

2942 Alle, Route de Courgenay

Villa Contemporaine d'architecte.

Modèle Variana

Villa familiale économe en énergie équipé de matériaux moderne projetée au bord d'une plaine verte, sans vis-à-vis.



Projet à vendre clef en main – 690'000.- (hors options)



Renseignement et documentations :

JURHABITAT S.A.

Entreprise de promotion immobilière

Route de Courgenay 44

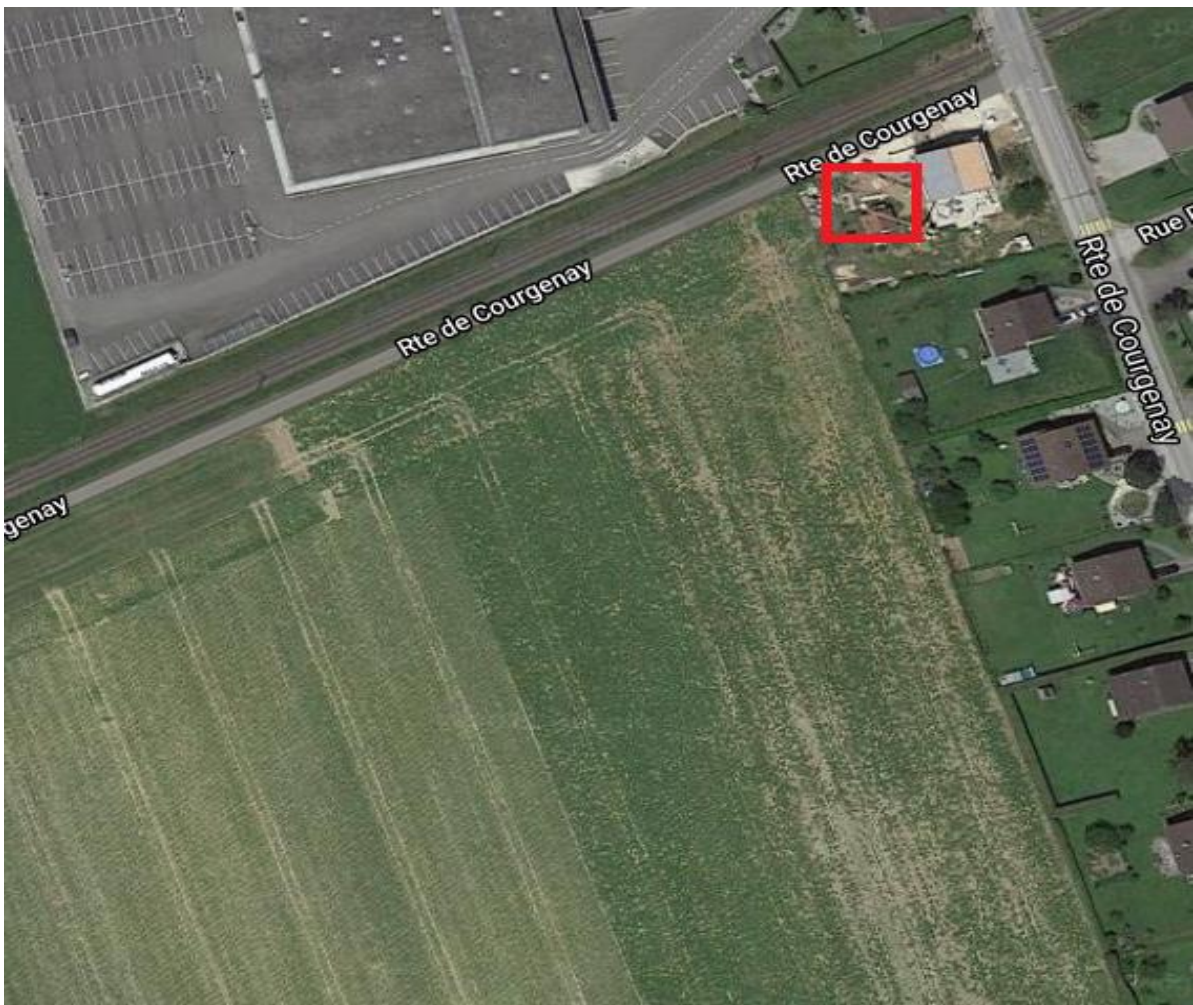
2942 Alle

Portable : 076.387.98.46

Courriel : info@jurhabitat.ch



La villa se situe à Alle, village jurassien de 1700 habitants, à 5 km de Porrentruy, desservi par l'A16. L'endroit est centré et calme, à proximité immédiate des services et des commerces ainsi que des transports publics.

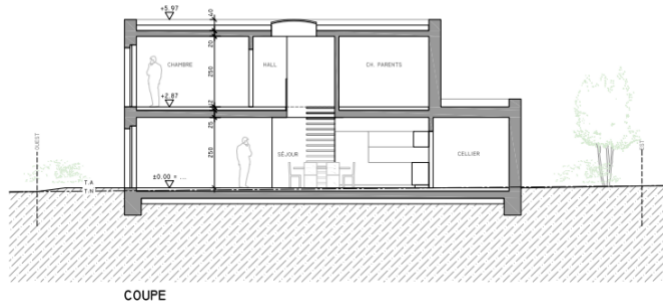


LA VILLA VARIANA

<< La fusion entre le cubisme et la géométrie moderne >>



LA VILLA VARIANA



La villa VARIANA est une maison familiale spacieuse et aérée se trouvant au sein de la commune de Alle.

C'est une villa contemporaine possédant un grand séjour, une belle hauteur sous plafond grâce à plusieurs vides ouverts sur le rez-de-chaussée et quatre chambres pourvues de belles surfaces. De plus, les espaces extérieurs sont eux aussi généreux et promettent une magnifique terrasse avec une agréable surface de jardin. Toutes ces qualités apporteront à ses habitants un réel sentiment de bien-être et de tranquillité.



Caractéristiques



BATIMENT ECO



PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUE
ÉNERGIES RENOUVLABLES



VENTILATION CONTRÔLÉE



TRIPLE VITRAGE



PARKING COUVERT



ARMOIRE D'ENTRÉE
INTEGRÉE



ORIENTATION
SUD-OUEST



POÊLE (option)



GRANDE SURFACE DE
JARDIN

MINERGIE®

Label Suisse Minergie (option)

Rez-de-chaussée

EXTÉRIEUR

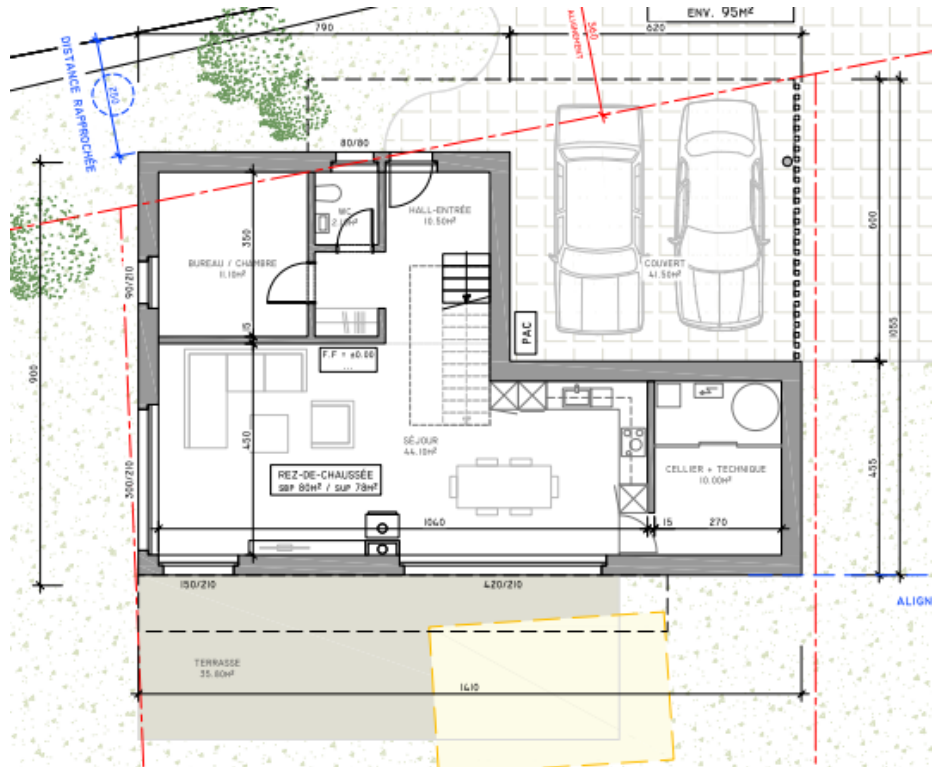
SURFACE PERMÉABLE	95 M ²
COUVERT À VOITURES	41 M ²
TERRASSE	35 M ²
BALCON	13 M ²
JARDIN	435 M ²
SURFACE PARCELLE TOTAL	666 M²

INTÉRIEUR

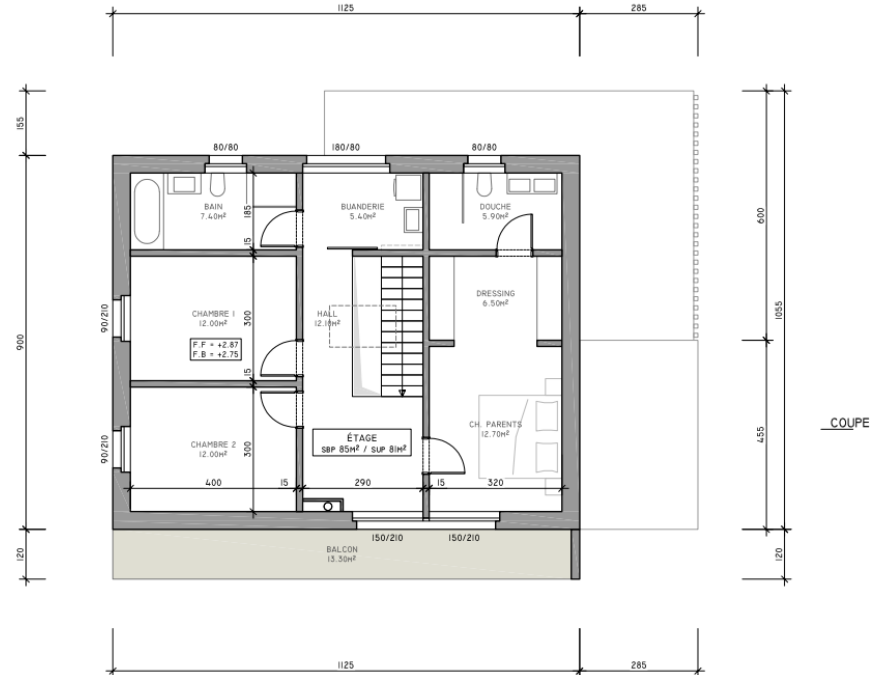
HALL-ENTRÉE	10.5 M ²
WC	2.1 M ²
TECH. / CELLIER	10 M ²
SÉJOUR	44.1 M ²
BUREAU OU CHAMBRE	11.1 M ²
HALL ÉTAGE	12.1 M ²
CH. PARENTS	12.7 M ²
DRESSING	6.5 M ²
CHAMBRE 1	12 M ²
CHAMBRE 2	12 M ²
BAIN	7.4 M ²
DOUCHE	5.9 M ²
BUANDERIE	5.4 M ²
TOTAL	160 M²

PIÈCES 5.5

STATIONNEMENT COUVERT 2 PL.
VISITEURS 2 PL.



ÉTAGE



1^{er} étage



Descriptif général de Construction

Villa

Commune d'Alle – Route de Courgenay

Construction d'une villa Familiale

Parcelle No : 6340 – Surface de la parcelle : 666 m² – Zone d'habitation HAa

Composition du logement :

2 HALL DE DISTRIBUTION

1 SALON - SALLE À MANGER

4 CHAMBRES

1 WC

1 WC - BAIGNOIRE

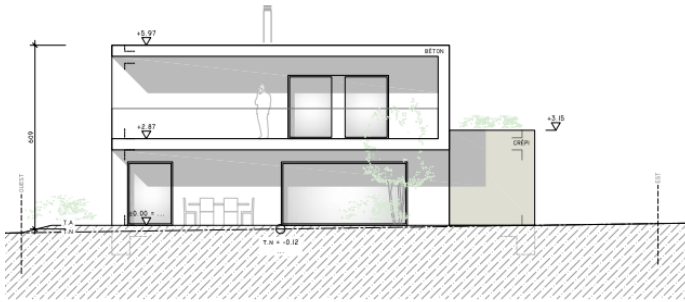
1 WC - DOUCHE

1 CELLIER - TECHNIQUE

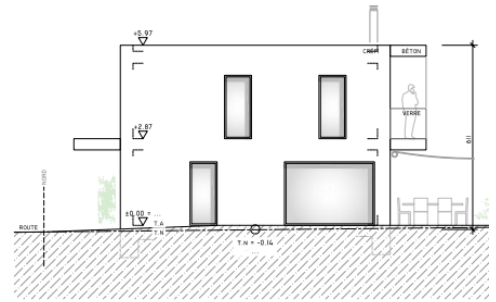
1 BUANDERIE

1 SURFACE VERTE

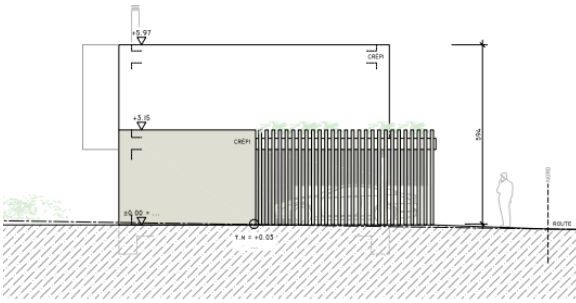
1 COUVERT A VOITURES



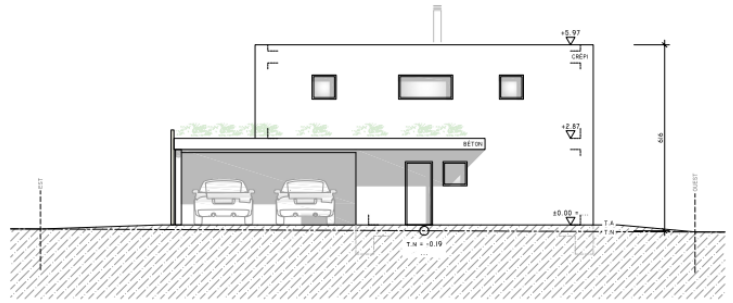
SUD



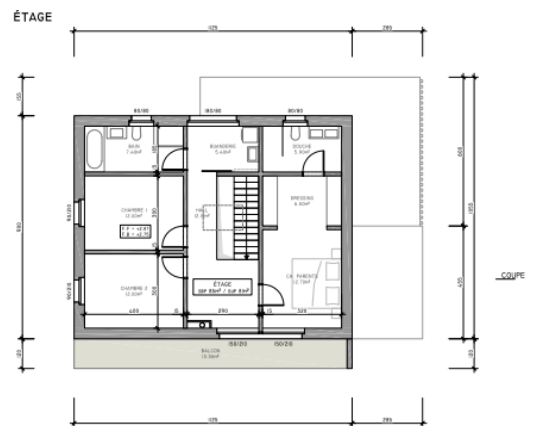
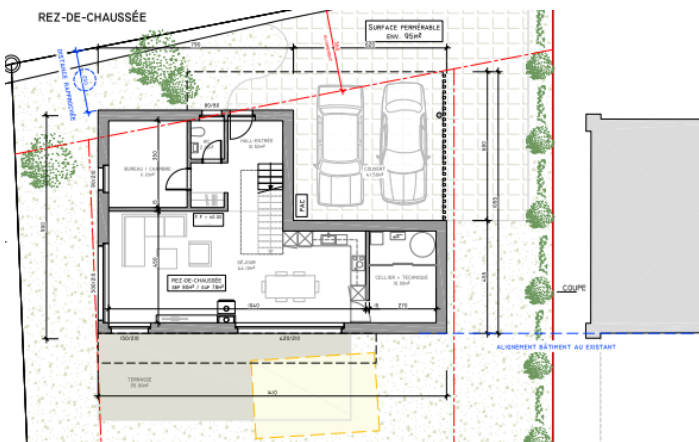
OUEST



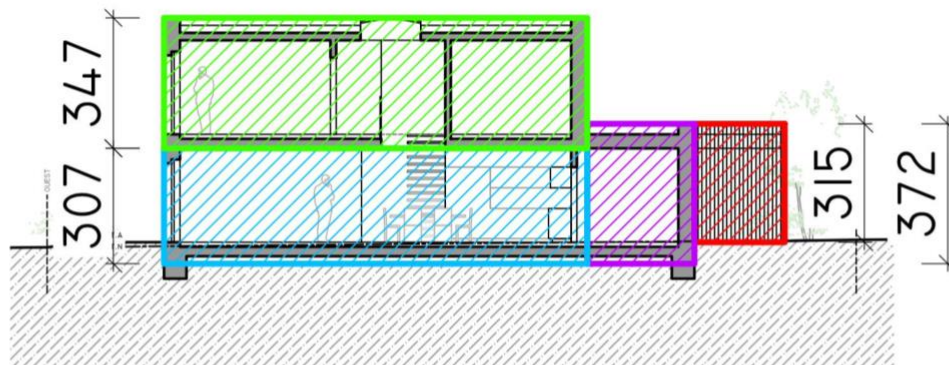
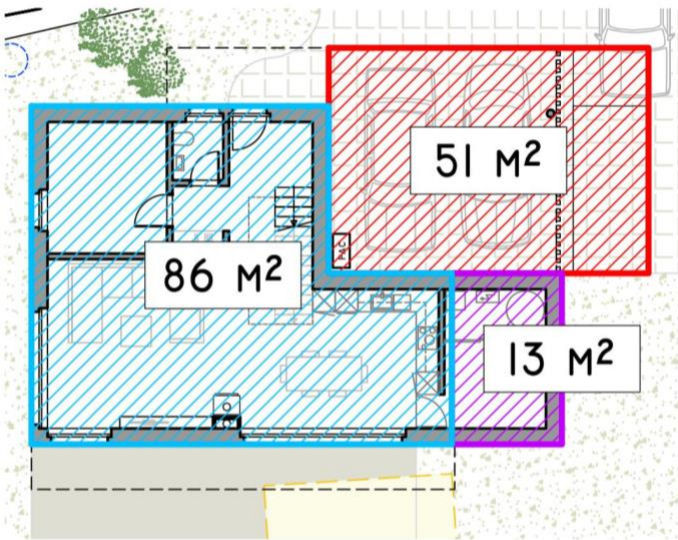
EST



NORD



Cube SIA



CALCULS DES VOLUMES (SIA 416 SIMPLIFIÉ)

REZ-DE-CHAUSSÉE :	86M ²	x	3.07M	=	264M ³
1ER ÉTAGE :	101M ²	x	3.47M	=	351M ³
CELLIER/TECH. :	13M ²	x	3.72M	=	48M ³
ABRI VÉHICULES :	51M ²	x	3.15M	=	160M ³
TERRASSE 1ER :	14M ²	x	3.47M	=	49M ³

Nos partenaires :

Pour cette réalisation, nous nous sommes entourés de professionnels hautement qualifiés dans leurs domaines d'activités respectifs. L'avant-projet et le projet ont été réalisés par un Bureau d'Architecte. Tous les intervenants sont déterminés dès le départ (l'architecte, le notaire, la direction des travaux, la banque) afin que la réalisation s'effectue dans le strict respect défini dans le descriptif des travaux.

ATELIER D'ARCHITECTURE VUILLEUMIER

rénovation, modernisation, étude et conception

Descriptif des travaux :

Terrain :

- Le terrain, ainsi que ces frais d'acquisition sont compris dans le prix de vente de l'objet.

Frais de notaire :

- Les frais de Notaires ne sont pas compris dans le prix de vente.

Travaux préparatoires :

- Démolition d'une cabane de jardin.

Terrassement et aménagement :

- Décapage et évacuation des terres.
- Creusage des fondations.
- Creusage et enrobage des canalisations jusqu'aux collecteurs existants.
- Remblayage et remise en état du terrain à l'origine.
- Gravier de finition jaune ou gris entre la façade et la surface praticable si nécessaire.

Canalisations :

- Raccordement aux E.U. et aux E.C.
- Raccordement électrique.
- Raccordement internet.
- Alimentation en eau potable.
- Drainage sur le pourtour de la villa en cas de sous-sol, infiltration dans un puit perdu.
- Regard de visite aux changements de direction et raccords des canalisations EC et EU.
- **En option** : système de récupération des eaux de pluies.

Maçonneries, Gros œuvre et crépissages intérieurs :

- Fondation avec radier général en béton armé épaisseur 25 cm.
- Murs périphériques en briques terre cuite ou en béton armé.
- Galandages de séparations en plaques de plâtre « Alba » d'une épaisseur de 8 cm, isolé phoniquement.
- Dalles en béton armé d'une épaisseur de 20 à 22 cm (selon données de l'ingénieur).
- Chapes flottantes dans les parties habitables d'une épaisseur 50-70 mm, prêtes à recevoir le revêtement de sol.
- Escaliers intérieurs en béton armé.
- **Seuils et tablettes aux choix du clients dans la limite du budget alloué.**
- **En option** : Murs plâtrés lisses.
- **En option** : Piscine, sur demande.

Isolation :

- Isolation périphérique pour tous les murs de façades épaisseur 200 mm ou maçonnerie monolithique.
- Grain de finition blanc positif, diamètre du grain 2mm
- Isolation de la toiture : 200mm, étanchéité au bitume collé.
- Isolation thermique sous chape du rez-de-chaussée, type swisspor.
- Isolation thermique sous chape de l'étage, type swisspor.

Charpente :

- La villa est pourvue d'un toit plat en béton armé.

Ferblanterie :

- Ferblanterie général et descentes d'eaux pluviales en zinc, infiltration des eaux dans le terrain naturel selon les prescriptions.

Couverture :

- Isolation 200mm, étanchéité et boulet 16-32mm en finition.

Serrurerie :

- Mains courantes en alu pour escaliers intérieur.
- **Garde-corps métalliques à barreaux ou en verre, selon le budget alloué.**
- Balcon extérieur, **garde-corps métalliques à barreaux ou en verre, selon le budget alloué.**
- **En option** : Porte de garage au choix.
- **En option** : Ascenseur sur demande.

Menuiserie :

- Porte d'entrée en PVC, fenêtre partie fixe avec verre isolant.
- Portes de communication au rez-de-chaussée et à l'étage avec cadres, faux cadres et embrasures **au choix du client dans la limite du budget alloué.**
- Toutes les fenêtres de la villa en PVC blanc intérieur et RAL 9007 extérieur sont munies de triples vitrages isolants.
- Fenêtre rez-de-chaussée : 2 fenêtres coulissantes et un verre fixe.
- Fenêtre 1^{er} étage : 2 Portes-fenêtres.
- Couvert muni d'un par-vue en carrelé 60x60mm, traité contre l'humidité, de couleur gris.
- **En option** : Velux intégré dans la dalle.
- **En option** : Dressing dans chambre parentale.

Carrelage :

- Carrelage 60x60 ou 60x30 **au choix du client dans la limite du budget alloué.**
- **En option** : Niches, Grand format de carrelage, pierre naturelle, béton ciré...

Stores :

- Store extérieur à lamelles orientables 90 mm couleur grise (commande électrique comprise).

Electricité :

- Introduction électrique : alimentation depuis tableau d'introduction.
- Equipement électrique, interrupteurs et prises selon les plans, alimentation des stores avec moteurs, 1 prise internet RJ45.
- **Installation photovoltaïque intégrée au toit** : m2 selon les prescriptions cantonales.

- **En option** : système domotique pour le pilotage des stores, de la lumière, et du chauffage.
- **En option** : Borne électrique pour chargement de véhicule.
- **En option** : bandeaux LED intégrés.
- **En option** : prises supplémentaires.
- **En option** : panneaux solaires supplémentaires.

Installation TV, internet :

- Raccordement au téléseu local y compris taxe de raccordement.

Canal de cheminée ou de poêle (option) :

- **En Option** : Canal de cheminée de 250 mm pour permettre la pose d'une cheminée ou d'un poêle dans le séjour.).

Chauffage :

- Pompe à Chaleur air/eau pour eau chaude sanitaire et chauffage.
- Chauffage par le sol à basse température.
- Régulation électronique de la PAC par sonde extérieure.
- Réglage hydraulique des boucles de chauffage au sol indépendant pour chacune des pièces reliées avec thermostats d'ambiance pour un confort et une consommation d'énergie optimal.

Ventilation :

- Aération mécanique de toutes les pièces les pièces d'eau.
- Cuisine : hotte d'aspiration avec sortie en façade.
- **En option** : ventilation centralisée.
- **En option** : Climatisation.

Sanitaire :

- Introduction d'eau avec batterie de distribution, tuyauterie, réducteur de pression, un départ eau froide, un départ chauffe-eau et un départ arrosage pour 1 robinet extérieur.
- Distribution eau froide et chaude dans la salle de bain et W.C.
- Ecoulements visible dans la buanderie et sous le couvert en Geberit avec colonnes de chute (GEBERIT PE).
- Prise d'eau et écoulement à disposition dans la buanderie pour lave-linge et sèche-linge à l'endroit indiqué sur les plans.

- Les poses et les fournitures des appareils sanitaires et accessoires, des meubles de salles de bains, et de toutes pièces de raccordement aux appareils (robinets d'arrêt, siphons, réservoirs de chasses encastrés, etc...) dispose d'un budget de 7500.-, **les appareils, les accessoires et les meubles seront choisis avant la construction de la villa chez nos fournisseurs.**
- **En option** : Pose d'un adoucisseur d'eau.
- **En option** : Lave-linge et sèche-linge.

Cuisine :

Appareils de marques : selon liste du fournisseur

- Réfrigérateur/congélateur
- Lave-vaisselle
- Table de cuisson vitro céramique
- Four combi vapeur
- Hotte de ventilation
- Evier inox suspendu sous le plan de travail
- Robinet mitigeur avec douchette

Meubles de Cuisine et meuble du hall d'entrée :

- Agencement de cuisine selon les plans d'architectes. Choix des teintes selon couleurs prévues par la catégorie budgétisé par la gamme du fournisseur.
- Plan de travail selon le choix du client chez notre fournisseur dans le budget convenu.

Composition Extérieur :

Couvert à voiture

- Sols : Enrobé bitumineux.
- Murs : Ouvert, avec par-vue en carrelé.
- Plafond : Dalle en Béton armé.
- Lumière : Un point lumineux sous la dalle.
- 1 détecteur pour le point lumineux – 1 prise
- Sonnette : Une sonnette à côté de la porte d'entrée.
- Porte entrée : Au choix du client, budget fourniture et pose de 2000.-

Entrée extérieure :

- Sols : Enrobé bitumineux
- Murs : Isolation périphérique, crépi et grain de finition positif 2mm
- Plafond : Dalle en Béton armé
- Lumière : 1 points lumineux sous la dalle

Terrasse :

- Sols : Dalle épaisseur 4cm, grise, 50x50, posé du gravillon, surface selon les plans d'architecte.
- Murs : Isolation périphérique, crépi et grain de finition.
- Plafond : Béton armé.
- Lumière : 3 points lumineux sous la dalle de la terrasse, 3 points lumineux sous la dalle du balcon.
- 1 interrupteur – prise

Balcon :

- Sols : Carrelage épaisseur 2cm, posé sur support spéciaux.
- Murs : Mur en béton armé coté est, barrière côté ouest
- Plafond : Béton armé
- Lumière : 3 points lumineux sous la dalle de la terrasse, 3 points lumineux sous la dalle du balcon.
- 1 interrupteur – prise

Tablettes de fenêtres :

- Les tablettes sont comprises et sont toutes de même composition, en aluminium.

Aménagements extérieurs :

- Canalisations, introduction eau, électricité, téléphone et teleréseau.
- Chemin, places de parc extérieures et accès à la villa, en revêtement bitumeux (selon plans).
- Terrasses et balcon en dalles ciment 50x50 (selon plan).
- Pourtour des bâtiments entre façade et surface praticable : gravier de finition selon nos stocks.

Jardin :

- Remise en place des terres végétales et ensemencement du gazon. Ce dernier pourra être fait après l'entrée des propriétaires selon la saison.
- **En Option :** Arborisation selon budget à définir avec l'acheteur.

Couvert à voiture :

- Finition sol en enrobé bitumineux noir.

Nettoyages :

- Curage et rinçage des canalisations et drainage en fin de chantier.
- Nettoyage intérieur complet de la villa par une entreprise de nettoyage.

Composition Intérieur :**Rez-de-chaussée :****Cage escaliers et entrée :**

- Sols : Carrelage à choix Dim. Maximum 30 x 60 cm ou 60x60, fourniture chez notre fournisseur : CHF 50. --/m2 TTC + fourniture des plinthes : CHF 25. --/ml TTC.
- Murs : Crépi ribé blanc 1,5mm.
- Plafonds : Styrolite positif blanc.
- 1 interrupteur – prise

Local technique / Buanderie

- Sols : Carrelage à choix Dim. Maximum 30 x 60 cm ou 60x60, fourniture chez notre fournisseur : CHF 50. --/m2 TTC + fourniture des plinthes : CHF 25. --/ml
- Murs : Peinture dispersion blanche.
- Plafonds : Peinture sur béton, dispersion blanche.
- 1 interrupteur – prise

WC douche :

- Sols et murs : Carrelage à choix Dim. Maximum 30 x 60 cm, fourniture : CHF 50. --/m2 TTC.
- Plafonds : Styrolite positif blanc.
- 1 interrupteur – prise

Cuisine, cellier :

- Murs : Crépi ribé blanc 1,5mm.
- Plafonds : Styrolite positif blanc.
- Entre meubles aux choix des clients, fourniture max 50.-/m2, pose 50.-/m2
- Budget prévu pour la fourniture et la pose de la cuisine complète et du meuble du hall d'entrée : **CHF 20'000TTC, y compris appareils ménagers et plans de travail.**
- 2 interrupteurs – prises

Salon – Salle à manger :

- Sols : Carrelage à choix Dim. Maximum 30 x 60 cm, fourniture : CHF 50. --/m2 TTC + fourniture des plinthes : CHF 25. --/ml TTC.
- Murs : Crépi ribé blanc 1,5mm.
- Plafonds : Styrolite positif blanc.
- 1 interrupteur – 3 prises
- Un thermostat qui règle la température du hall, du salon, de la cuisine.

WC douche :

- Sols et murs : Carrelage à choix Dim. Maximum 30 x 60 cm, fourniture : CHF 50. --/m2 TTC.
- Plafonds : Styrolite positif blanc.
- 1 interrupteur – prise

Chambre :

- Sols : Parquet collé, longueur minimum 2,00ml fourniture CHF 50. --/m2 TTC.
- Murs : Crépi ribé blanc.
- Plafonds : Styrolite positif blanc.
- 1 interrupteur – prise
- 1 thermostat

1^{er} Etage :

Chambres 1,2,3 :

- Sols : Parquet collé, longueur minimum 2,00ml fourniture CHF 50. --/m2 TTC.
- Murs : crépi ribé blanc.
- Plafonds : Styrolite positif blanc.
- 1 interrupteur – 2prises
- 1 thermostat

Salle de bain parentale et douche parentale

- Sols et murs : Carrelage à choix Dim. Maximum 30 x 60 cm ou 60x60, fourniture chez notre fournisseur : CHF 50. --/m2 TTC + fourniture des plinthes : CHF 25. --/ml TTC.
- Plafonds : Styrolite positif blanc.
- 1 interrupteur – 1 prise

Buanderie :

- Sols : Carrelage à choix Dim. Maximum 30 x 60 cm ou 60x60, fourniture chez notre fournisseur : CHF 50. --/m2 TTC + fourniture des plinthes : CHF 25. --/ml TTC.
- Plafonds : Styrolite positif blanc.
- Appareils : **Lave-linge et sèche disponible en option**
- 1 interrupteur – 1 prise

La pose des carrelages et faïences est prévue droite (standard) et pour une dimension maximum de carreaux de 30/60 cm ou 60x60.

En cas de modification de choix, la surface est majorée de 10% pour tenir compte des chutes de carrelage.

La plus-value de la pose sera calculée en surface réelle pour une éventuelle pose en diagonale ou pour des carreaux plus grands.

Notice importante :

Modalité de paiement : **à définir**

Garantie : Dès la remise des clés, le constructeur garantit l'ouvrage pendant 2 ans pour les défauts visibles, cinq ans pour les défauts cachés et 2 ans sur les appareils électriques. Cette garantie couvre aussi bien les prestations de base que celles ayant fait l'objet d'avenants, pour autant que les travaux correspondants aient été exécutés par les entreprises sous contrat avec le constructeur.

Les aménagements extérieurs, terrassements, remblayages, végétation et petites fournitures ne font pas partie de la garantie.

L'acheteur a la faculté de demander des travaux complémentaires et des modifications au présent descriptif avant les travaux, ces travaux complémentaires feront l'objet d'offre et de surcoûts.

Les sommes allouées pour le logement se comptabilisent chez nos fournisseurs uniquement, les prix s'entendent TVA incluse et le choix d'autres fournisseurs n'est pas autorisé ou soumis à discussions.

L'alignement du bâtiment face au chemin communal doit être soumis à approbation lors du permis de construire.

Ces demandes sont soumises aux règles suivantes :

- Acceptation par la Direction des travaux qui contrôlera qu'elles ne posent aucun problème technique ou autre.
- Les travaux complémentaires et modifications seront impérativement exécutés par les maîtres d'état adjudicataires des travaux de base et leurs fournisseurs agréés, à l'exclusion de toute autre entreprise.
- Un devis détaillé sera établi par la Direction des travaux. Il mentionnera le délai dans lequel l'acheteur doit le retourner dûment signé pour acceptation. Ce délai devra impérativement être respecté afin que ces travaux n'engendrent aucun problème dans l'avancement du chantier et le délai prévu de livraison de la villa.
- Le montant de tous les travaux complémentaires et modifications pendant la construction sera majoré de 15% pour les prestations d'architecte, technicien civil, d'ingénieur en électricité, d'ingénieur en chauffage - sanitaire, surveillance de chantier et taxes complémentaires.
- L'intégralité des travaux complémentaires et modifications devra être payée au plus tard le jour de la signature de la réquisition de transfert et avant la remise des clés.
- Tout devis complémentaire non exécuté sera facturé forfaitairement CHF 200. —TTC.

Frais non compris dans le prix global de vente :

Impôts, intérêts, actes notariés et droit de mutation, géomètre (cadastration après construction), émoluments du permis d'habiter, ECA, taxes communales non mentionnées dans ce document.

Frais secondaires

Autorisations et taxes :

Les émoluments d'autorisation de construire, taxes de permis divers, taxes de raccordement aux énergies et tous travaux d'équipements sont compris.

Echantillons, maquettes et reproductions :

Frais de reproduction pour les besoins du chantier seul.

Assurances et divers :

Assurances Travaux de Construction et RC Maître de l'Ouvrage, pendant la durée des travaux.

Frais généraux de l'entreprise générale sur les travaux de base.

Prestations et éléments inclus :

Cadastration des bâtiments et frais du Registre Foncier.

Procédure de permis de construire.

Frais d'architectes et d'ingénieurs Civils.

Prestations et éléments NON inclus ou proposé en option :

- Poêle et conduits
- Porte de garage
- Velux de toiture
- Lave-linge et sèche-linge
- Adoucisseur d'eau
- Système audio intérieur
- Lumière LED
- Domotique
- Panneau solaires supplémentaires
- Prises électriques supp.
- Piscine
- Carrelage spécial
- Béton ciré
- Frais notariés (frais de notaire, droits de mutation, etc.).
- Frais financiers (cédules hypothécaires et intérêts intercalaires).
- Contrats d'entretien (ascenseurs, PAC (pompe à chaleur), etc.).
- Equipement concierge (tondeuse, matériel d'entretien, etc.).
- Frais de chauffage, eau chaude, eau froide et tous les frais d'entretien, dès le jour de la remise des clés de l'appartement.
- Label Minergie

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

Contact

MAÎTRE D'OUVRAGE



JURHABITAT S.A.
ROUTE DE COURGENAY 44
2942 ALLE

+41 76 387 98 46
INFO@JURHABITAT.CH

ARCHITECTE

VUILLEUMIER ARCHITECTURE SÀRL

RUE DE L'ÉGLISE 19
2800 DELÉMONT

+41 78 649 91 95
INFO@AV-ARCHITECTURE.CH

WWW.AV-ARCHITECTURE.CH



RUE DE L'ÉGLISE 19 2800 DELÉMONT | +41 78 649 91 95 | info@av-architecture.ch | av-architecture.ch

V U I L L E U M I E R A R C H I T E C T U R E S À R L