartement n° 4.04 : 63 m²



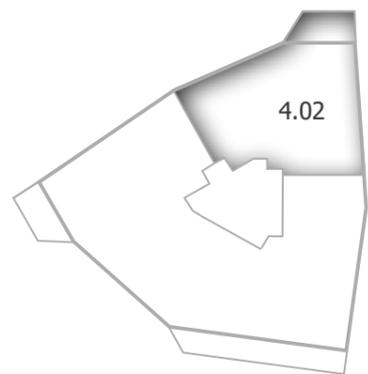
Appartement 4.01



CHEMIN DU FORON 17
appartement 4.01
étage 2
Surface PPE : 94 m²

pièces : 4
chambres : 2
salle de bain : 1
terrasse : 1





Appartement 4.02

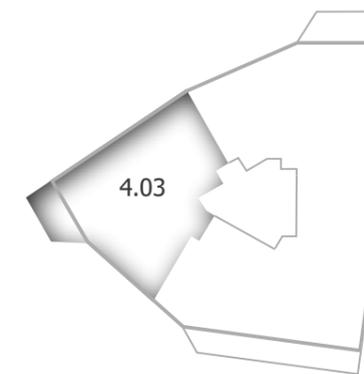


CHEMIN DU FORON 17
appartement 4.02
étage 2
Surface PPE : 119 m²

pièces : 5
chambres : 3
salles de bain : 2
terrasse : 1



Appartement 4.03

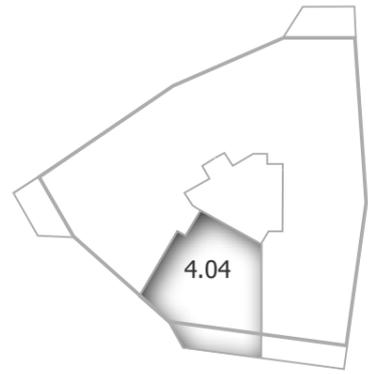


CHEMIN DU FORON 17
appartement 4.03
étage 2
Surface PPE : 120 m²

pièces : 4
chambres : 2
salles de bain : 2
terrasse : 1

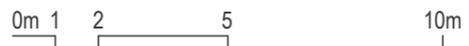


Appartement 4.04



CHEMIN DU FORON 17
appartement 4.04
étage 2
Surface PPE : 63 m²

pièces : 3
chambres : 1
salle de bain : 1
terrasse : 1



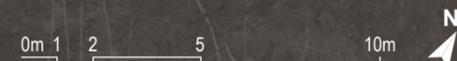
Plan attique



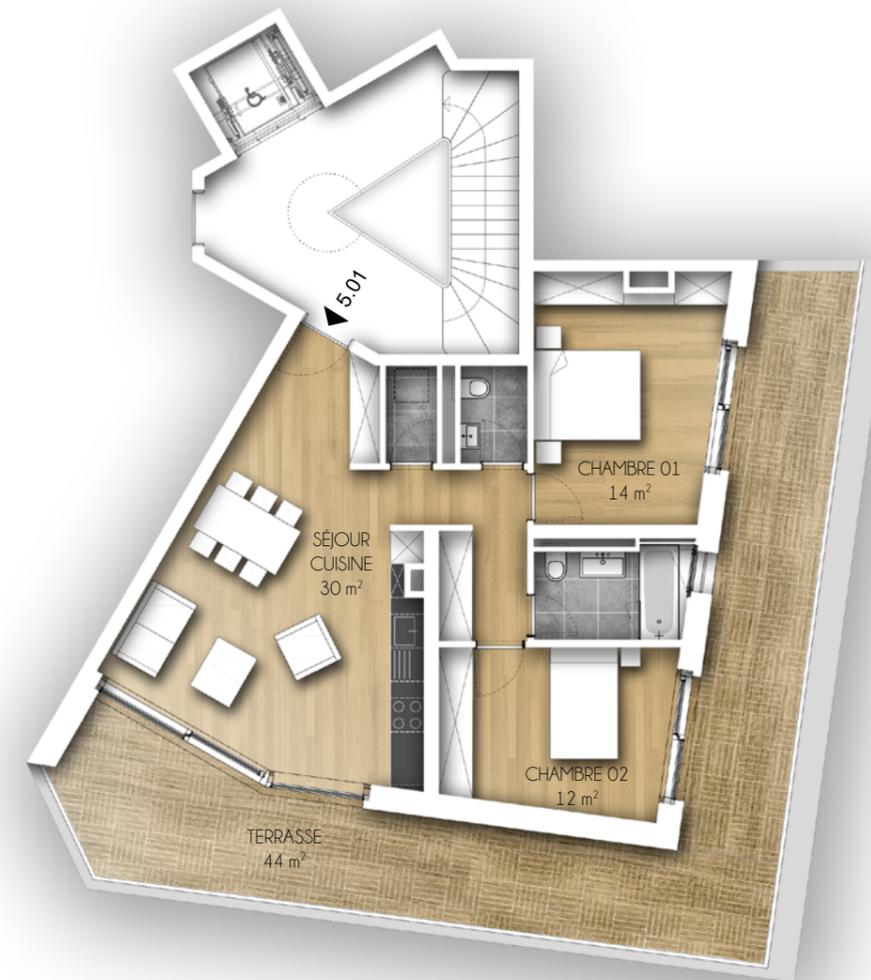
CHEMIN DU FORON 17
attique

Nombre d'appartements : 2

Numéro selon cahier PPE :
Appartement n° 5.01 : 84 m²
Appartement n° 5.02 : 149 m²

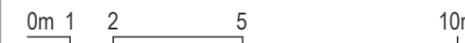


Appartement 5.01

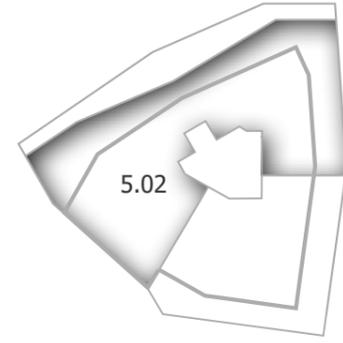


CHEMIN DU FORON 17
appartement 5.01
attique
Surface PPE : 84 m²

pièces : 4
chambres : 2
salle de bain : 1
terrasse : 1

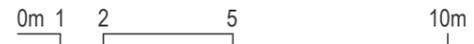


Appartement 5.02

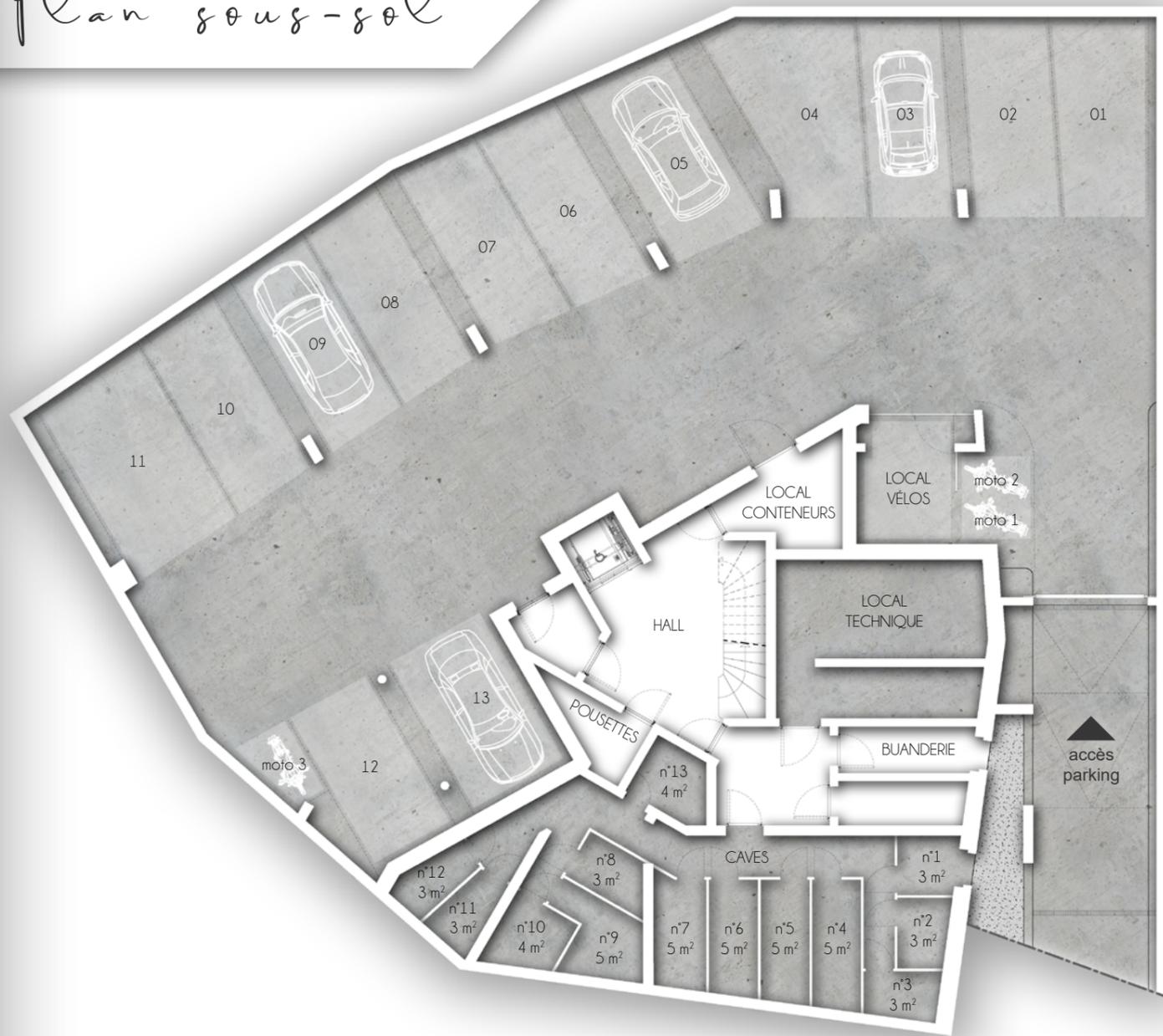


CHEMIN DU FORON 17
appartement 5.02
attique
Surface PPE : 149 m²

pièces : 5
chambres : 3
salles de bain : 3
terrasse : 1

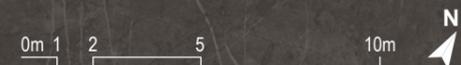


Plan sous-sol



CHEMIN DU FORON 17
sous-sol

Places de parking voiture: 13
Places de parking moto: 3
Local vélos
Nombre de caves: 13



Descriptif général du projet

LES TERRASSES DU FORON IMMEUBLE DE 13 APPARTEMENTS DE STANDING

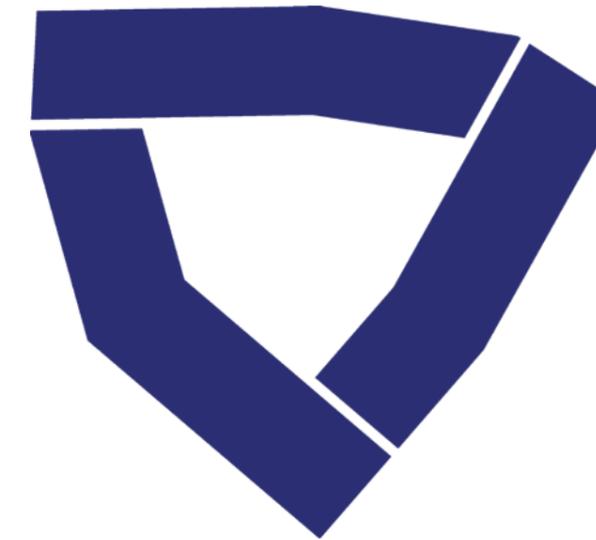
Construction d'un immeuble de 13 appartements en ZD-PPE à Thônex sur la parcelle n°4314.

L'immeuble de forme octogonale, R+2+attique, qui épouse la forme de la parcelle, est accessible depuis le chemin du Foron.

La construction est prévue avec une structure porteuse en béton.
Les façades seront exécutées avec une isolation périphérique.

L'autorisation de construire définitive DD 110888 a été délivrée le 27 Juin 2018 et est entrée en force début Septembre 2018.

Le bâtiment respecte les critères de Haut Standard Énergétique (HPE).



Données Techniques

Cet édifice se décompose de la manière suivante :

Surface totale : 2'221 m² (hors terrasses)

Décomposition des surfaces :

- Rez-de-chaussée : 424 m²
- Étage 1 : 433 m²
- Étage 2 : 433 m²
- Attique : 264 m²
- Soit une surface totale de : 1'554 m²

- Sous-sol : 677 m²

- 1 niveau de sous-sol :
 - o 1 rampe d'accès
 - o 13 places de parking pour voiture et 3 places de parking pour moto
 - o 13 caves, buanderie, local poussette, local vélo
 - o 1 local chaufferie, local SI, local container

- Rez-de-chaussée :
 - o Appartement 2.01- 4 pièces - 106 m² + 15 m² de terrasse et 46 m² de jardin
 - o Appartement 2.02- 5 pièces - 119 m² + 11 m² de terrasse et 249 m² de jardin
 - o Appartement 2.03- 5 pièces - 145 m² + 11 m² de terrasse et 183 m² de jardin

- Étage 1 :
 - o Appartement 3.01- 4 pièces - 94 m² + 14 m² de terrasse
 - o Appartement 3.02- 5 pièces - 119 m² + 11 m² de terrasse
 - o Appartement 3.03- 4 pièces - 120 m² + 11 m² de terrasse
 - o Appartement 3.04- 3 pièces - 63 m² + 14 m² de terrasse

- Étage 2 :
 - o Appartement 4.01- 4 pièces - 94 m² + 14 m² de terrasse
 - o Appartement 4.02- 5 pièces - 119 m² + 11 m² de terrasse
 - o Appartement 4.03- 4 pièces - 120 m² + 11 m² de terrasse
 - o Appartement 4.04- 3 pièces - 63 m² + 14 m² de terrasse

- Attique
 - o Appartement 5.01- 4 pièces - 84 m² + 48 m² de terrasse
 - o Appartement 5.02- 5 pièces - 149 m² + 83 m² de terrasse

Installation d'une chaudière à gaz à condensation située dans le local technique du sous-sol, de 69 kW

Le débit d'air moyen de l'installation de ventilation pour l'ensemble de l'immeuble s'élève à 797 m³/h.

Vitrages triple à isolation thermique renforcée

Facteur solaire F_s : > 0.53

Coefficient U_g = 0.60 W/m².K

Isolation acoustique : $R_w + C_{tr}$ > 31 dB

Descriptif des travaux par poste CFC

201 DÉFRICHAGE - DÉMOLITION - TERRASSEMENT

Défrichage et abattage selon Plan d'Aménagement Paysager autorisé.

Protection des arbres conservés.

Désamiantage puis démolition du bâtiment existant.

Décapage de la terre végétale et évacuation.

Mise en place de palplanches perdues pour rendre l'enceinte du bâtiment étanche.

Fouilles en pleine masse et réalisation d'un réseau de drainage en tuyau drainant PVC.

Béton maigre ép. 5 cm en fond de fouilles.

Misapor, béton caverneux et grave drainante, épaisseur 40 cm.

Béton maigre ép. 5 cm sur Misapor.

211 MAÇONNERIE

L'installation comprendra une installation de levage. La livraison de béton frais se fera par camions toupies.

Canalisations réalisées en système séparatif, réseau eaux claires (EP) et eaux usées (EU).

Radier : bétonnage et finition talochée frais sur frais à l'hélicoptère.

L'ensemble des murs et piliers sont en béton armé.

Sous-face béton apparent pour la zone escalier central.

Escaliers préfabriqués finition à définir par l'architecte, sous-faces et limons visibles.

221 VITRAGE

Fenêtres, portes extérieures en bois métal.

Fenêtres et portes-fenêtres en bois-métal oscillo-battante.

Fenêtres coulissantes en bois-métal, à levage.

Face extérieure en aluminium RAL au choix de l'architecte, face intérieure en sapin, peint en usine.

222 FERBLANTERIE - ÉTANCHÉITÉ

Étanchéité de la dalle toiture composée d'une barrière, d'une isolation thermique de 28 cm et d'une étanchéité bitumineuse multicouche protégée par une couche de gravier de 5 cm.

Étanchéité de la dalle parking souterrain, composée d'une étanchéité bitumineuse multicouche protégée par une natte de protection anti-racines.

Exécution complète en cuivre.

226 CRÊPIS DES FAÇADES

Isolation périphérique, épaisseur selon exigences du Haut Standard Énergétique.

Finition teintée, balayée dans la masse, couleur au choix de l'architecte.

228 STORES À LAMELLES

Stores à lamelles en aluminium thermolaqués pour toutes les baies vitrées, avec commande électrique, lamelles oscillantes avec guides latéraux thermolaqués, ruban de tirage renforcé en kevlar (largeur des lames 90 mm). Teinte au choix de l'architecte.

230 ÉLECTRICITÉ

Distribution de l'ensemble des installations noyées dans les dalles ou murs.

- Hall d'entrée et couloir :
Tableau général, courant fort et courant faible (multimédia).
Arrivée de la fibre optique dans le tableau multimédia.
Sonnette, interphone vidéo.
1 à 2 points lumineux au plafond avec interrupteur va-et-vient.
1 prise triple en plinthe.

- Séjour :
2 points lumineux au plafond avec 2 interrupteurs.
3 prises triple en plinthe.
1 prise multimedia double (TT + TV).
1 thermostat.



- Cuisine :
1 point lumineux au plafond avec interrupteur.
1 interrupteur va-et-vient.
1 prise en plinthe.
1 prise réfrigérateur, lave-vaisselle 240V, hotte, cuisson 400V.
1 prise pour spots meubles hauts.
2 prises triples ménage.
- Dans le cas d'un WC visiteurs :
1 point lumineux en applique avec interrupteur.
1 raccordement pharmacie.
1 point lumineux au plafond.
- Salle de bain :
1 point lumineux en applique avec interrupteur.
1 raccordement pharmacie (prise dans armoire à pharmacie).
1 prise lave-linge et sèche-linge.
- Dans le cas d'une salle de douche :
1 point lumineux en applique avec interrupteur.
1 raccordement pharmacie.
- Chambre 1 :
1 point lumineux au plafond avec interrupteur.
3 prises triples en plinthe.
1 boîte vide pour multimedia.

- Dans le cas d'une chambre 2 :
1 point lumineux au plafond avec interrupteur.
2 prises triples en plinthe.
1 boîte vide pour multimedia.
- Dans le cas d'une chambre 3 :
1 point lumineux au plafond avec interrupteur.
2 prises triples en plinthe.
1 boîte vide pour multimedia.

Lustreries : ampoules aux points lumineux dans les appartements.

- Place de parking et sous-sol, local container et caves :
Commande par détecteurs de mouvements. Éclairage réduit à 10% si aucun passage. Blocs autonomes et pictogramme pour le balisage des sorties de secours au sous-sol . 1 tube vide prêt à recevoir une alimentation pour recharge voiture.

Lustreries comprises pour extérieur, cage d'escaliers, locaux communs et techniques, caves.

240 CHAUFFAGE

Installation d'une chaudière à gaz à condensation située dans le local technique du sous-sol.

Planchers chauffants avec contrôle de la température pour chaque pièce sauf pièces humides.

Température des pièces :

- Pièces à vivre : 20°C +/- 1°C
- Pièces humides : 22°C +/- 1°C

Mise en place d'une installation de capteurs solaires thermiques orientés vers le sud en toiture pour couvrir au minimum 30% des besoins de chaleur admissible pour l'eau chaude sanitaire.

Installation d'un ballon d'eau couplant l'eau chaude sanitaire et l'eau chaude solaire pour un volume de 2'500 litres.

244 VENTILATION

La ventilation sera assurée par une installation de type simple flux hygroréglable B.

L'aspiration de l'air se fera dans les cuisines et les salles humides (douches, salle de bains, WC).

Les hottes de ventilation des cuisines doivent être à recyclage.

Système d'entrées d'air intégrées aux fenêtres.

Ventilation mécanique dans les locaux containers, buanderies, caves et parking.



250 SANITAIRES

Alimentation générale en conduite inox.

Distribution aux appareils sanitaires en tube Pex.

Isolation de protection thermique et phonique.

Les eaux usées des étages s'écoulent par gravité jusqu'aux canalisations extérieures.

Les eaux pluviales de la toiture et de la terrasse attique s'écoulent par gravité jusqu'au bassin d'infiltration.

• Dans le cas d'une salle de bain :

1 baignoire avec son mélangeur de bain.

1 cuvette murale avec siège de WC et plaque de vidange.

1 lavabo sur meuble avec son mélangeur de lavabo.

1 miroir avec éclairage leds et un ensemble d'accessoires.

• Dans le cas d'une salle de douche :

1 receveur de douche avec paroi de douche et son mélangeur de douche.

1 cuvette murale avec siège de WC et plaque de vidange.

1 lavabo sur meuble avec son mélangeur de lavabo.

1 miroir avec éclairage leds et un ensemble d'accessoires.

• Dans le cas d'un WC visiteurs :

1 cuvette murale avec siège de WC et plaque de vidange.

1 lave main avec son mélangeur et un ensemble d'accessoires.

• Divers :

Emplacement colonne de lavage et séchage, sans fourniture des appareils.

Robinet d'arrosage anti-gel pour les jardins privatifs, ainsi que les terrasses en attique.

258 CUISINES

Les acquéreurs pourront choisir leur cuisine selon 3 choix de couleurs proposés par l'architecte.

Exécution de façade : laminé avec laque brillante

Façade : Blanc Cristal brillant

Plan de travail : Noir type lave structurée

Éclairage par led encastrés sous meubles

Électroménager : Four, plaque induction, hotte à recyclage, réfrigérateur avec compartiment congélateur, lave-vaisselle

Évier et robinetterie

260 ASCENSEURS

Ascenseurs 8 personnes avec cabine conforme aux normes handicapés.

Miroir en fond de cabine, habillage des parois latérales en inox, éclairage au plafond par leds et boutons de commande anti-vandalisme.

Main-courante.

Portes palières automatiques coulissantes télescopiques en inox brossé.

Vitesse 1.0 m/s.

271 PLÂTRERIE

Dégrossissage sur murs du maçon, couche d'accrochage sur parties BA verticales et horizontales.

Enduit gypse sur murs.

Finition lissée pour application peinture dans les cuisines (hors meubles), séjours, dégagements, chambres, murs hors faïences des locaux salle de douche et salle de bain.

Cloisons en placoplâtre 10 cm d'épaisseur brute, selon plan. Composée de 2 plaques de placoplâtre 1.25 cm sur les deux faces, ossature métallique et isolation phonique 5 cm.

Fermetures des courettes avec cloison en placoplâtre 7.5 cm d'épaisseur brute, selon plan. Composée de 2 plaques de placoplâtre 1.25 cm, ossature métallique et isolation phonique 5 cm.



272 OUVRAGES MÉTALLIQUES

Portes intérieures en métal : cadres appliqués en tubes d'acier avec joints de caoutchouc à languette, vantail 2 faces en tôle, épaisseur 1,5 mm, serrure à cylindre type Kaba, poignée en inox, y.c visserie, (marque Glutz), affaiblissement phonique 35 dB. Les portes du sous-sol EI30 auront un vide de passage de 90 cm.

Batterie de 13 boîtes à lettres, case papier et feu, petits accessoires, numéro d'immeuble.

Garde-corps de l'escalier central de l'immeuble en acier thermolaqué RAL au choix de l'architecte.

Garde-corps des balcons sur parapet béton en acier thermolaqué RAL au choix de l'architecte.

Jour zénithal en partie sommitale de l'escalier central des communs.

Porte principale de l'entrée du garage sectionnelle, RAL selon choix de l'architecte.

Commande depuis l'intérieur du garage par photocellule.

Commande depuis l'extérieur par télécommande + boîte à clef dans un mur depuis l'extérieur

1 télécommande par appartement.

Porte d'entrée immeuble vitrée en aluminium à rupture RAL au choix de l'architecte.

273 MENUISERIE

Portes palières en panneaux lourds EI30, cadre applique en bois massif dur.

Finition des faces en revêtement stratifié, fermetures tri-blocs, y.c judas.

Garniture avec entrée ronde inox anti-effraction.

Portes de communication en cadre, faux-cadres et embrasures en bois, exécution finition d'usine.

Panneau de porte mi-lourds à recouvrement, à simple battue, finition d'usine.

Armoires dans les appartements en mélaminé blanc (intérieur et extérieur), comprenant penderie et rayonnages réglables en hauteur.

Système de verrouillage par cylindres standard européens.

Mise en passe générale de l'immeuble.

280 REVÊTEMENTS DE SOL

Carrelage :

Pour la cuisine, la salle de bain et la salle de douche :

Carreaux de format maximum 30 x 30 cm.

Budget fourniture seule : 40.-/m² TTC, prix public exposé.

Parquet :

Dans le hall, le séjour, les chambres et le dégagement :

Fourniture et pose de parquet en lame en chêne, pose collage en plein sur chape ciment.

Budget fourniture et pose : 100.-/m² TTC.

Fourniture et pose de plinthes en bois assorties au parquet.

281 CHAPES

Une couche isolante, une couche phonique et une feuille PE de 0,2mm de protection.

Chape au mortier de ciment CP minimum 350 kg/m³ avec adjonction de fibre synthétique ép. 80 mm surface rendue plane et lisse pour pose d'un revêtement bois ou carrelage.



285 REVÊTEMENTS MURAUX

Faïences :

Pour la salle de bain, la salle de douche et l'entre meuble de cuisine :

Faïences sur toute la hauteur de format jusqu'à 60 x 60 cm.

Budget fourniture seule : 40.-/m² TTC, prix public exposé.

Peinture :

Peinture acrylique sur plafonds des locaux sanitaires.

Peinture acrylique sur les murs et plafonds des cuisines.

Peinture ou vernis sur face intérieure des fenêtres.

Sur murs béton armé et plâtre, dispersion 2 couches au rouleau dans hall et séjour.

287 NETTOYAGE DU BÂTIMENT

Nettoyage du chantier et des abords pendant toute la durée des travaux.

Nettoyage des sols, parois, plafonds, appareils.

Nettoyage des fenêtres, placards et portes.

Nettoyage de la cage d'escaliers, du hall d'entrée, des locaux communs, des locaux techniques, et caves.

400 AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Chemins d'accès, ensemencement et plantations selon plan des aménagements extérieurs comprenant :

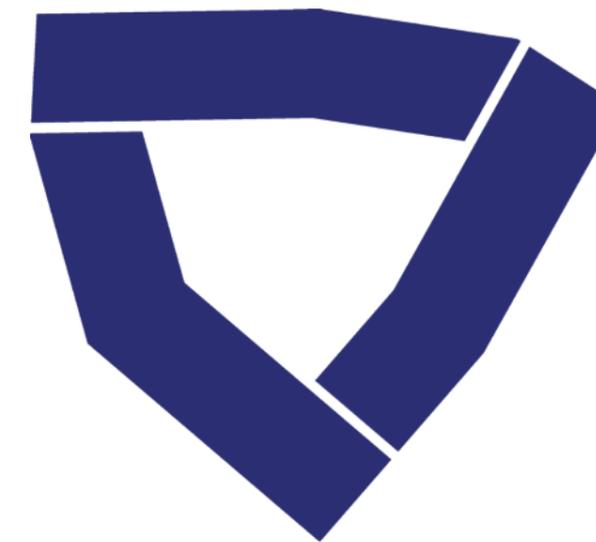
- les terrasses du rez-de-chaussée en dalles ciment gris lisse 50 x 50 cm.
- une clôture périphérique et un portail pour accéder à l'ensemble des jardins du rez-de-chaussée.
- L'arborisation et la pelouse.
- Les luminaires le long des cheminements.
- Un arrosage automatique pour les plantes de compensation, des cloches enterrées dans les parties communes.
- Les cheminements piétons et pompiers.
- Un « bassin miroir » construit sur un principe hydrostatique et alimenté par les eaux de toiture
- Un garage à vélo intégré harmonieusement dans la végétation

TRAVAUX DIVERS NON COMPRIS

- Lustrerie à l'intérieur des appartements.
- Tout type d'abonnement : Swisscom, SIG, etc..
- Déménagement.

Crédits et mentions légales

PILOTAGE	FM Management
ARCHITECTES	DVK Architectes
DIRECTION DE TRAVAUX	BERIC
IMPRESSIONS D'ARTISTE	BCN 3D
PLAQUETTE COMMERCIALE	Acub
COMMERCIALISATION	FM Management



Les informations contenues dans la présente plaquette sont non contractuelles et sont sous réserve de modifications.



UN PROJET DE QUALITÉ
RÉALISÉ PAR

FM
MANAGEMENT srl
à votre service dans tous les métiers de l'immobilier.

t. +41 22 312 13 33 f. +41 22 312 12 52 e. info@fm-management.ch
10, Rue de Vieux-College - Case Postale 3653 - CH-1211 Genève 3

WWW.FM-MANAGEMENT.CH

