



RÉSIDENCE AREUSE 17

CORTAILLOD

La localité

La commune de Cortaillod se situe au coeur du district de Boudry dans le canton de Neuchâtel. Blottie dans ses magnifiques vignobles et au bord du lac de Neuchâtel, la commune est limitée à l'est par l'Areuse, au nord par la route nationale N5.

Le territoire communal est composé de plusieurs parties. Le village lui-même, au centre du territoire, une partie sud avec des terres viticoles, le Petit Cortaillod, un lieu-dit au bord du lac ainsi qu'une partie nord-est, à l'emplacement de la parcelle et comprenant des quartiers datant du 20^{ème} siècle.

Le village est situé à 15 km du centre-ville de Neuchâtel, soit à moins de 7 minutes en voiture grâce à l'accès direct à l'autoroute.

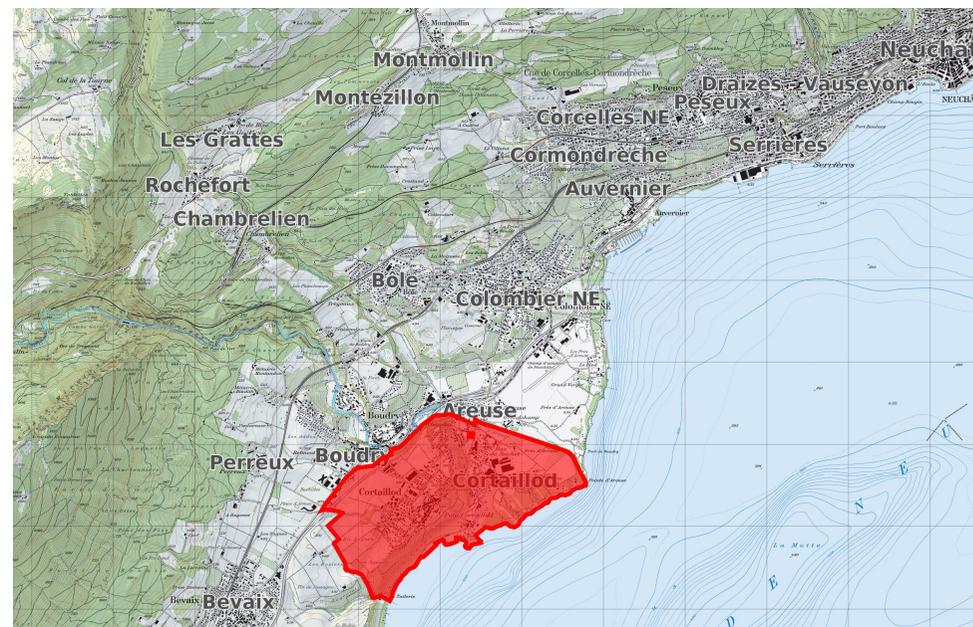
Commodités

Le tramway permet de rejoindre Neuchâtel en 10 minutes. Au pied de la parcelle, à moins de 20 mètres, deux arrêts de bus permettent aussi de rejoindre les villages voisins.

La bonne qualité de vie de ses habitants est certainement l'un des atouts principaux de Cortaillod. La commune offre une atmosphère conviviale et sécurisante ainsi que des infrastructures adaptées pour les familles.

Elle dispose en effet de crèches, une école infantine, primaire, un centre sportif, des plages et de multiples restaurants ainsi qu'un centre commercial.

Tout cela, bien entendu, avec l'avantage indéniable d'être aux portes de l'agglomération neuchâteloise.



Parcelle

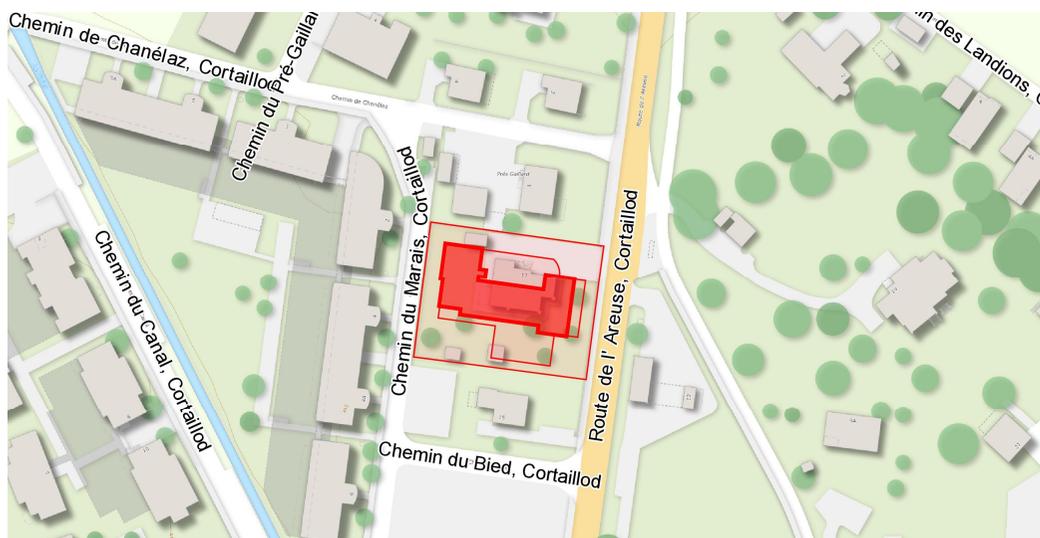
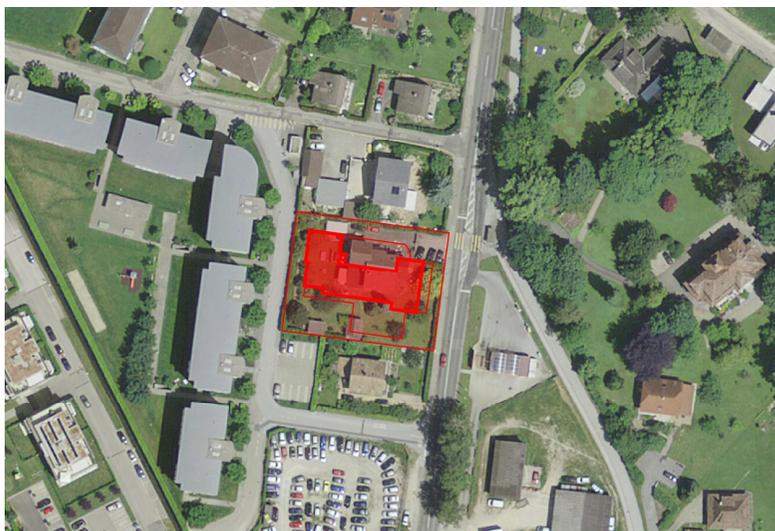
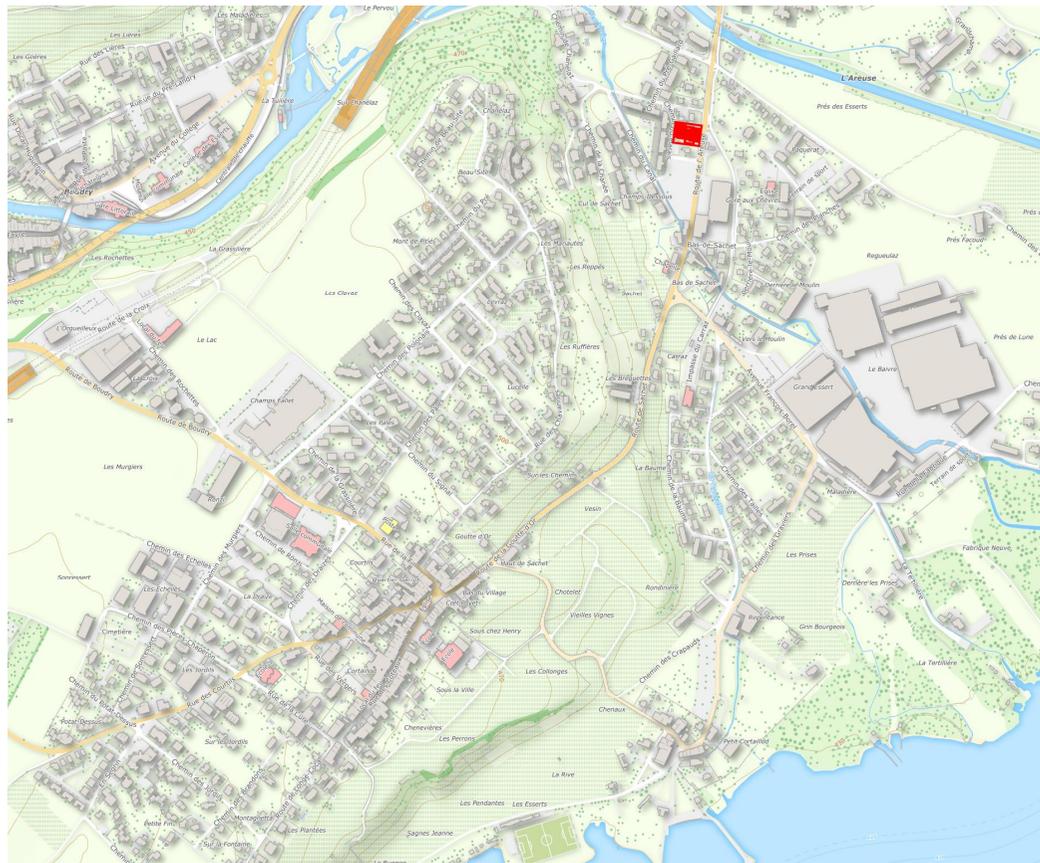
L'emplacement de la parcelle, à l'entrée côté Areuse de Cortaillod permet de rejoindre l'autoroute direction Neuchâtel ou Yverdon-les-Bains en moins d'une minute en voiture.

Seulement 3 minutes à pied suffisent pour rejoindre la station de tramway amenant au cœur de Neuchâtel en moins de 10 minutes.

Le bord du lac, ses forêts ainsi que l'Areuse sont joignables à pied aisément en 5 à 10 minutes.

La forme de l'immeuble a été pensée afin de réduire au maximum l'impact sonore de la route adjacente en partie Est.

L'architecture de l'immeuble permet de plus une différenciation par rapport aux habitations voisines, composées de maisons individuelles ainsi qu'un groupe d'immeuble en Ouest.



Vue sud-ouest



Le mot de l'architecte



« La conception architecturale de l'immeuble, par sa façade principale en décalage successifs s'accroissant avec retenue ainsi que son ouverture par le biais de la courbe permet d'offrir un habitat aux antipodes des ouvrages monolithiques caractéristiques des habitations collectives de la région.

Cette différenciation permet d'encrer l'immeuble sur des bases solides et de compléter son originalité et son attrait pour ses futures habitants»

*Alain Broggi
Architecte HES dipl. HEIA-FR*



Rez-de-chaussée

Les plans sont consultables en annexe



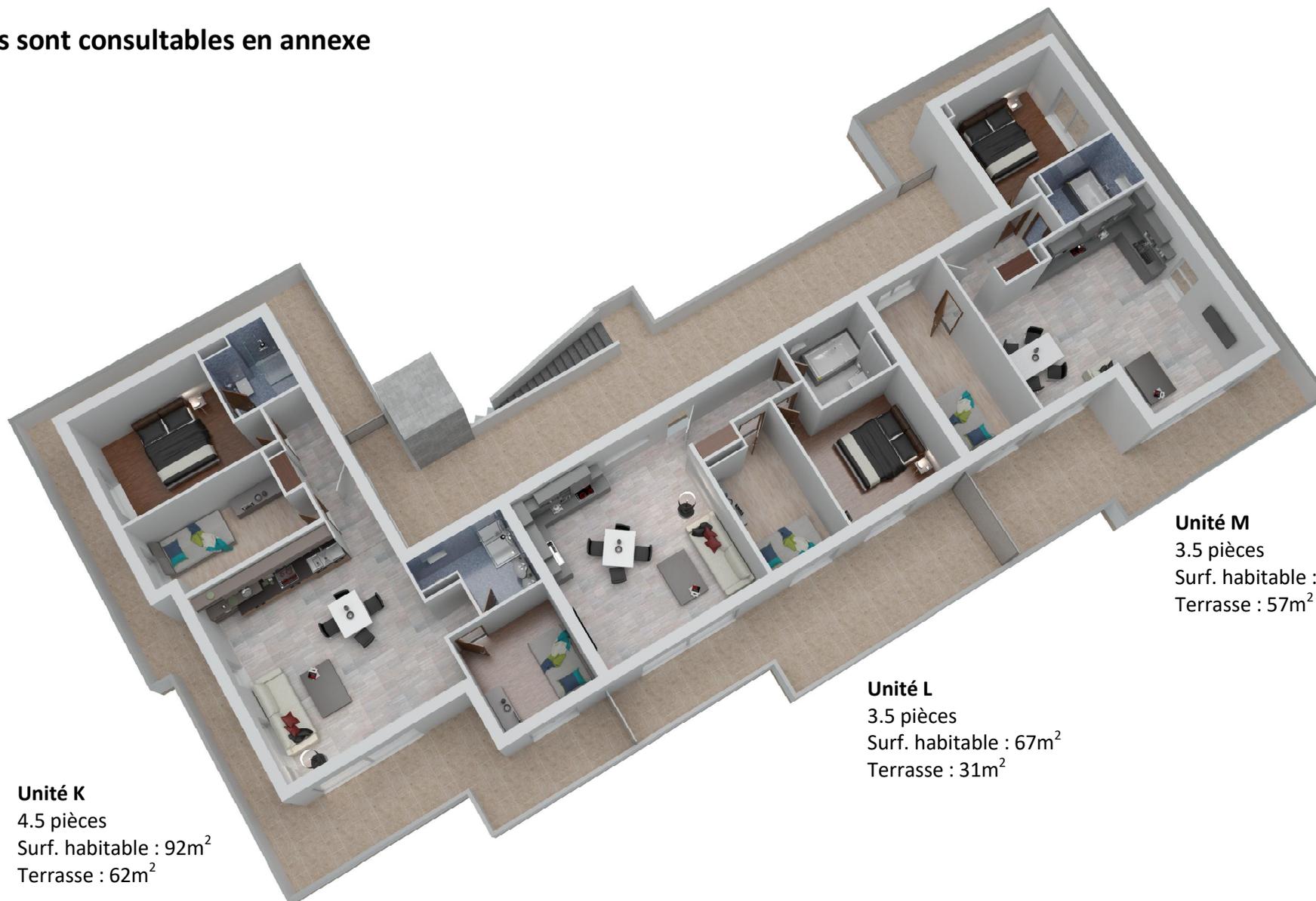
1^{er} étage

Les plans sont consultables en annexe



Attique

Les plans sont consultables en annexe



Unité K
4.5 pièces
Surf. habitable : 92m²
Terrasse : 62m²

Unité L
3.5 pièces
Surf. habitable : 67m²
Terrasse : 31m²

Unité M
3.5 pièces
Surf. habitable : 78m²
Terrasse : 57m²

Exemple de salle de bains selon budget



Gros-oeuvre

Ouvrage

Fondations en béton armé
Murs porteurs en béton armé et maçonnerie
Dalles en béton armé avec isolation phonique et thermique
Toiture plate en béton armé avec étanchéité et isolation
Façades en maçonnerie et avec isolation périphérique
Escaliers en béton armé

Menuiserie

Fenêtres en PVC avec verre isolant triple vitrage
Stores à lamelles en aluminium

Chauffage

Production de chaleur et d'eau chaude au gaz naturel et complément de panneaux solaires.
Distribution de la chaleur par serpentins dans le sol.
Régulation de départ par vanne individuelle réunie dans coffret de distribution. Réglage de la température par sonde thermostatique.

Ventilation

Ventilation mécanique des salles d'eau borgnes par extracteur dans une gaine technique isolée phoniquement.
Ventilation des cuisines en façade ou toiture.

Communs

Ascenseur

Ascenseur accessible aux personnes à mobilité réduite.

Serrurerie

Toutes les serrureries (garde-corps, balcons et terrasses) seront exécutées en acier inox.
Boîtes aux lettres incorporant l'interphone vidéo.

Nettoyage

Un nettoyage complet est prévu avant la remise des clés.

Aménagement extérieur

Une place de jeux commune et des plantations seront aménagés.

Isolation phonique entre logements

Les mesures suivantes seront prises par l'architecte et l'entrepreneur afin d'offrir une excellente isolation phonique:

- Désolidarisation du sol avec isolation phonique sous chape et bandes de rive.
- Désolidarisation et isolation des volées d'escaliers avec goujons et appuis phoniques.
- Porte palières avec indice d'affaiblissement acoustique pondéré minimum de $R'w= 42$ à 43 dB.
- Appuis de type Pronouvo ou néoprène sur tête et pied de murs.
- Toutes les installations sanitaires et de cuisine sont fixées avec des kits phoniques et les gaines entièrement remplies d'isolant phonique.
- Pour les cuisines: aucune conduite technique ne peut passer à travers le mur.
- Lunettes de toilette avec ralentisseur.
- Pose des baignoires et bac de douche sur supports Poresta, avec natte antibruit ou sur pieds avec rondelle de néoprène.
- Colonnes de chute et autres conduites sanitaires en tuyaux synthétiques phoniques de type Geberit Silent ou équivalent et fixées avec des kits phoniques.
- Construction de l'ascenseur et sa cage de façon à assurer l'isolation phonique des appartements avoisinants.

Revêtements

Chambres

sol	parquet ou carrelage
murs	crépi blanc 1.5mm
plafond	enduit pelliculaire

Salles d'eau

sol	carrelage
murs	faïence jusqu'au plafond
plafond	enduit pelliculaire émaillé

Entrée, réduit, circulation, cuisine et séjour

sol	parquet ou carrelage
murs	crépi blanc 1.5mm
plafond	enduit pelliculaire

Terrasse du rez-de-chaussée et à l'attique

sol	dalles de ciment à choix
-----	--------------------------

Balcons

sol	dalles de ciment à choix
-----	--------------------------

Couloir d'entrée des appartements et escalier

sol	carrelage
murs	crépi sur isolation périphérique
sous escalier	peinture
plafond	peinture

Cave, locaux communs et techniques

sol	brut/carrelage selon local
murs	brut/peinture selon local
plafond	isolation/brut selon local

Parking

sol	béton armé propre
murs	béton armé propre
plafond	béton armé propre

Dans tous les lots privés, les revêtements sont au libre choix du client.

Aménagements intérieurs

Menuiseries intérieures

Porte palière climatique.
Portes intérieures à revêtement stratifié ou mélaminé, teintes à choix des acquéreurs.

Murs non porteurs

Structure en cloisons de carreaux type « Alba »

Cuisine

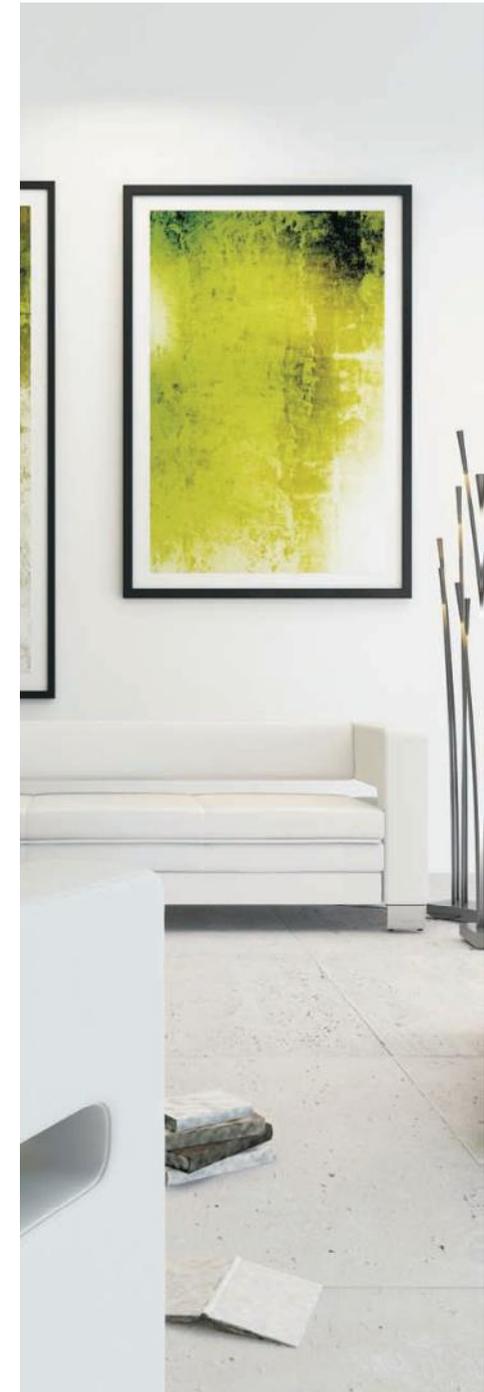
Au libre choix du client. Budgets par appartement :
- Rez et 1^{er} : Fr.24'000.- TTC pour les 3.5 pièces.
A l'attique : Fr.27'000.- TTC.
- Rez et 1^{er} : Fr.26'000.- TTC pour les 4.5 pièces.
A l'attique : Fr.30'000.- TTC.
- Rez et 1^{er} : Fr.28'000.- TTC pour les 5.5 pièces.

Sanitaires

Au libre choix du client.

Budget :

- Fr.10'000.- TTC par appartement de 3.5 pièces
- Fr.14'000.- TTC par appartement de 4.5 pièces
- Fr.16'000.- TTC par appartement de 5.5 pièces



Carrelages et faïences

- Carrelages de fond à choix chez les fournisseurs pour un budget de CHF 50.-/m² TTC. Budget de 60.- /m² TTC pour les appartements à l'attique.
- Faïences de murs à choix chez les fournisseurs pour un budget de CHF 55.-/m² TTC. Budget de 65.- /m² TTC pour les appartements à l'attique.
- Carrelages pour entre-meubles de cuisine à choix chez les fournisseurs pour un budget de CHF 85.- /m² TTC.

Pose à charge du constructeur hors plus-values éventuelles.

Parquets

Parquets à choix chez le fournisseur pour un budget, fourniture et pose, de CHF 110.-/m² TTC. Budget de 120.- /m² TTC pour les appartements à l'attique.

Menuiserie

Une armoire-vestiaire par appartement en mélaminé avec portes, rayons réglables, vestiaire avec tringle porte-habits et rayons de rangement dans le hall. Diverses teintes à choix. Budget de Fr. 2'500.- TTC à choix avec le menuisier.

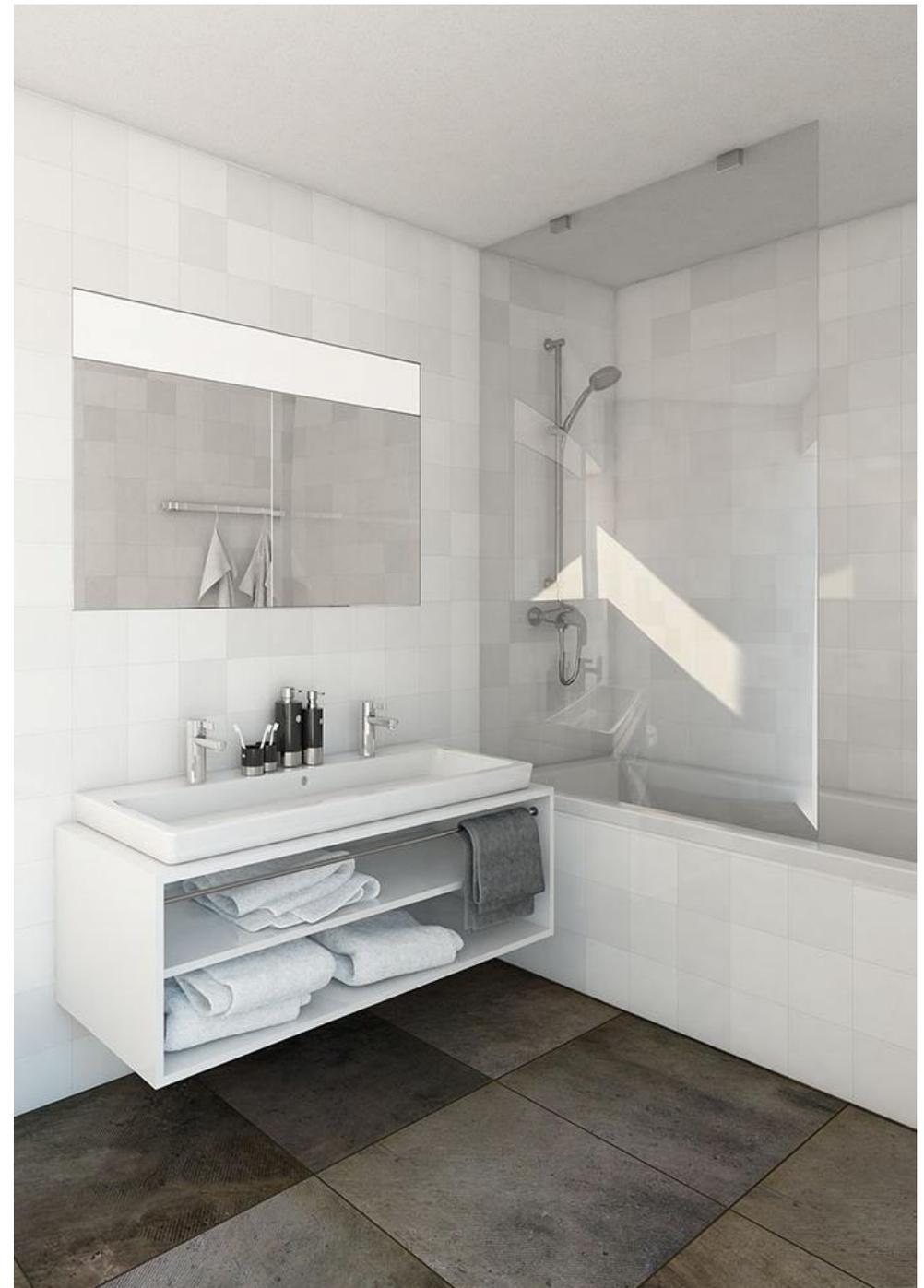
Appareil ménager

Une colonne de machine à laver et sécher le linge de marque Miele, V-Zug ou Fors Liebherr, livrée et installée.

Barrières de balcons

Barrières de balcons en métal inox.

*Seul le descriptif technique complet fait foi.
Ce dernier est disponible auprès des maîtres d'ouvrages.*



Broggi SA

Architecture et promotion immobilière

Grand'Rue 9

2072 Saint-Blaise

Tél. 032 501 39 52

info@broggisa.ch

www.broggisa.ch