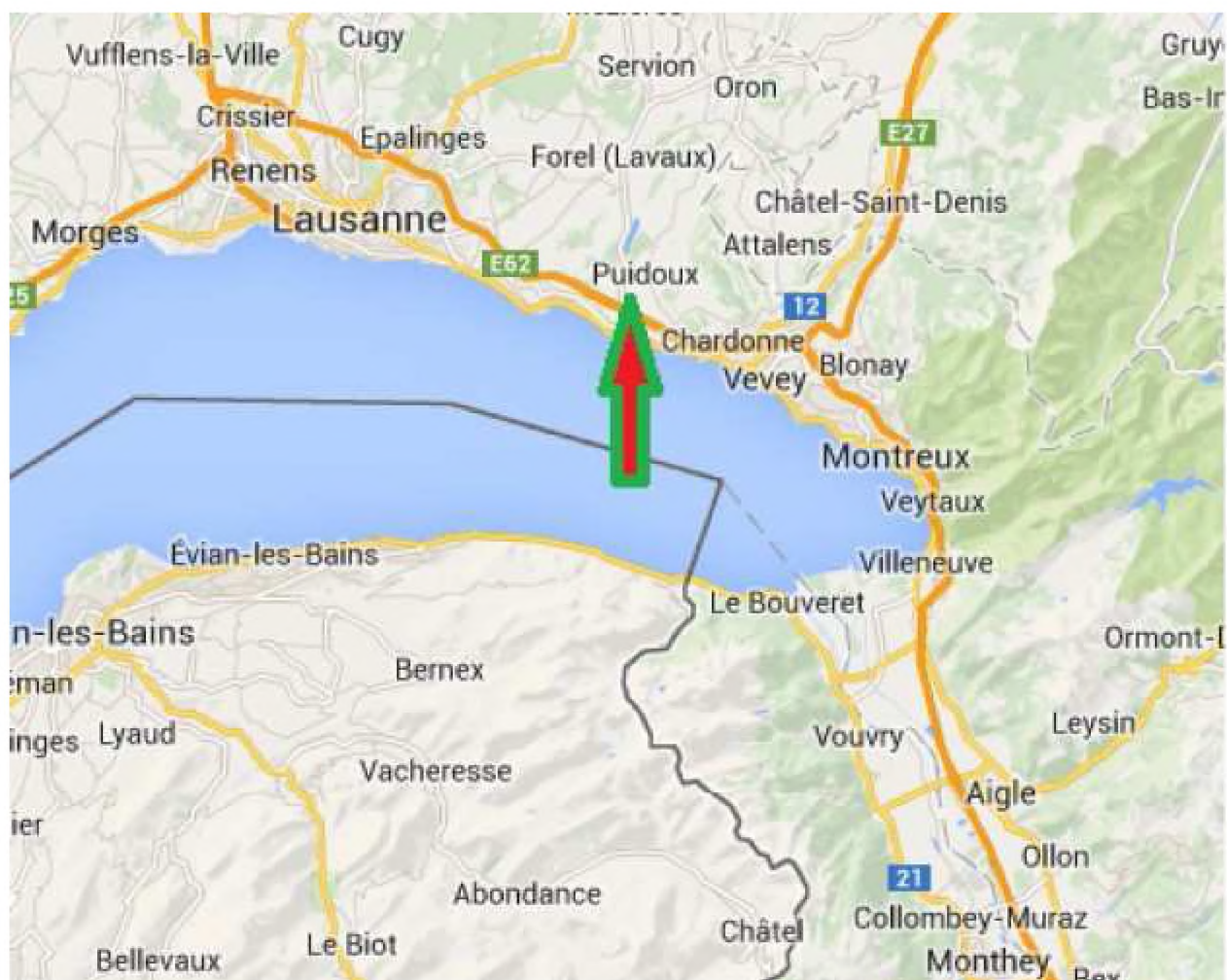




Halle Industrielle

En Longiron - Puidoux



COMMUNE DE PUIDOUX

Plan 1029 Echelle 1 : 1'000 Coordonnées moyennes : 548'445 / 149'980
Géodonnées © Etat de Vaud

R. JOURDAN SA Ing. géomètre breveté, Pl. du Nord 6, 1071 CHEXBRES, Tél. 021 9463063
Chexbres, le 20 avril 2015
DT 2204-2/JV



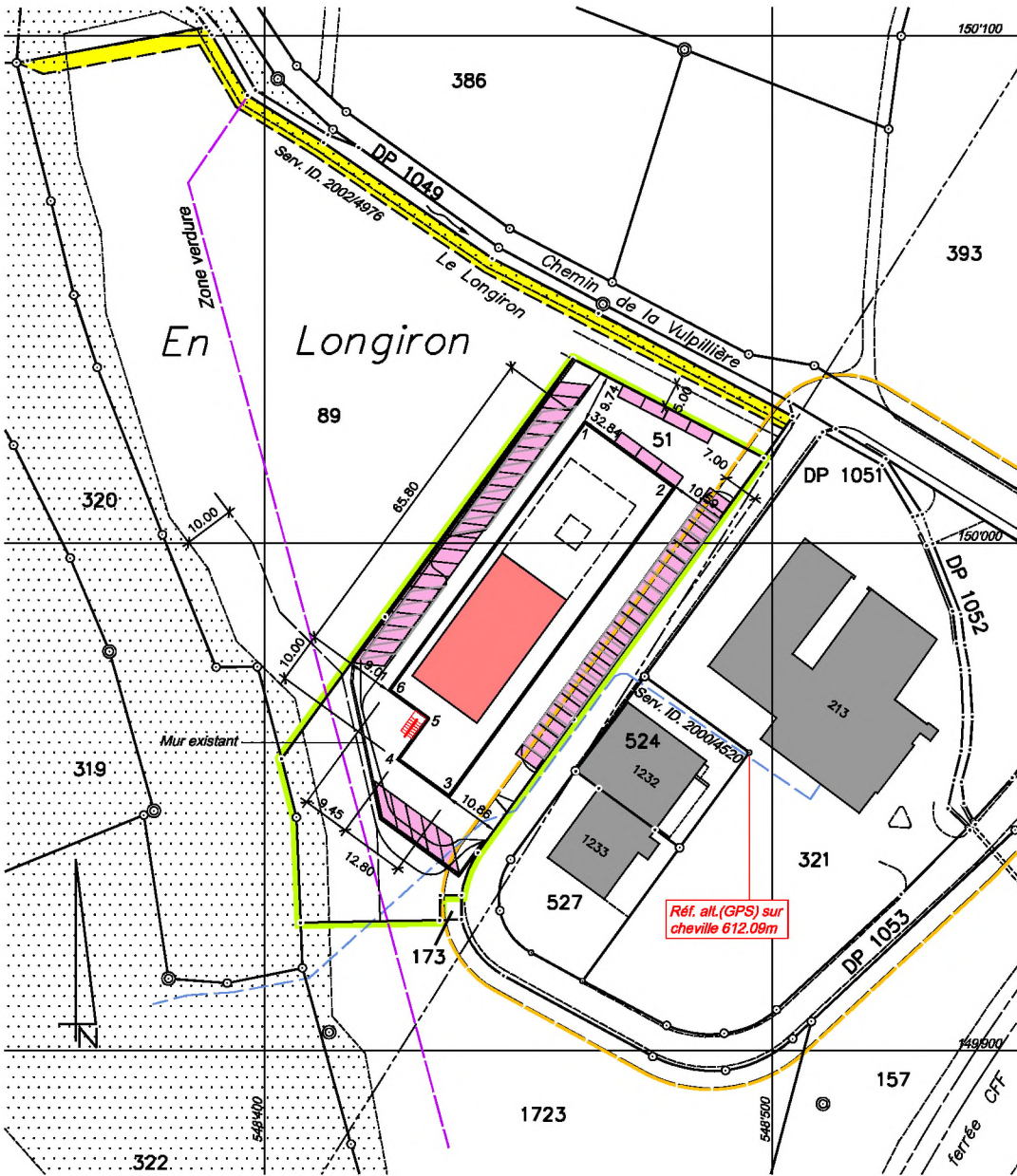
LIEU DIT :		En Longiron		
PLAN DES ZONES COMMUNAL :		Zone industrielle		
SECTEUR DE PROTECTION DES EAUX :		üB		
DANGERS NATURELS :		Non		
LIMITE DES CONSTRUCTIONS :		<u>Art. 36 LRou</u>		
NOTE AU RECENSEMENT ARCHITECTURAL :		--		
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT :		IV		
DEROGATIONS :		--		
IMMATRICULATION AU RF APRES TRAVAUX :		Non		
SERVITUDES :	ID.2000/4517	54'371	Ch.	Source et prise d'eau
	ID.2000/4518	54'480	Ch.	Canalisations
	ID.2000/4520	53'459	Ch.	Canalisations
	ID.2014/960 à 2014/1019	2014/1588	Ch./D.	Usage place de parc extérieure

Plan dressé pour mise à l'enquête complémentaire

- Complexe artisanal et bureaux
- Extension des combles
- Modification et création de places de parc

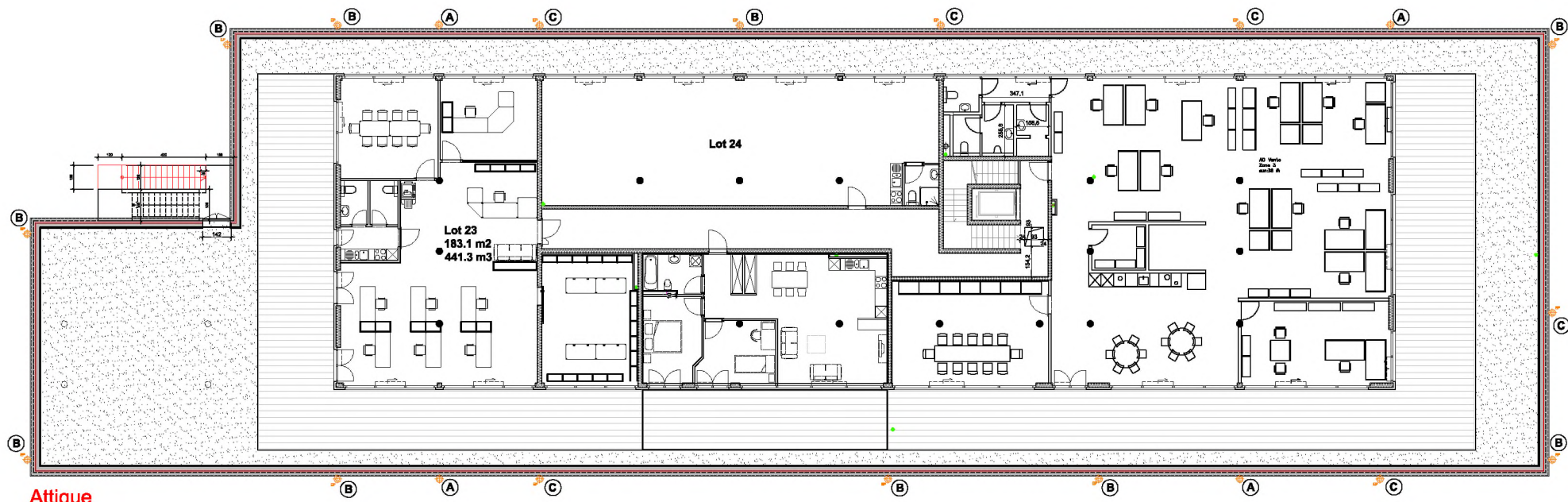
Propriété de	PPE 51-1 à 26	
<u>Parc. 51</u>	Surface totale	4'816 m²
	Champ, pré, pâturage	4'623 m²
	Forêt	193 m²

Les propriétaires :



Propriétaires voisins:	Altitudes:	Légende:
89 S.I. Les Sept Sens S.A	1 615.90	Extension des combles
173 Romande Energie S.A	2 614.65	Places de parc
320 DUBOUX Esther et Yvan, TURELLI Flavio et Maria-Teresa, PORTA Philippe, Sylvie et Mireille, NEYROUD Anne-Françoise et FONJALLAZ Nathalie	3 617.75	Places de parc selon enquête du 15.01.2013
1723 PPE Puidoux 1723-1 à 1723-30	4 618.50	
	5 617.55	
	6 618.20	

Détails des cotes, voir plan de l'architecte



Hall Industrielle et commerciale PUIDOUX

Ech - 1/300

Dess: JF

Tech: JF

R. T. B.
CORVAGLIA s.r.l.

Route du Simplon 81
1895 Vionnaz
024 / 482 60 00

LOCATION

Lot	Surface	Loyer mensuel	Estimation de charges mensuelles	Place de parc
<u>1^{Er} ETAGE</u>				
N° 13	103.35 m2	1550.-	255.-	80.-/pce
N° 14	157.70 m2	2365.-	340.-	80.-/pce
N° 15	87.25 m2	1308.-	190.-	80.-/pce
N° 16	156.35 m2	2345.-	338.-	80.-/pce
N° 17	90.40 m2	1356.-	195.-	80.-/pce
N° 18	52.00 m2	780.-	115.-	80.-/pce
N° 19	91.10 m2	1366.-	198.-	80.-/pce
N° 20	44.50 m2	667.-	96.-	80.-/pce
N° 21	237.20 m2	3558.-	513.-	80.-/pce
N° 22	237.12 m2	3556.-	513.-	80.-/pce
<u>ATTIQUE</u>				
N° 24	128.70 m2	1930.-	280.-	80.-/pce

VENTE

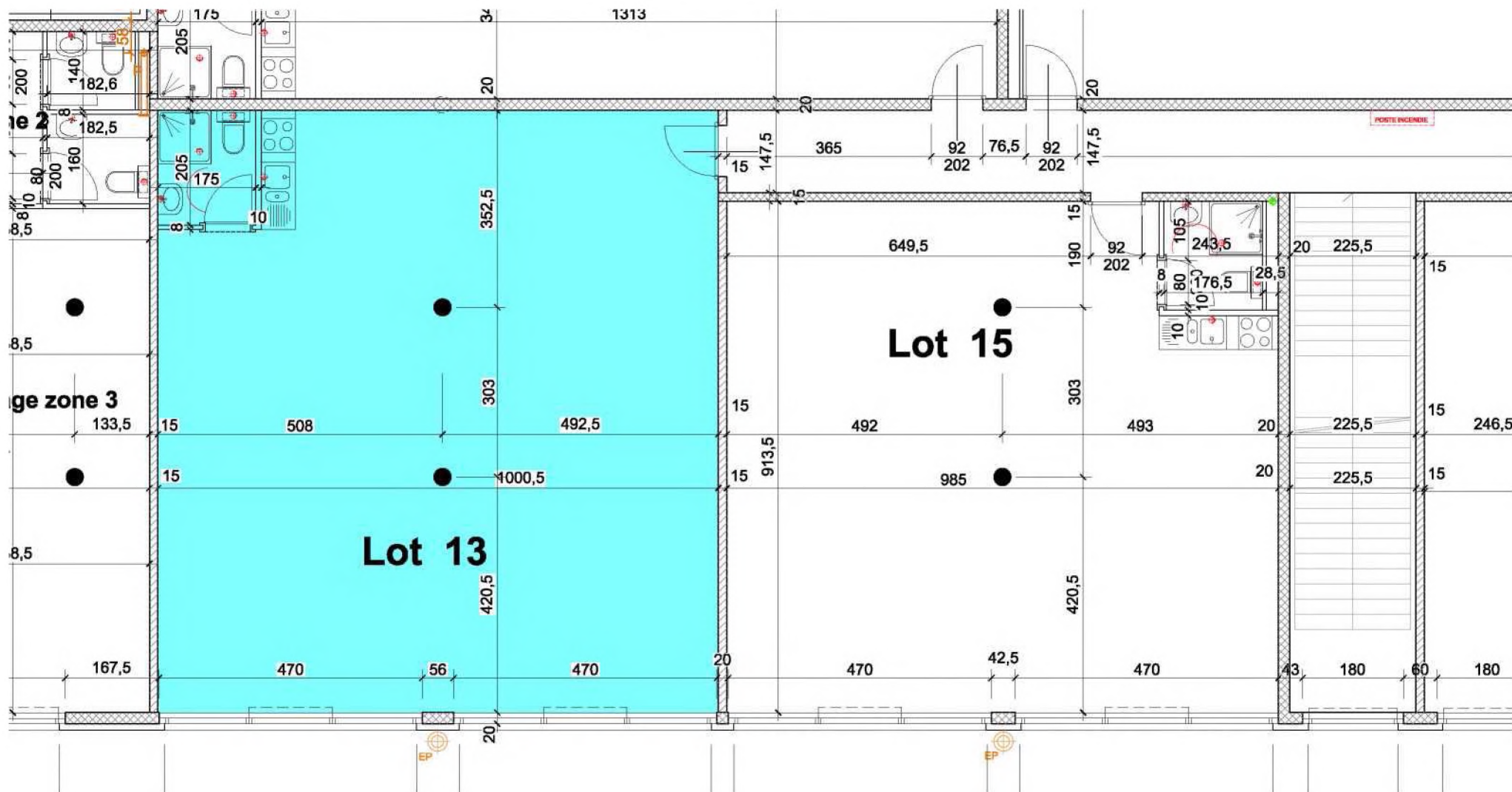
Lot	Surface	Prix de vente	Estimation de charges mensuelles	Achat place de parc
-----	---------	---------------	----------------------------------	---------------------

1^{Er} ETAGE

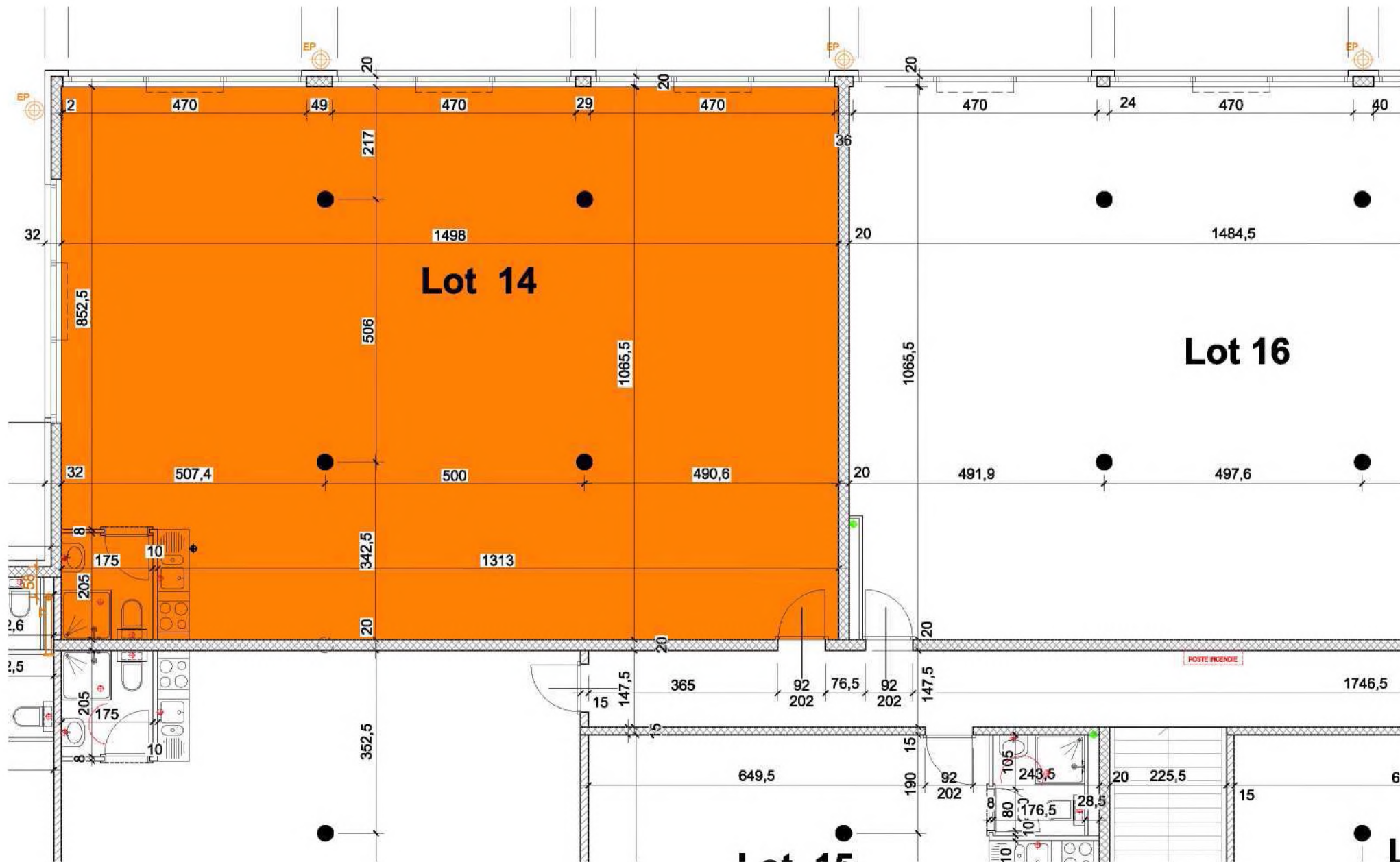
N° 13	103.35 m2	258'375.-	255.-	8000.-/pce
N° 14	157.70 m2	394'175.-	340.-	8000.-/pce
N° 15	87.25 m2	218'125.-	190.-	8000.-/pce
N° 16	156.35 m2	390'875.-	338.-	8000.-/pce
N° 17	90.40 m2	226'000.-	195.-	8000.-/pce
N° 18	52.00 m2	130'000.-	115.-	8000.-/pce
N° 19	91.10 m2	227'750.-	198.-	8000.-/pce
N° 20	44.50 m2	111'250.-	96.-	8000.-/pce
N° 21	237.20 m2	593'000.-	513.-	8000.-/pce
N° 22	237.12 m2	592'800.-	513.-	8000.-/pce

ATTIQUE

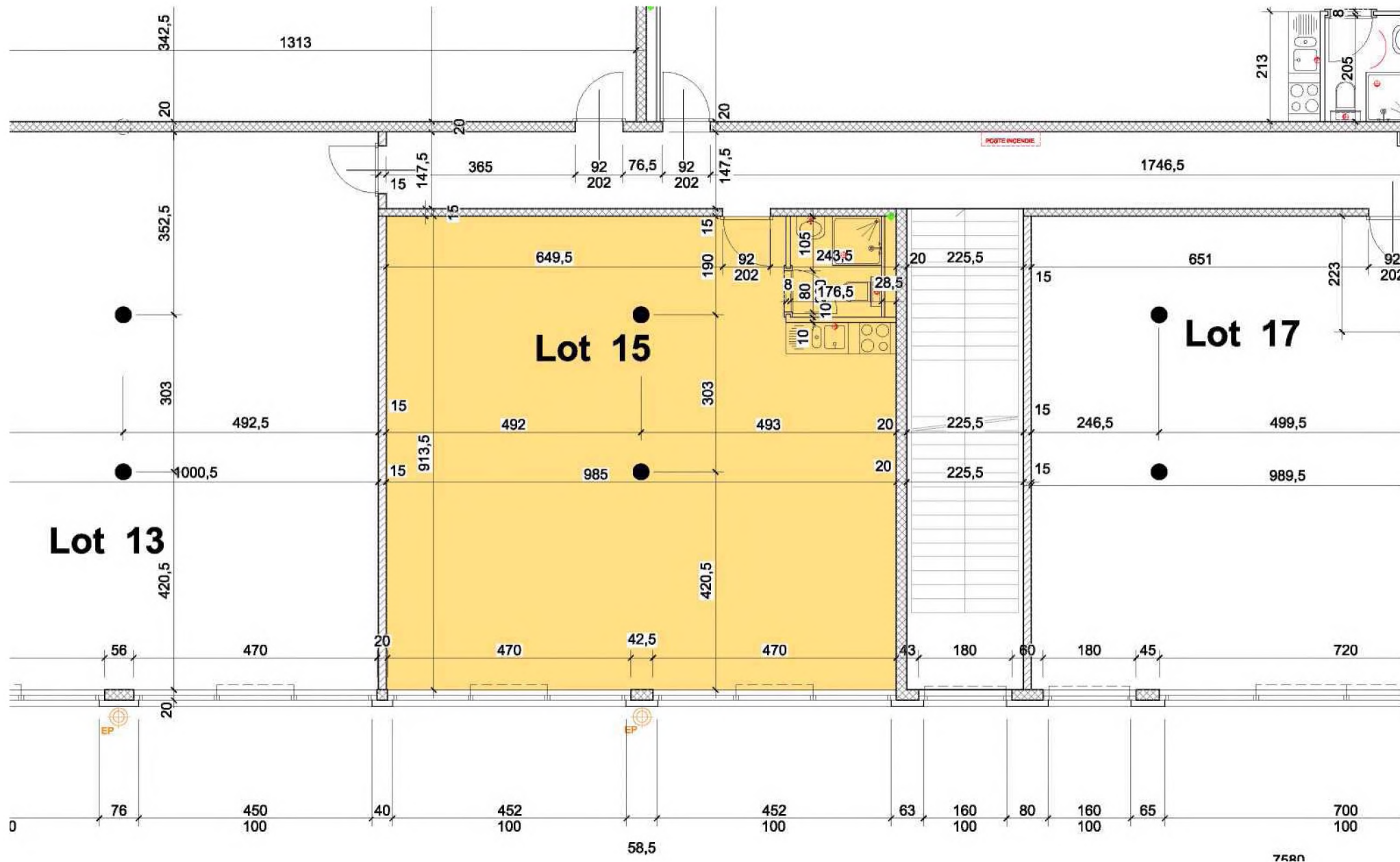
N° 24	128.70 m2	386'100.-	280.-	8000.-/pce
-------	-----------	-----------	-------	------------



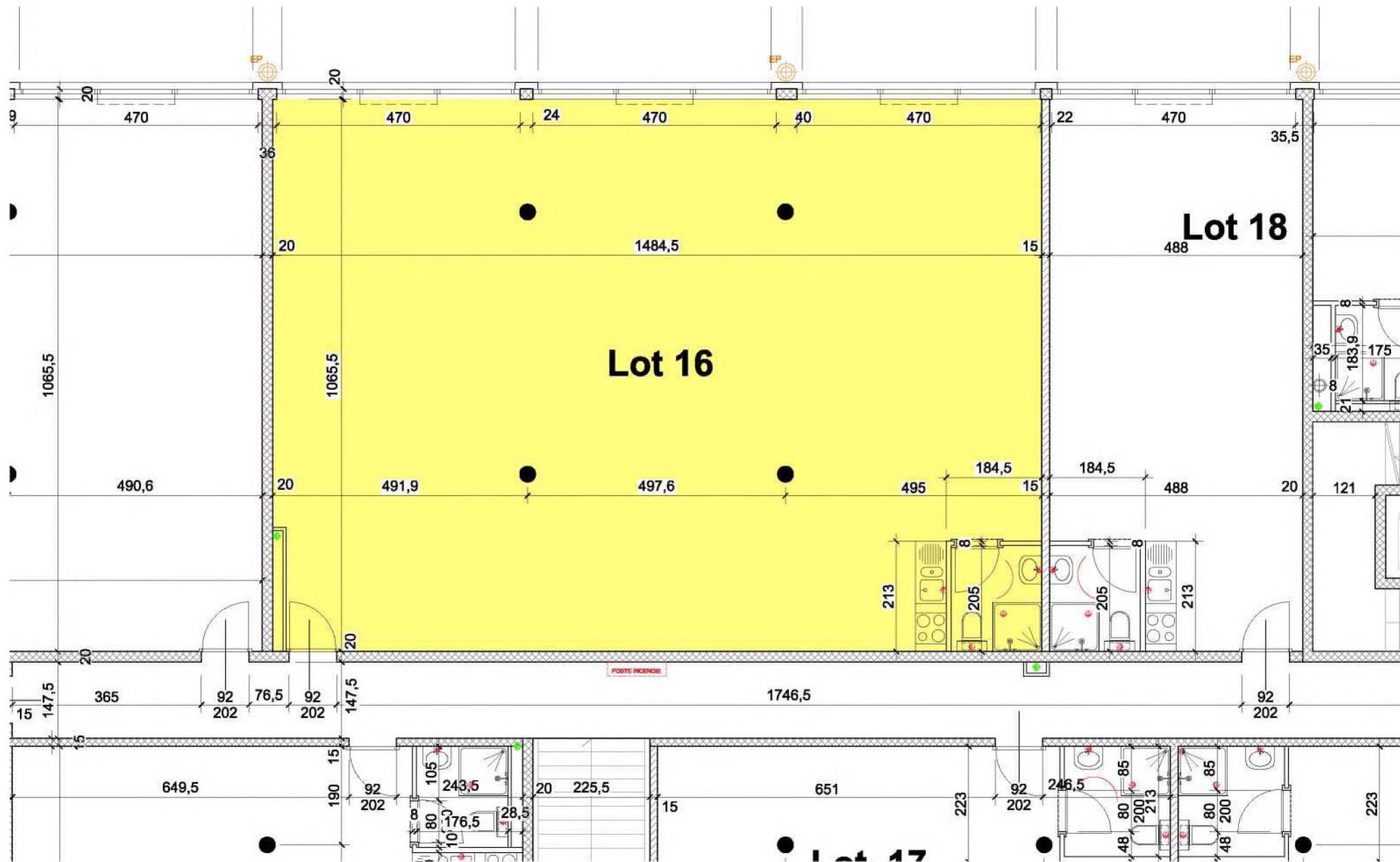
LOCATION		1 er Etage				
Hall Industrielle et commerciale PUIDOUX	ME Route du Simplon 81 1895 Viornaz 024 / 482 60 00	Lot	Surface	Loyer mensuel	Estimation de charges mensuel	Place de parc
LOT 13 Ech -1/100		N° 13	103.35 m2	1550.-	225.-	80.-/pce
Dess: JF Tech: JF						



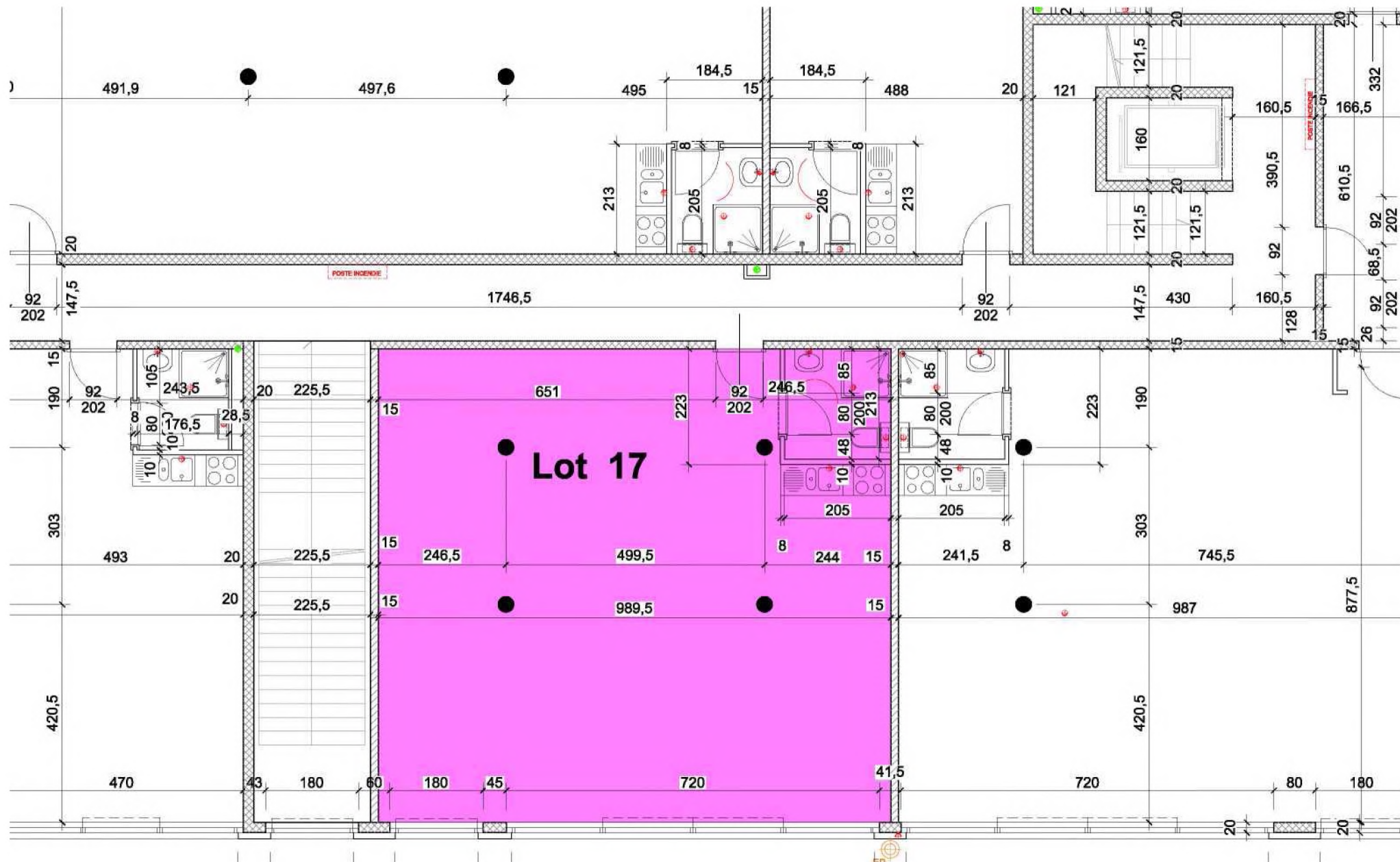
LOCATION		1 er Etage				
Hall Industrielle et commerciale PUIDOUX Ech -1/100 Dess: JF Tech: JF	ME Route du Simplon 81 1895 Vionnaz 024 / 482 60 00	Lot	Surface	Loyer mensuel	Estimation de charges mensuel	Place de parc
		N° 14	157.7 m2	2365.-	340.-	80.-/pce



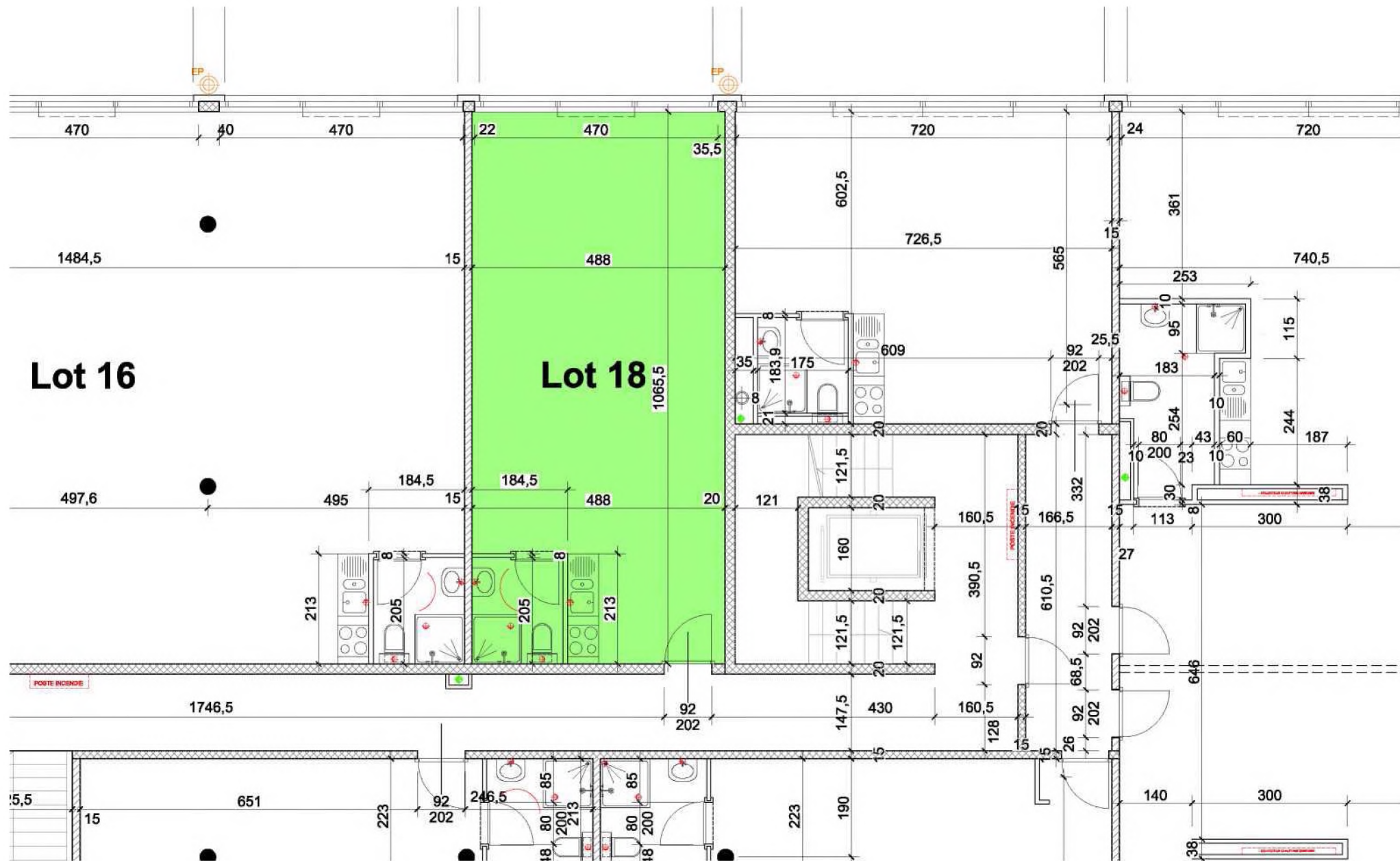
LOCATION		1 er Etage				
Hall Industrielle et commerciale PUIDOUX Ech -1/100 Dess: JF Tech: JF	ME Route du Simplon 81 1895 Viornaz 024 / 482 60 00	Lot	Surface	Loyer mensuel	Estimation de charges mensuel	Place de parc
		N° 15	87.25 m2	1308.-	190.-	80.-/pce



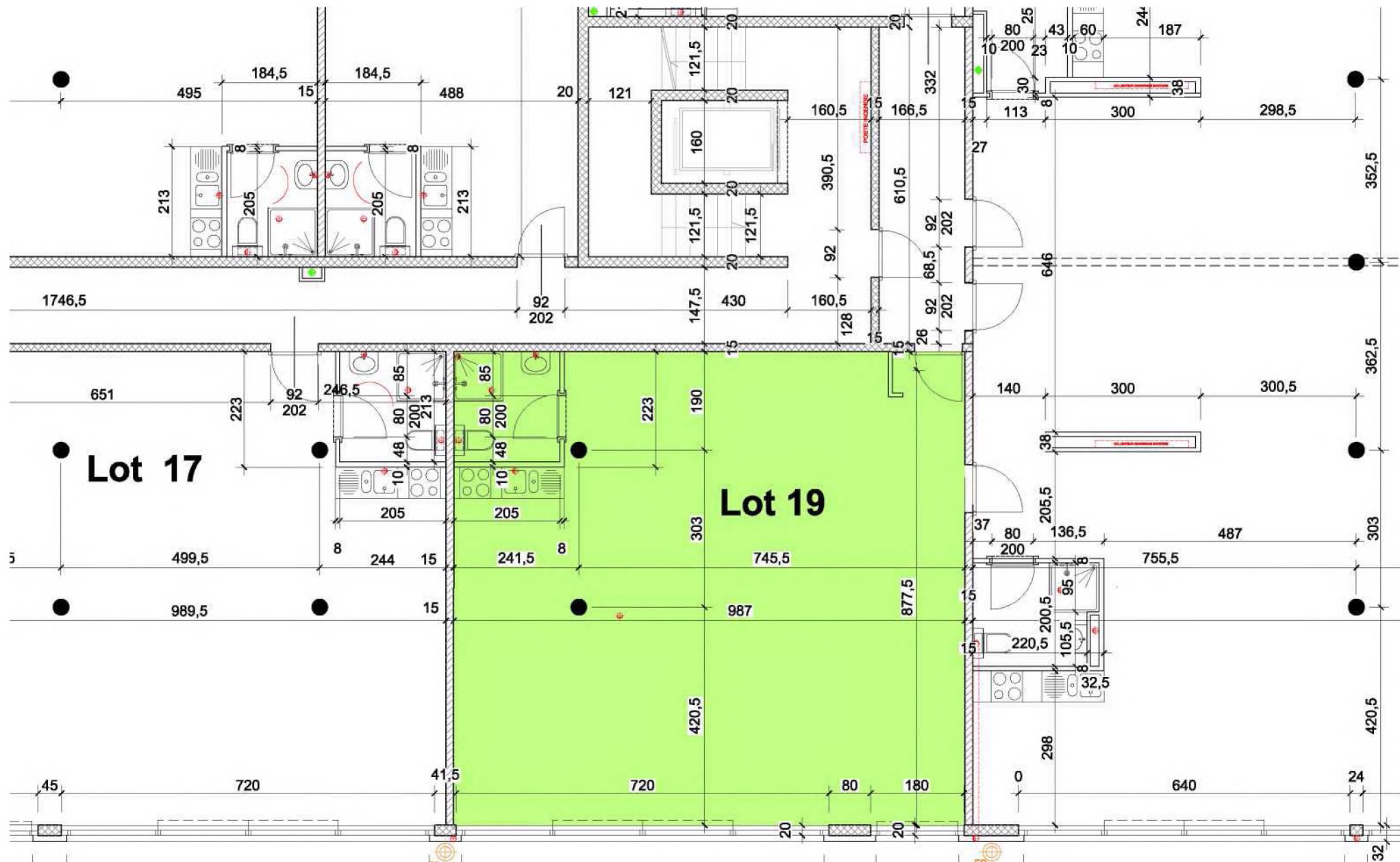
LOCATION		1 er Etage				
Hall Industrielle et commerciale PUIDOUX Ech -1/100 Dess: JF Tech: JF	ME Route du Simplon 81 1895 Vionnaz 024 / 482 60 00	Lot	Surface	Loyer mensuel	Estimation de charges mensuel	Place de parc
		N° 16	156.35 m2	2345.-	338.-	80.-/pce



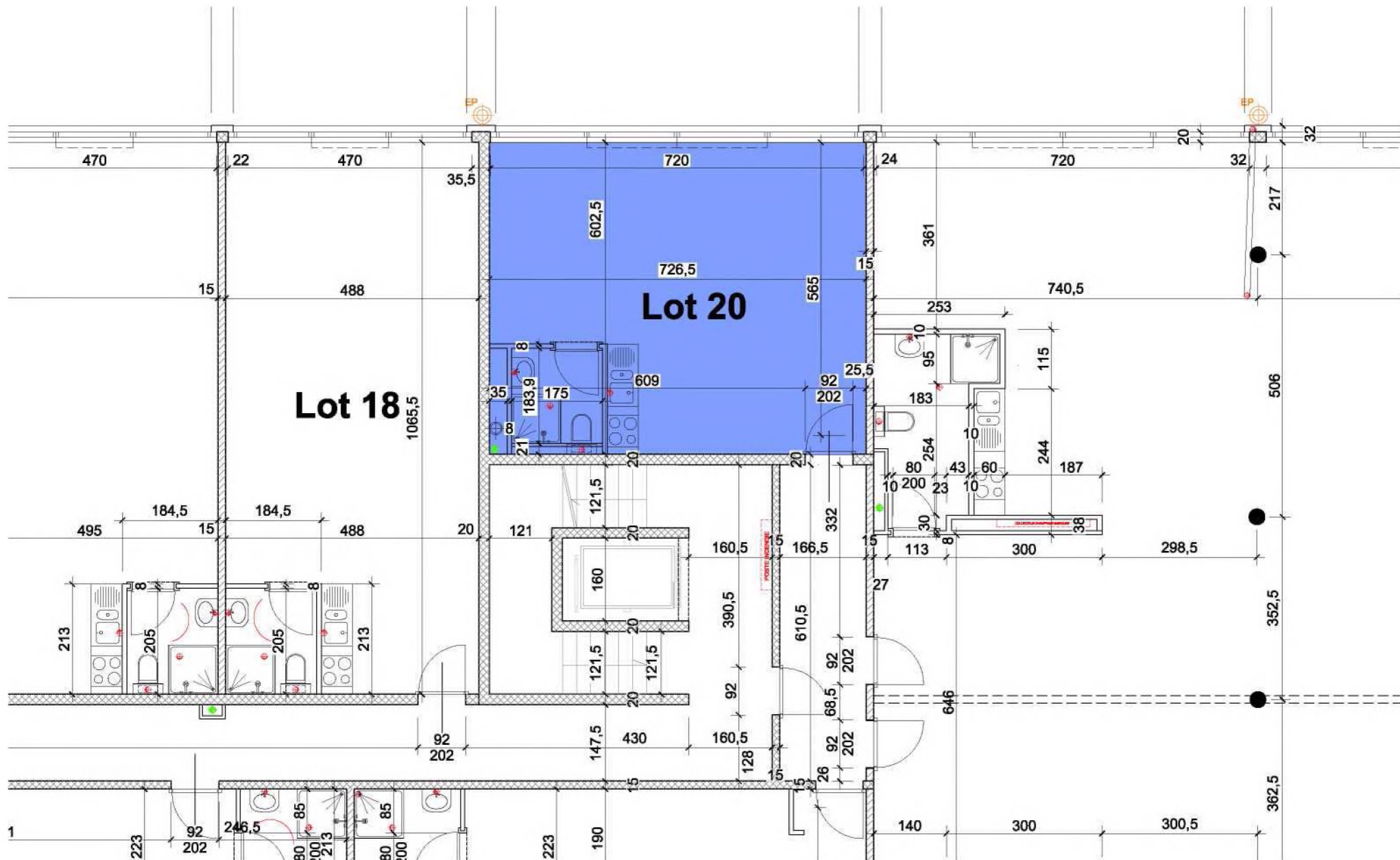
LOCATION		1 er Etage				
Hall Industrielle et commerciale PUIDOUX Ech -1/100 Dess: JF Tech: JF	ME Route du Simplon 81 1895 Vionnaz 024 / 482 60 00	Lot	Surface	Loyer mensuel	Estimation de charges mensuel	Place de parc
		N° 17	90.4 m2	1356.-	195.-	80.-/pce



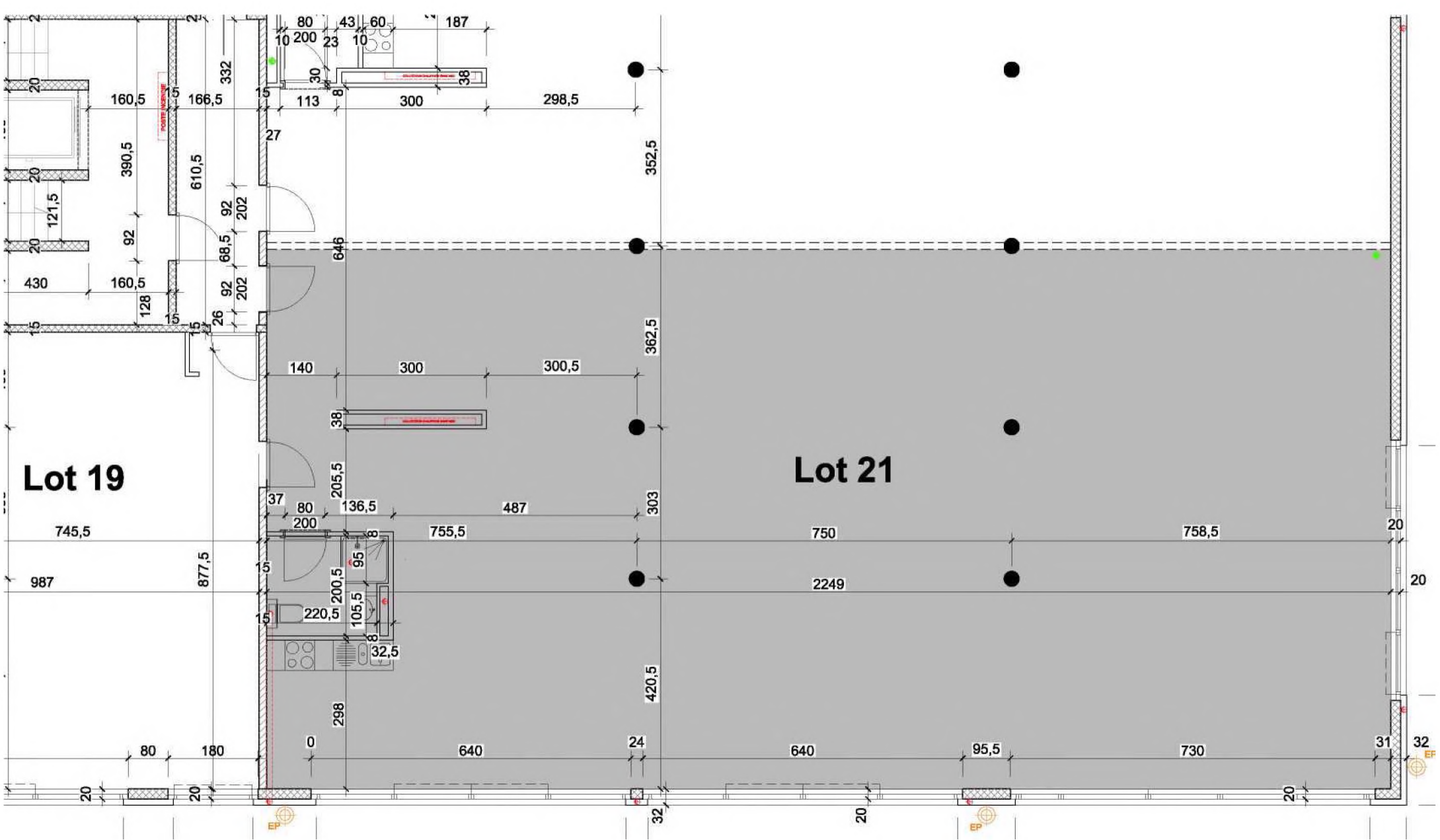
LOCATION		1 er Etage				
Hall Industrielle et commerciale PUIDOUX Ech -1/100 Dess: JF Tech: JF	ME Route du Simplon 81 1895 Vionnaz 024 / 482 60 00	Lot	Surface	Loyer mensuel	Estimation de charges mensuel	Place de parc
		N° 18	52 m2	780.-	115.-	80.-/pce



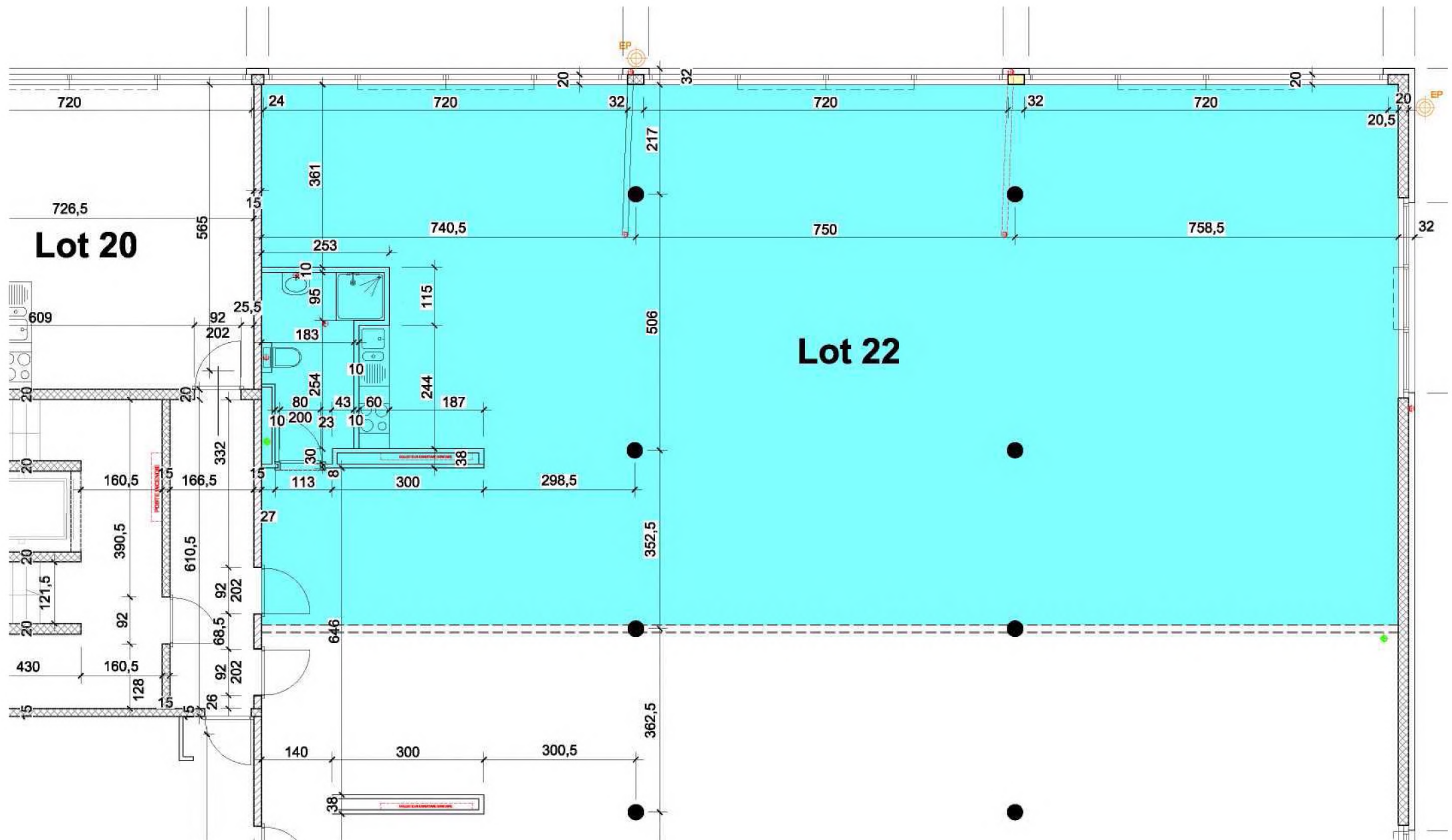
LOCATION		1 er Etage				
Hall Industrielle et commerciale PUIDOUX Ech -1/100 Dess: JF Tech: JF	ME Route du Simplon 81 1895 Vionnaz 024 / 482 60 00	Lot	Surface	Loyer mensuel	Estimation de charges mensuel	Place de parc
		N° 19	91.10 m2	1366.-	198.-	80.-/pce



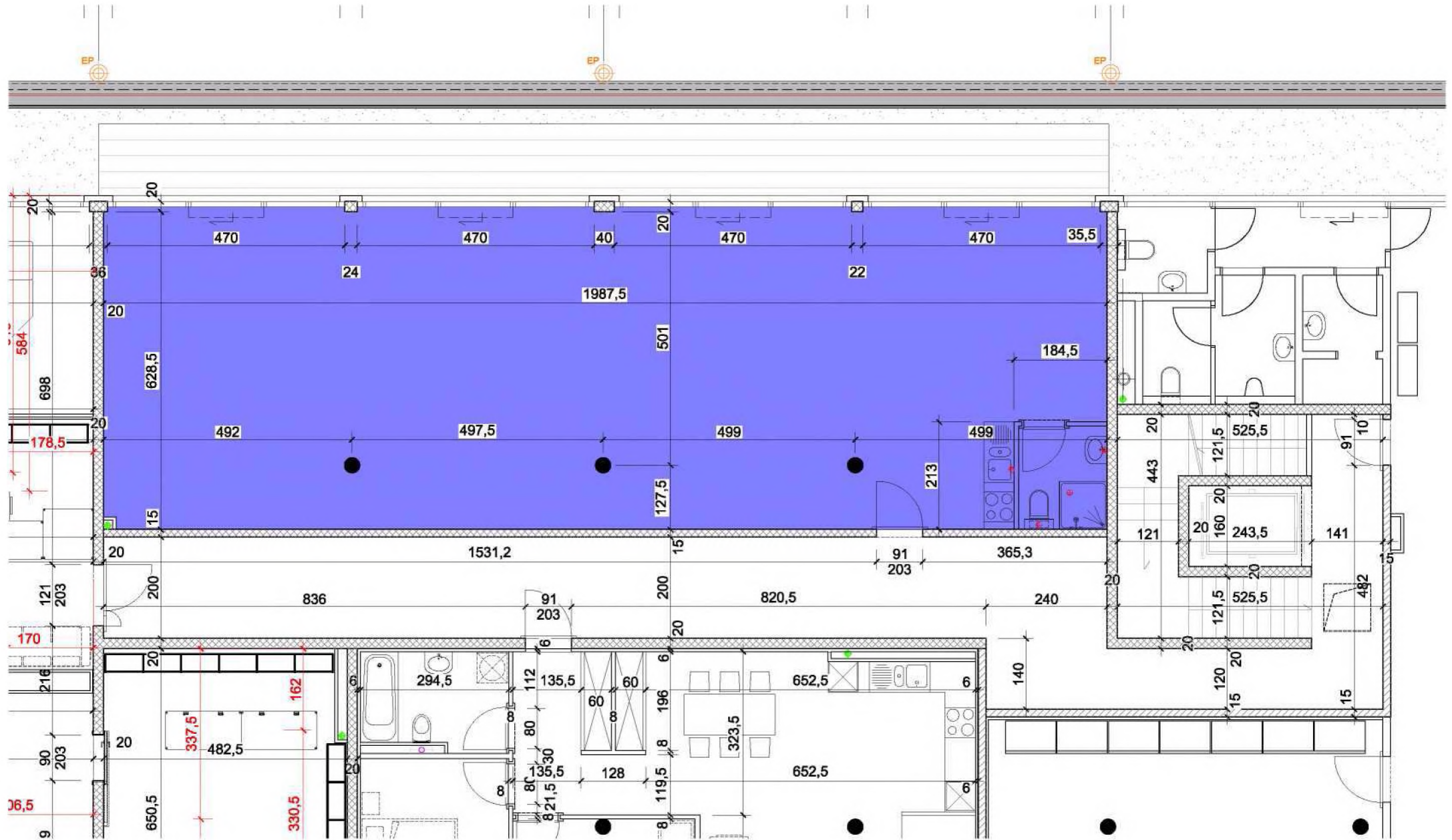
LOCATION		1 er Etage				
Hall Industrielle et commerciale PUIDOUX Ech -1/100 Dess: JF Tech: JF	ME Route du Simplon 81 1895 Vionnaz 024 / 482 60 00	Lot	Surface	Loyer mensuel	Estimation de charges mensuel	Place de parc
		N° 20	44.50 m2	667.-	96.-	80.-/pce



LOCATION		1 er Etage				
Hall Industrielle et commerciale PUIDOUX Ech -1/100 Dess: JF Tech: JF	ME Route du Simplon 81 1895 Vionnaz 024 / 482 60 00	Lot	Surface	Loyer mensuel	Estimation de charges mensuel	Place de parc
		N° 21	237.20 m2	3558.-	513.-	80.-/pce



LOCATION		1 er Etage				
Hall Industrielle et commerciale PUIDOUX Ech -1/100 Dess: JF Tech: JF	ME Route du Simplon 81 1895 Vionnaz 024 / 482 60 00	Lot N° 22	Surface 237.12 m2	Loyer mensuel 3556.-	Estimation de charges mensuel 513.-	Place de parc 80.-/pce



LOCATION		Attique				
Hall Industrielle et commerciale PUIDOUX Ech -1/100 Dess: JF Tech: JF	ME Route du Simplon 81 1895 Vionnaz 024 / 482 60 00	Lot	Surface	Loyer mensuel	Estimation de charges mensuel	Place de parc
		N° 24	128.7 m2	1930.-	280.-	80.-/pce

Descriptif de construction LOTS LOCATIONS

CONCEPT ARCHITECTURAL

L'architecture du projet à été conçue de manière à créer un espace de travail convivial, en harmonie avec la configuration de l'ensemble du paysage. Il regroupe des activités artisanales, dépôts et des bureaux sans nuisances majeures, ainsi que des bureaux en attique. Elévation traditionnelle en béton armé et maçonnerie traditionnelle, toiture gravier, matériaux et coloris des façades (à choisir en accord avec la Municipalité de la Commune de Puidoux) contribuent à intégrer cet immeuble dans son environnement naturel.

TPOLOGIE

Les espaces intérieurs ont été définis sur plans et devront respecter le système porteur et les ouvertures. Cependant, quelques modifications mineures pourront être apportées sur proposition de l'acquéreur et avec l'accord du constructeur. Le bâtiment est conçu sur 2 niveaux et 1 attique de bureaux aménagés

A Descriptif du gros œuvre

Maçonnerie et Béton armé

- Système isolation périphérique par panneau sandwich.
- Radier béton armé général sur toute la surface au sol, dalles aux étages en béton armé.
- Béton armé et briques ciment 17.5 cm pour les murs de façades.
- Murs porteurs intérieurs, briques ciment (ép. brute 15cm ou équivalent).

Façades

- Les murs en façades seront formés d'une isolation ép. 140mm selon calcul thermique recouvert d'une tôle thermo laquée.

Cloisons non porteuses

- Tous les galandages seront en carreaux de plâtre massif - carreaux de plâtre massif, ép. 8cm (ou 6cm pour le doublage des gaines techniques).
- Les cloisons des pièces d'eau seront en carreaux de plâtre massif, hydrofuge verte.

Plancher

- Ils seront composés de :
 - radier en béton sur le sol et dalle en béton armé pour les étages avec une hauteur sous plafond du rez-de-chaussée de 4,50 m et 2.50 m aux étages
 - isolation de 2 x 20 mm aux étages et aux sur combles
 - chapes flottantes au mortier de ciment sur lesquelles seront appliqués les revêtements

Toiture

- Dalle en béton et une isolation de type Isover Luro ou type EPS polystyrène 140mm ou plus selon calcul thermique
- Etanchéité bicouche bitumineuse, y compris couche de protection et façon d'une toiture.
- Couverture toiture en gravier.
- Toute la ferblanterie nécessaire en zinc titane ou tôle thermo laquée (déterminé par la direction des travaux).

Installation de ventilation

- Ventilation naturelle des WC/bain par une fenêtre (façade pignon).
- Hotte au-dessus des cuisinières avec sortie en façade.
- Ventilation mécanique des salles d'eau borgnes.

Menuiserie

- Fenêtres et portes-fenêtres en PVC blanc ou aluminium, avec un verre isolant.
- Porte d'entrée principale à l'extérieur de l'immeuble sur cadre applique, en PVC blanc ou huisserie métallique renforcé avec fermeture à gâche.
- Portes palières sur cadre applique en bois et ventail mélaminé fini d'usine imitation bois (anti-feu EI30). Système semi phonique, serrure tri bloc.
- Toutes les serrures, en métal eloxé naturel y.c. les seuils des portes.
- Porte de communication des locaux techniques sur cadre simple en sapin. Vantail en aggloméré perforé, surface brute (porte d'accès chaufferie anti-feu EI30) sans peinture.
- Portes de communication des locaux habitables en mélaminé fini d'usine. Imitation bois sur cadre, faux cadre et embrasure.
- Armoire penderie d'entrée - corps aggloméré stratifié blanc - porte mélaminées imitation bois.
- Toute la serrurerie standard.

Revêtement de sol

- Il est prévu du carrelage à tous les étages.
- Plinthes en MDF mélaminé ou bois dans toutes les pièces (hormis les salles de bains et WC).

Installation sanitaire

- Sont comprises les installations et tuyaux noyés dans les dalles ou parois. Production d'eau chaude par chaudière à gaz placée dans le local technique.
- Alimentation eau par nourrice en inox sertit. Distribution eau chaude et froide en inox sertis.
- Dérivations aux appareils en tubes sanipex (type PE dans gaine plastique) et écoulement eaux usées en Geberit et Geberit isol dans dalle.
- **Ainsi que tous les appareils sanitaires selon le plan annexe.**

Installation de chauffage

- Centrale de production chauffage/ECS à gaz. Sont compris, les tubes nécessaires (aller-retour) de raccordement à l'installation de chauffage emplacements selon plan d'architecte)
- Une distribution à eau comprenant tous les étages habitables par serpentins dans les chapes.

Installation électrique

- Courant fort : Alimentation des appareils prévue dans les cuisines et dans les buanderies des appartements.
- Gamme d'interrupteur : interrupteurs et prises de marque Feller type Edizio blanc.
- Courant 220V : dans chaque local, alimentation au plafond ou en applique. Prises et interrupteurs selon descriptif détaillé ci-après. Prise triple sur plinthe dans le séjour.
- Téléphone : 1 prise prévue par appartement.
- Sonnerie : 1 sonnerie avec timbre dans chaque local.
- Radio/TV : Installation d'une prise radio/TV dans la surface.
- Lustrerie : à prévoir par le locataire à ses frais.
-

Cuisine

- Bloc de cuisine comprenant meuble haute, bas et suspendus
- Exécution tout en stratifié
- Evier avec une plonge
- Frigo avec compartiment de congélation
- Four haut réchaud
- Plaques de cuisson
- Hotte de ventilation en circuit fermé
- Lave-vaisselle
-

Protection soleil

- Aucun

Plâtrerie/Peinture

- Tous les murs des parties habitables et la cage d'escalier recevront un rustic de finition blanc (grain 1.5mm).
- Les plafonds des parties habitables recevront un enduit au plâtre et un crépi giclé 1mm. Pour les salles d'eau un enduit au plâtre et une dispersion à l'essence.
- Aux combles, tous les plafonds seront en lames sapin naturelles, y.c. les salles d'eau.
- Toutes les boiseries recevront un vernis incolore, quant aux serrureries, une peinture.
- Les sols et les murs des salles de bains sont revêtus de carrelage/faïences.

Nettoyages du bâtiment

- Tous les locaux seront entièrement nettoyée : sols, murs, vitrages et tous les aménagements fixes comme cuisine, armoires, etc...

Serrurerie

- Barrières de balcon et barrières de la cage d'escalier comprenant : filière, poteau, main courante, et barreaudages verticaux. Une couche d'antirouille et peinture de finition (sur balcon également).
- Boîtes aux lettres en tôle avec plaque adresse, modèles standard.

Ascenseur

- Un ascenseur (aux normes des handicapés) est prévu dans l'immeuble.