



Vous propose La Promotion "**La Clé des Champs**"



Dailens

Appartenant au district du Gros-de-Vaud , le village de Dailens se situe entre Cossonay et Echallens.

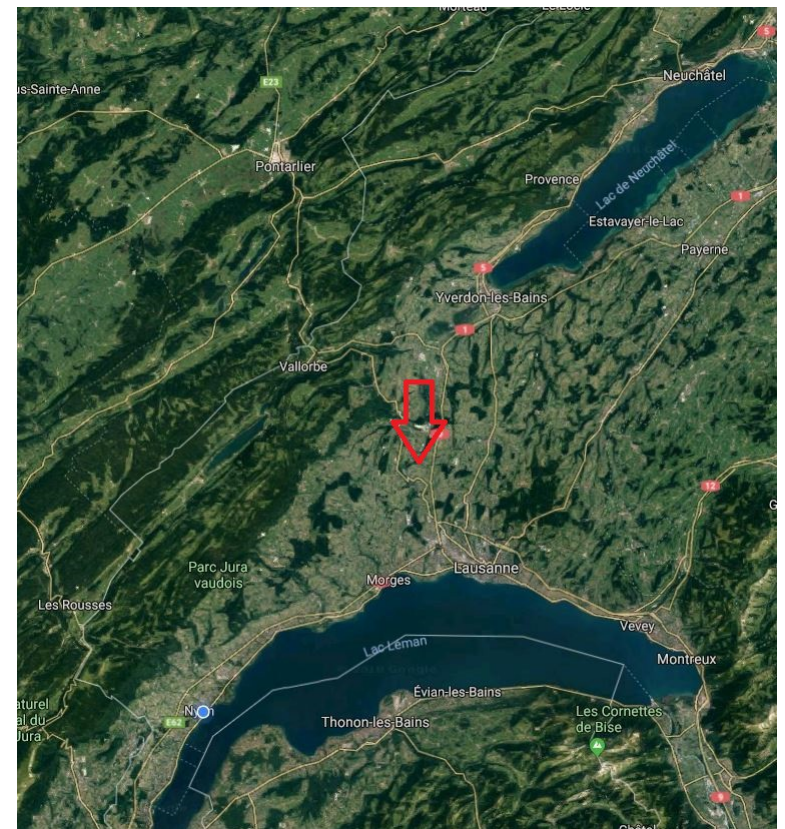
La promotion « La Clé des Champs » vous ouvre ses portes, ses espaces, ses volumes, sa convivialité, son parking souterrain et ses 10 appartements de standing.

Situation exceptionnelle: à seulement 15 minutes de Lausanne et de Morges, à 5 minutes de Cossonay mais aussi tout proche des grands axes routiers et de toutes commodités. Vous vous trouverez dans un véritable havre de paix, un environnement calme, paisible et accueillant, profitant de la nature et des somptueux paysages qui varient selon les saisons.

Ce magnifique projet d'appartements répond aisément aux attentes par sa très bonne situation géographique, sa disposition, ses aménagements, son confort et sa tranquillité.

Début des travaux : Février 2019. Livraison : Printemps 2020.

Plan de situation



Deux immeubles de 5 appartements



Deux immeubles de 5 appartements



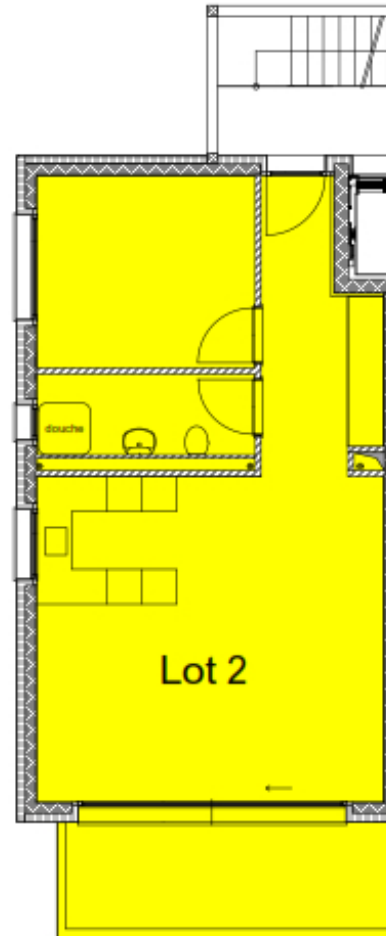
Prix de vente – Détails:

Lot	Surface	Jardin	Prix CHF
1	129	233	895'000.-
2	63	13	495'000.-
3	63	13	495'000.-
5	101	13	695'000.-
7	63	13	495'000.-
8	63	13	495'000.-
9	101	13	695'000.-

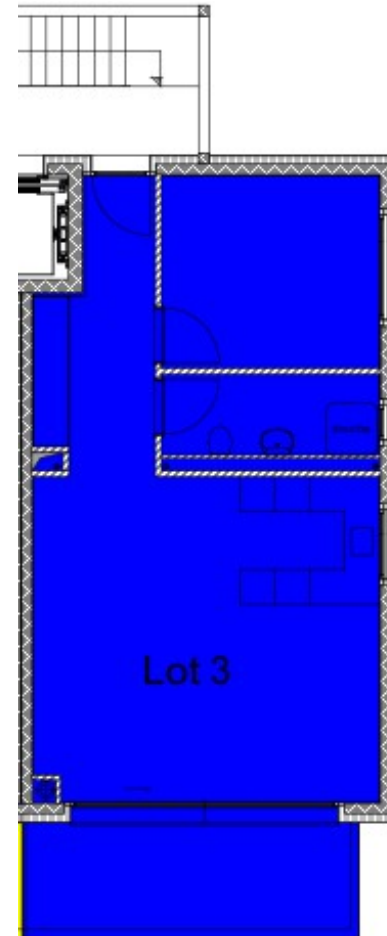
Lot1-Rez-de-chaussée



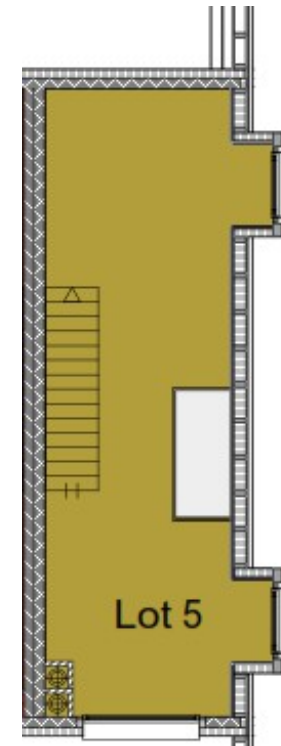
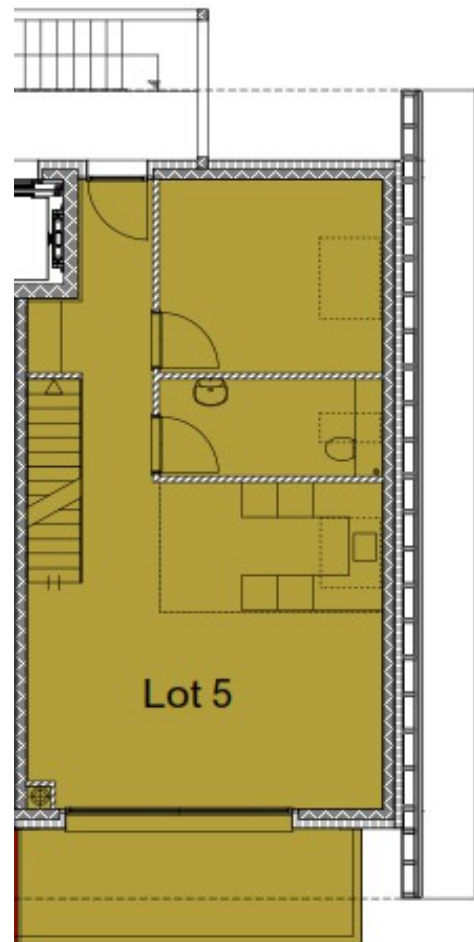
Lot2-1er étage



Lot3-1er étage



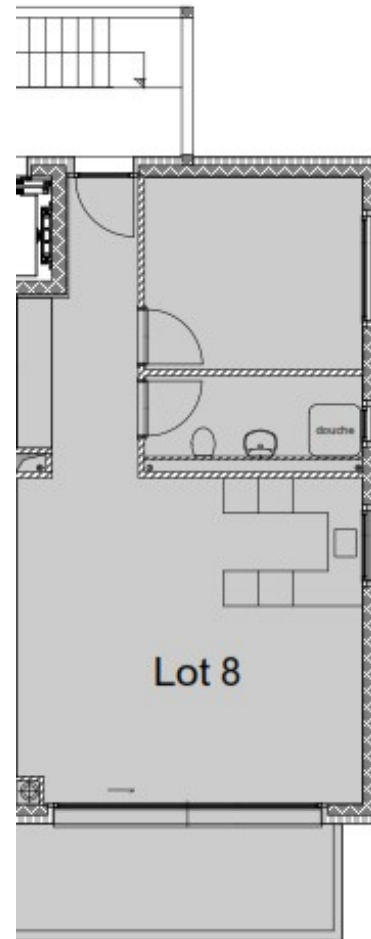
Lot5-Combles + Mezzanines



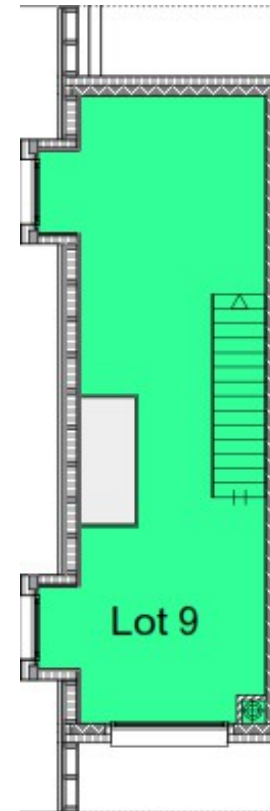
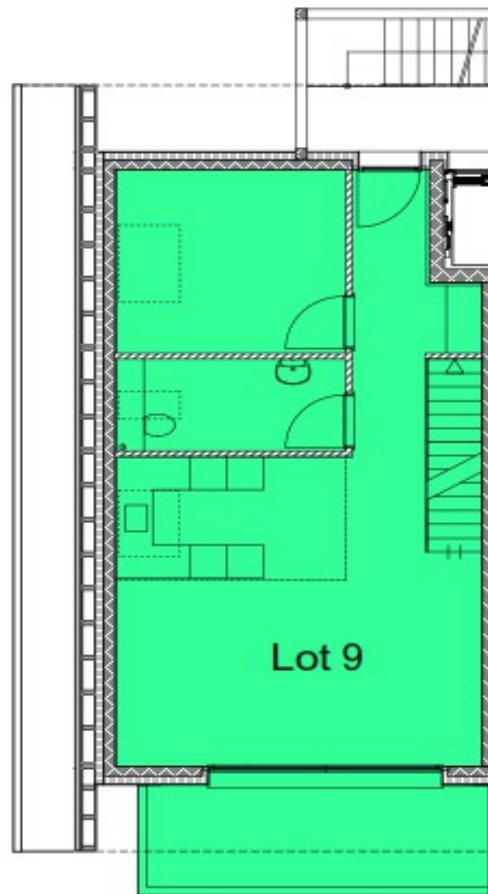
Lot7-1er étage



Lot8-1er étage



Lot9-Combles + Mezzanines



La Clé des Champs

Rue du Bourquin 11, 1306 Dailens _ parcelle n°349



Descriptif de construction Deux immeubles de 5 appartements, et un parking

Gros œuvre Maçonnerie Béton armé	Construction en béton armé pour radier et murs du sous-sol contre terre, murs de façades hors terre en béton, briques de terre cuite ou ciment de 15 cm, dalles en béton armé, ép. 18-24 cm ou selon exigences statiques et phoniques, murs séparatifs en béton et/ou briques, ép. min.24 cm, murs porteurs intérieurs en béton ou en briques.
Murs de façades	Isolation périphérique, ép. 140 mm et crépis, selon justificatif thermique 380/1.
Charpente Toiture Couverture Ferblanterie	Charpente en sapin, imprégnée insecticide/fongicide répondant aux conditions d'études. Sous-toiture étanche à l'eau et à l'air (Pavatherm), isolation thermique en laine de verre, ép. 200 mm, entre chevrons. Couverture en tuiles de terre cuite (Vaudaire), couleur brun naturel, posée sur un double lattage, pare-vapeur et revêtement intérieur en lambrissage en lames de sapin, verni blanc mat satiné deux couches d'usine. Ferblanterie cuivre pour garnitures, chéneaux, blindages des virevents et larmiers, revêtement lucarnes, descentes, tablettes, etc.
Ascenseur	2 ascenseurs aux normes handicapées, reliant sous-sol jusqu'aux combles.
Fenêtres Portes-fenêtres	Fenêtres en PVC blanc avec ou sans revêtement alu extérieur, triple verre isolant, coefficient U vitrage=0,7/Wm2K, conforme aux normes en vigueur, vantaux avec ouverture à la française et oscillo-battants, crémone encastrée en aluminium éloxé, poignée blanche. Châssis rampants type Velux avec vitrage isolant, encadrements intérieurs en sapin ou blanc.
Stores et toiles	Stores électriques à lamelles en aluminium éloxé, ton gris ou blanc, y compris sur velux dans les combles, et stores empilables obscurcissants dans les chambres, et télécommandés. Stores en toile d'ombrage intérieurs pour les velux.

Séparations
intérieures

Cloisons non porteuses en carreaux de plâtre Alba ép. 8-10 cm selon plans, traitées hydrofuge dans les salles d'eau.

Chauffage
Ventilation

Installation de chauffage, PAC par géothermie. Chauffage central et distribution horizontale en chape, à basse température. Capteurs solaires et photovoltaïques en toiture pour production complémentaire d'eau chaude sanitaire.

Thermostats d'ambiance dans chaque chambre.

Comptage individuel par appartement, installé sur colonne de distribution.

Ventilation mécanique individuelle pour tous les locaux sanitaires borgnes avec évacuation de l'air vicié en toiture ou façade.

Hotte de ventilation des cuisines avec son propre moteur, charbon actif ou extraction en façade.

Electricité

Généralités :

Tableau général au sous-sol, tableau divisionnaire dans chaque appartement. Lustrerie dans locaux techniques et parties communes.

Ligne téléphonique dans séjour et chambre parents.

Installation de télévision par télé-réseau (fournisseur : à définir) disponible, prise TV dans séjour et 1 chambre.

Distribution des communs :

Parking : éclairage par tubes néon 120 cm en suffisance sur minuterie, 1 blocs lumineux « Sortie de secours » avec autonomie, prises 220V.

Locaux communs et abri : Eclairage par tubes néon en suffisance sur minuterie, prise sous interrupteurs.

Eclairages individuels : un plafonnier dans chaque cave avec prise sous interrupteur et comptage privé.

Buanderie : Force pour 1 machine à laver et 1 machine à sécher.

Abri : Alimentation VA40

Local technique : Force pour PAC 12kW

Ascenseurs : Force pour moteur 4,4kW (à définir), alimentation éclairage cage.

Extérieur : lampes globe sur pied sur capteur/minuterie, lampes encastrées dans mur latéral de rampe de garage sur capteur/minuterie.

Garage : Force pour porte de garage.

Distribution appartements :

1 point lumineux dans chaque pièce.

2 points lumineux dans séjour – coin à manger.

3 prises de courant dont 1 sous l'interrupteur dans chambres enfants.

4 prises de courant dont 1 sous l'interrupteur dans chambre parents.

1 prise TT parents et tubes vides pour chambres enfants.

1 interrupteur avec alimentation armoire de toilette pour salles de bains.

1 alimentation pour colonne de lavage – séchage dans la salle-de-bains pour le rez, et dans la cuisine pour les autres appartements.

1 plafonnier et 1 interrupteur avec prise combinée pour WC, penderie.

Cuisine avec 1 plafonnier, 2 prises sur comptoir, 1 prise frigo, 1 prise cuisinière, 1 prise four, 1 prise lave-vaisselle, 1 alimentation hotte aspirante, 1 néon sous meubles suspendus, 2 spots sur bar.

1 prise TV dans séjour et une chambre.

2 prises commandées dans mezzanines combles, et 2 prises de courant dont 1 sous interrupteur.

1 prise extérieure et 1 point lumineux pour éclairage sous les terrasses et balcons.

Sanitaires	<p>Pré-choix des appareils sanitaires et accessoires de type courant. Robinetterie suisse.</p> <p>Un montant de <i>CHF 7'000.</i> – TTC est prévu dans le prix de vente pour les appartements de 2 pces (douche & paroi, 1 WC et 1 lavabo).</p> <p>Un montant de <i>CHF 6'000.</i> -- TTC est prévu dans le prix de vente pour les appartements de 3 pces (baignoire, 1 WC et 1 lavabo).</p> <p>Un montant de <i>CHF 13'000.</i> -- TTC est prévu dans le prix de vente pour les appartements de 4 pces (baignoire d'angle, 2 douches & parois, 2 WC et 2 lavabos).</p> <p>Montants destinés au choix des appareils et accessoires, selon plan de vente, soit cuvettes de WC, lavabos et armoires de toilettes, lave-mains, tablettes et miroir, baignoire et/ou douche et paroi de douche selon configuration appartement, barre d'appui, savonnière, porte-savon, porte-verres, porte-papier, barre à linges.</p> <p>Le choix est effectué chez le fournisseur agréé par l'installateur sanitaire (Sanitas Troesch, Bussigny).</p> <p>Les appartements avec jardin sont équipés d'un robinet d'arrosage extérieur.</p> <p>Alimentations sanitaires pour une colonne lave/sèche-linge par appartement.</p> <p>Toute modification des installations ou du choix des appareils choisis feront l'objet d'un avenant au contrat, couvrant les prestations d'architecte ainsi que les plus-values en découlant.</p> <p>Eau froide et eau chaude, tuyaux en acier inox et dérivations en Pex, écoulements, tuyaux en PE Geberit, fixations par colliers Pipex avec isolation phonique.</p>
Menuiseries intérieures Portes Armoires	<p>Portes d'entrée extérieures phoniques et isolées en panneaux de bois stratifiés ou recouvertes d'aluminium, avec partie vitrée translucide (choix du constructeur réservé), serrure Tribloc, garniture avec entrée de sécurité.</p> <p>Portes de communication en panneaux mi-lourds, en bois stratifié, avec cadre faux-cadre embrasures, poignées et entrées en aluminium éloxé.</p> <p>Armoires et vestiaires en panneaux mélaminés, teinte claire avec rayons mobiles en panneaux stratifiés ou PVC, 1 penderie, tringle à habits, selon plan.</p>
Serrurerie	<p>Garde-corps vitré transparent « sécurit » ou barreaudages sur le pourtour des balcons.</p> <p>Garde-corps pour les mezzanines.</p> <p>Mise en passe générale de l'immeuble.</p> <p>Boîte-aux-lettres extérieure thermolaquée, teinte à choix du constructeur.</p>
Plafonds Revêtement des murs Revêtement des sols	<p>Peinture au plafond sous dalles.</p> <p>Glaçage des murs au plâtre et application d'un crépi blanc grain fin. Plafonds sous charpente en lames de sapin, verni blanc mat satiné deux couches d'usine.</p> <p>Carrelage de sol pour pièces de jour, cuisines et sdb-WC, prix de fourniture: Frs. 55. --/m2 TTC.</p> <p>Faïence sur murs du sol au plafond pour salles d'eau et entre-meubles cuisines, prix de fourniture : Frs. 55. --/m2 TTC.</p> <p>Carrelage ou parquet collé (pont de navire) dans les chambres à coucher : Frs. 55. --/m2 TTC.</p> <p>Toutes les pièces mentionnées sont prévues équipées avec des plinthes en bois (limba) dans les chambres et les séjours, prix rendu posé Frs. 12. --/m2 TTC.</p>
Escaliers	<p>Escaliers de distribution en béton ou (construction métallique).</p> <p>Escalier bois à limons sans contre-marches pour combles accès surcombles,</p>

	exécution en hêtre étuvé aussi pour balustrade.
Cuisine	<p>Agencement de cuisine selon la disposition indiquée sur les plans, contenu et forme à choix pour un montant total de TTC de CHF 25'000.- (pour les 4 pièces) ou TTC de CHF 15'000.- (pour les 3 et 2 pièces) inclus dans le prix de vente, toutes plus-values au frais de l'acquéreur.</p> <p>Appareils inclus : évier inox à 1 bassin et demi avec surverse, mélangeur avec flexible sur évier, 1 cuisinière avec vitro cérame, 1 réfrigérateur env. 230l. intégré, avec compartiment congélation 3 ***, 1 lave-vaisselle, 1 hotte de ventilation.</p> <p>Le choix est effectué chez le fournisseur agréé par le promoteur.</p>
Lustrerie	La lustrerie n'est comprise que dans les locaux communs, entrée immeuble, cages escaliers extérieures, éclairages extérieurs, terrasses extérieures, garages.
Aménagements extérieurs	<p>Les surfaces extérieures carrossables sont goudronnées.</p> <p>Les surfaces de jardin communes sont engazonnées.</p> <p>Les surfaces privatives devant les appartements de plein pied et les chemins d'accès à l'arrière des immeubles seront revêtus de dalles ciment épaisseur 5cm, posés sur lit de gravier et tout-venant, surfaces selon plans, le solde est engazonné.</p> <p>Séparation naturelle (essence à définir).</p>
Locaux communs	Ciment taloché pour les sols des locaux communs au sous-sol (techniques, chaufferie, vélos, corridors).
	Begnins, octobre 2018

NB :

Le MO se réserve le droit de modifier tout choix lié à des problèmes thermiques, phoniques, structurels, réglementaires ou économiques, et ce, sans contreparties.

Tous les choix différents de ceux du constructeur et engendrant des plus-values, seront à charge de l'acheteur et feront l'objet d'un avenant écrit et approuvé avant l'exécution.

Toutes modification des plans d'exécution, déplacement de cloisons, modification de locaux, agencements, surfaces (dans la mesure des possibilités), ainsi que le calcul de travaux à plus-value, décomptes, etc..., seront facturés par l'architecte au tarif de CHF 100.-/l'heure TTC.

CONTACT



Stéphane Pfyffer



+41 21 731 32 13



+41 79 691 83 52



stephane@sp-fiduciaire.ch