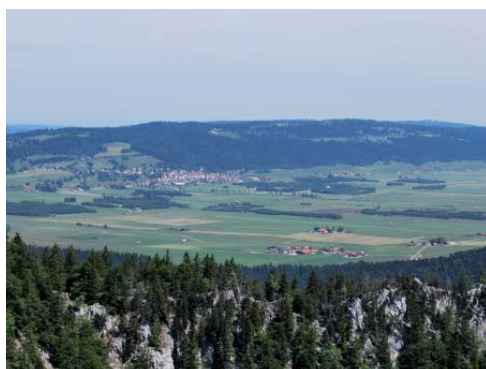




Quartier «Les Prises» - Les Ponts-de-Martel - Maisons individuelles

Maisons individuelles «Les Prises»

Commune des Ponts-de-Martel - NE



Sommaire

- 02 Concept architectural
- 03 Lieu
- 04 Commodités
- 05 Quartier «Les Prises» (plan)
- 07 Plans «Maison A»
- 11 Plans «Maison B»
- 13 Surfaces utiles
- 14 Descriptif général
- 20 Contacts

Toutes les informations et les documents de cette plaquette ne sont en aucun cas contractuels.





Le site

Le nouveau quartier, prénommé «Les Prises», se situe au nord-ouest du centre du village des Ponts-de-Martel. Il est orienté en direction du sud et domine la vallée des Ponts.

Réalisé en deux étapes, il organise 29 parcelles de surfaces variées (555 m² pour la plus petite à 863 m² pour la plus grande).

Ce lieu tranquille, favorablement adossé à une grande étendue sauvage profite d'une magnifique vue sur la vallée et sur le Creux-du-Vent.

Le projet

Les maisons projetées s'intègrent harmonieusement au pré en pente qui les accueille, ce qui leur garantit un dégagement important ainsi qu'un ensoleillement optimal.

Elles présentent une architecture fonctionnelle et évolutive, en parfait accord avec les nouvelles exigences d'économie d'énergie et de développement durable. Les deux types de maison s'implantent sans adaptation particulière sur la majorité des parcelles disponibles.

Leur construction traduit un souci général de qualité. Plus largement, le projet vise à l'utilisation de matériaux de haute qualité.



Le système porteur des maisons est entièrement réalisé en béton armé. Leur enveloppe thermique répond aux exigences de base Minergie (certification possible, en option).

L'apport énergétique est garanti par une chaufferie individuelle à pellets de bois. Gage d'un excellent niveau de confort, cette installation permet l'utilisation d'un combustible renouvelable et indigène.

Un soin particulier est apporté aux aménagements extérieurs, afin d'offrir un maximum de confort et de convivialité en tirant avantageusement parti de la pente naturelle du terrain.



Les Ponts-de-Martel

Le village des Ponts-de-Martel est implanté sur un haut plateau du Jura neuchâtelois entre 1'000 et 1'300 mètres environ.

Le fond de la vallée est en partie occupée par un marais. Cette richesse naturelle est une source d'inspiration pour de nombreux peintres et photographes amateurs ou professionnels.

Le village se trouve à 10 minutes du Locle, 15 minutes de La Chaux-de-Fonds et 25 minutes de Neuchâtel. Il compte plus de 1'200 habitants et fonctionne comme un petit centre régional pour les communes avoisinantes.

Le village des Ponts-de-Martel est bien desservi par les transports publics. Il se trouve sur la ligne de car postal Neuchâtel - Le Locle et une ligne de chemin de fer le relie à La Chaux-de-Fonds.

Le village dispose d'une école infantine de deux classes, d'une école primaire de six classes et d'une école secondaire de huit classes. Un atelier et une garderie privée et subventionnée complètent l'offre pour la petite enfance.

Le taux fiscal actuellement en vigueur est de 72.0%.



La commune dispose de plusieurs commerces et services. Un bureau postal, une banque, une épicerie, une pharmacie, deux boucheries, etc. permettent aux habitants de s'approvisionner sur place.

En outre, le village possède une piscine couverte privée accessible au public, une patinoire couverte, une halle de gymnastique, deux terrains de football et un terrain de beach volley.

La vie associative y est très développée grâce aux nombreuses sociétés sportives et culturelles présentes.



Infrastructures, services

Infrastructures

Piscine couverte, patinoire couverte, halle de gymnastique, terrains de football, via ferrata, pistes de ski de fond, home médicalisé.

Sociétés et activités principales

Equipe de volleyball, équipe de football, équipe de hockey-sur-glace, équipe de curling, gymnastique, club d'accordéonistes, groupe folklorique, etc.



Principales adresses

Administration communale
Rue de l'Industrie 5
Tél. +41 32 937 15 24

Crèche «Les Bout'en train»
Grande-Rue 44
Tél. +41 32 501 47 01

Ecole enfantine
Rue de la Promenade 32

Ecole primaire & secondaire
Rue du Collège 3

Plus d'informations sur le site internet
<http://lesponts-de-martel.ne.ch>

Commerces

Bureau de poste, banque, pharmacie, boucheries, épicerie, quincaillerie, fromagerie, hébergement, restaurants, etc.

Eglises

Paroisse réformée évangélique.



Plan de quartier «Les Prises»



Vue de la cuisine

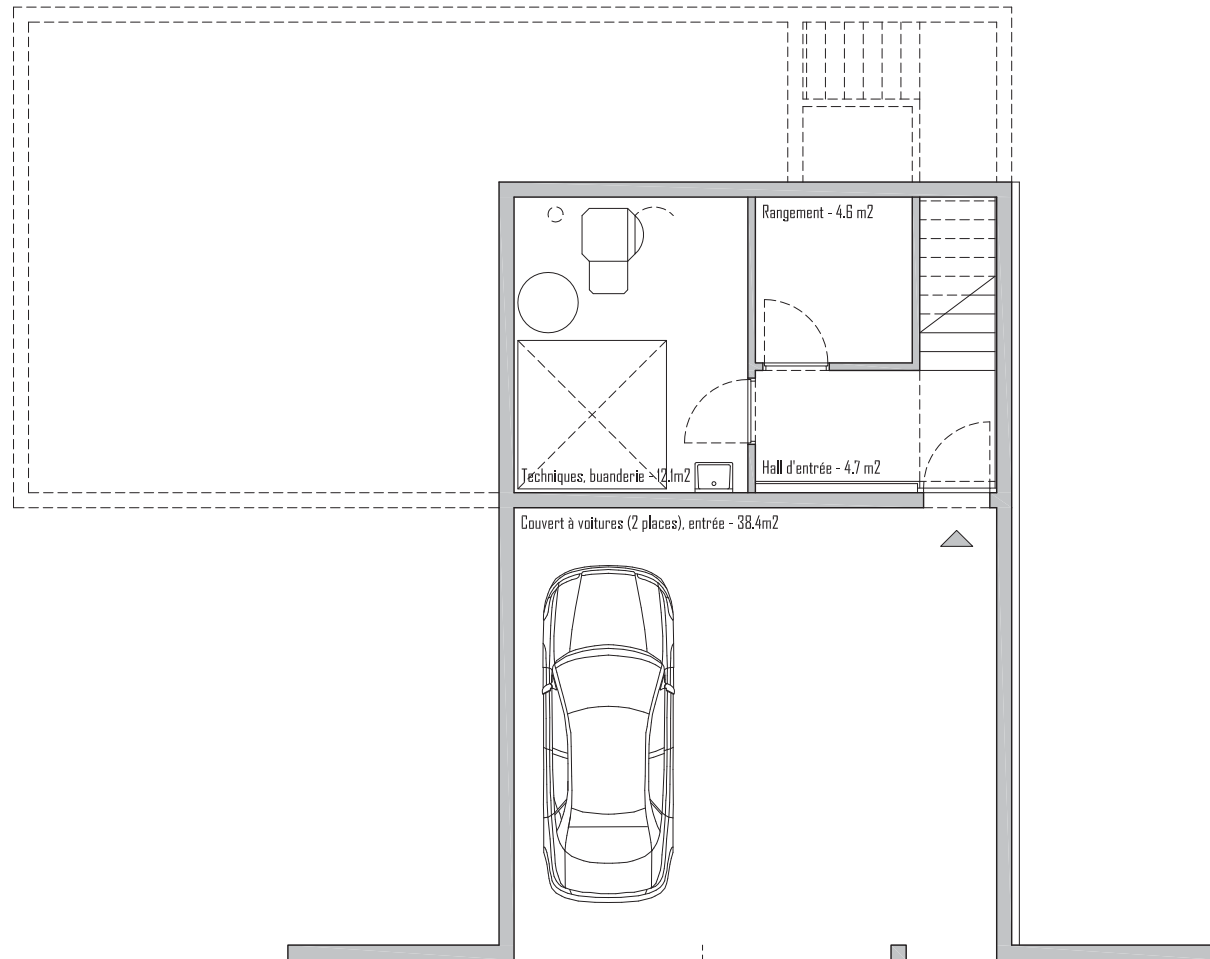


Plan du rez-de-chaussée inférieur

0m

1m

5m

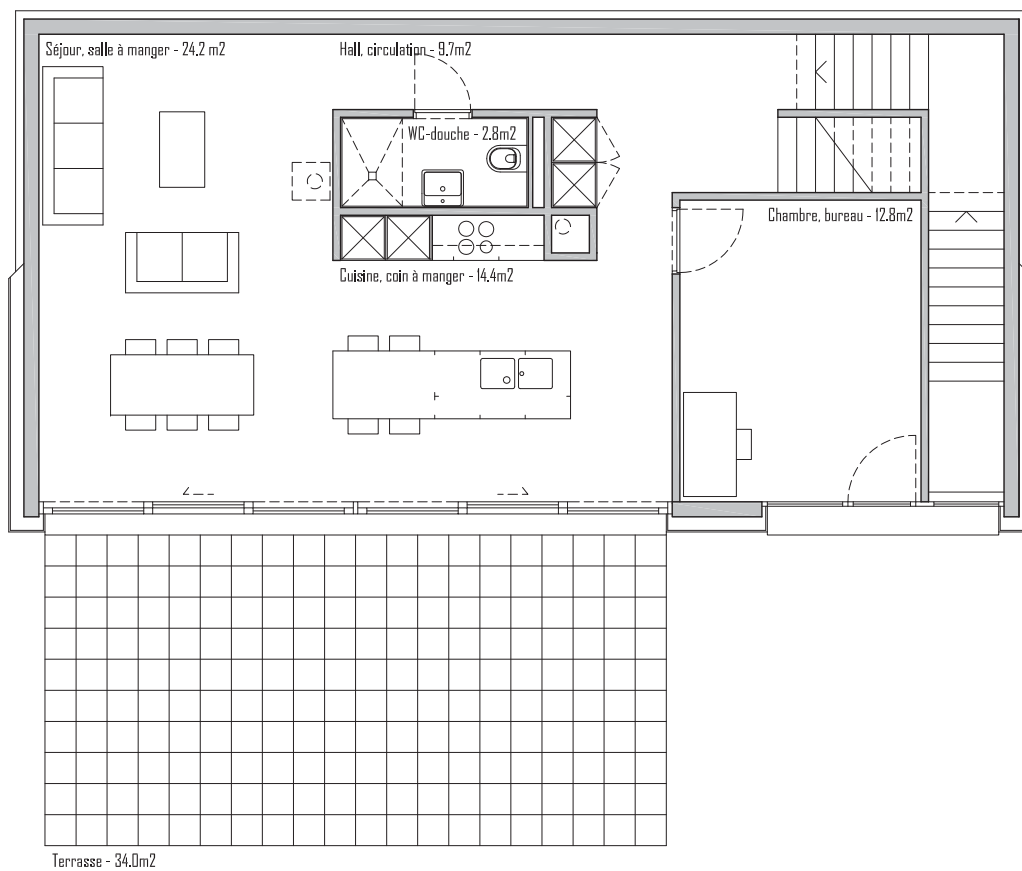


Plan du rez-de-chaussée supérieur

0m

1m

5m

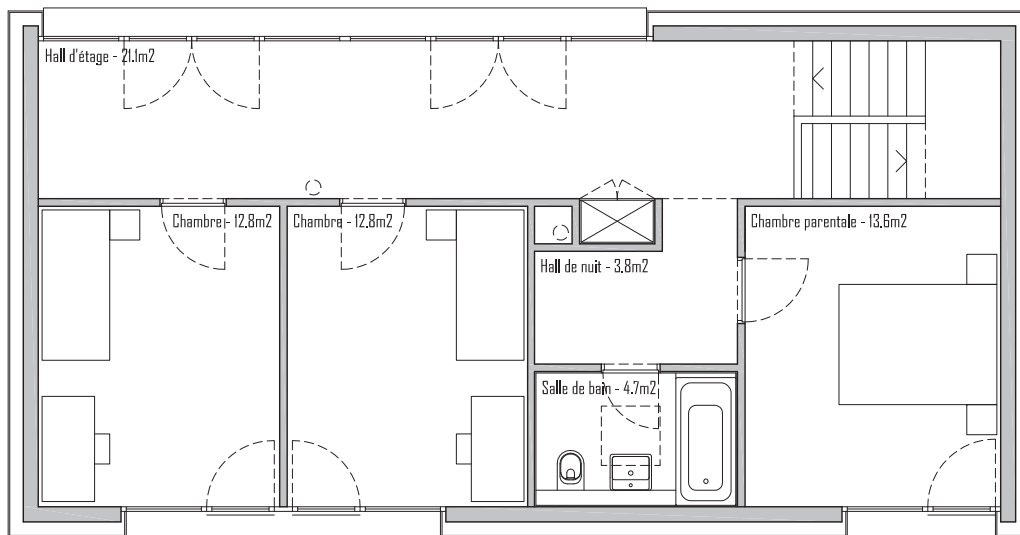


Plan de l'étage, combles

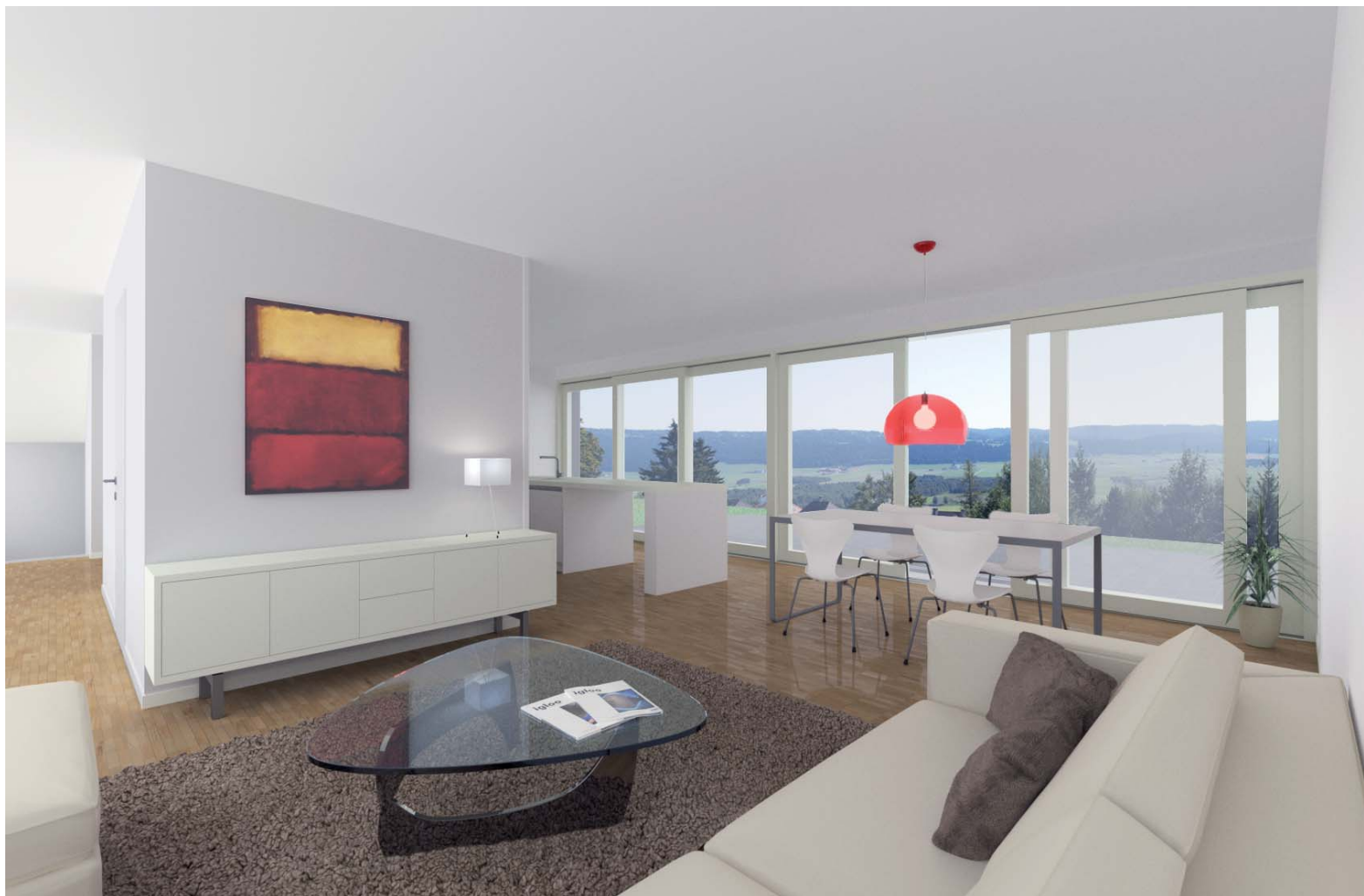
0m

1m

5m



Vue du séjour et de la salle à manger

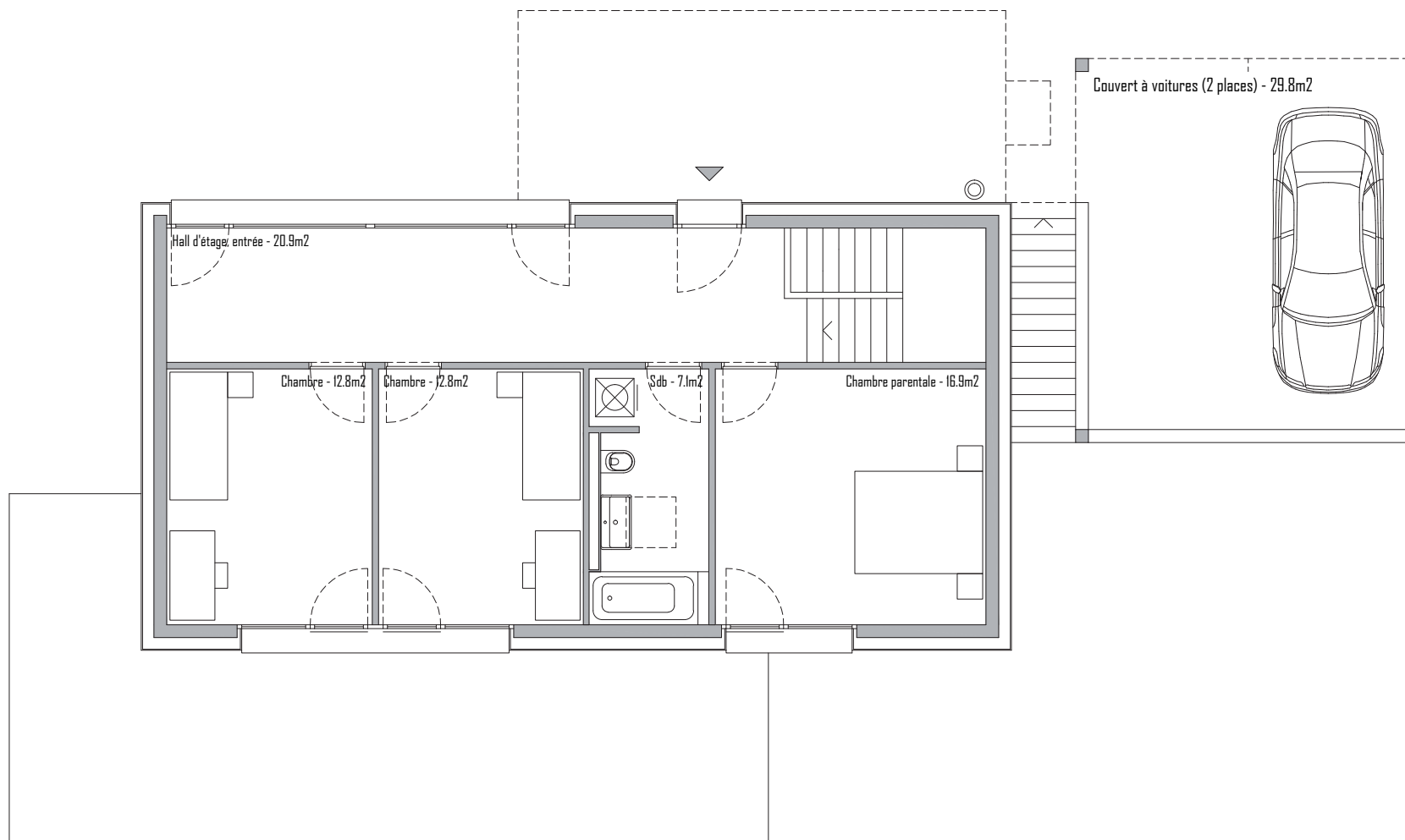


Plan du rez-de-chaussée supérieur

0m

1m

5m

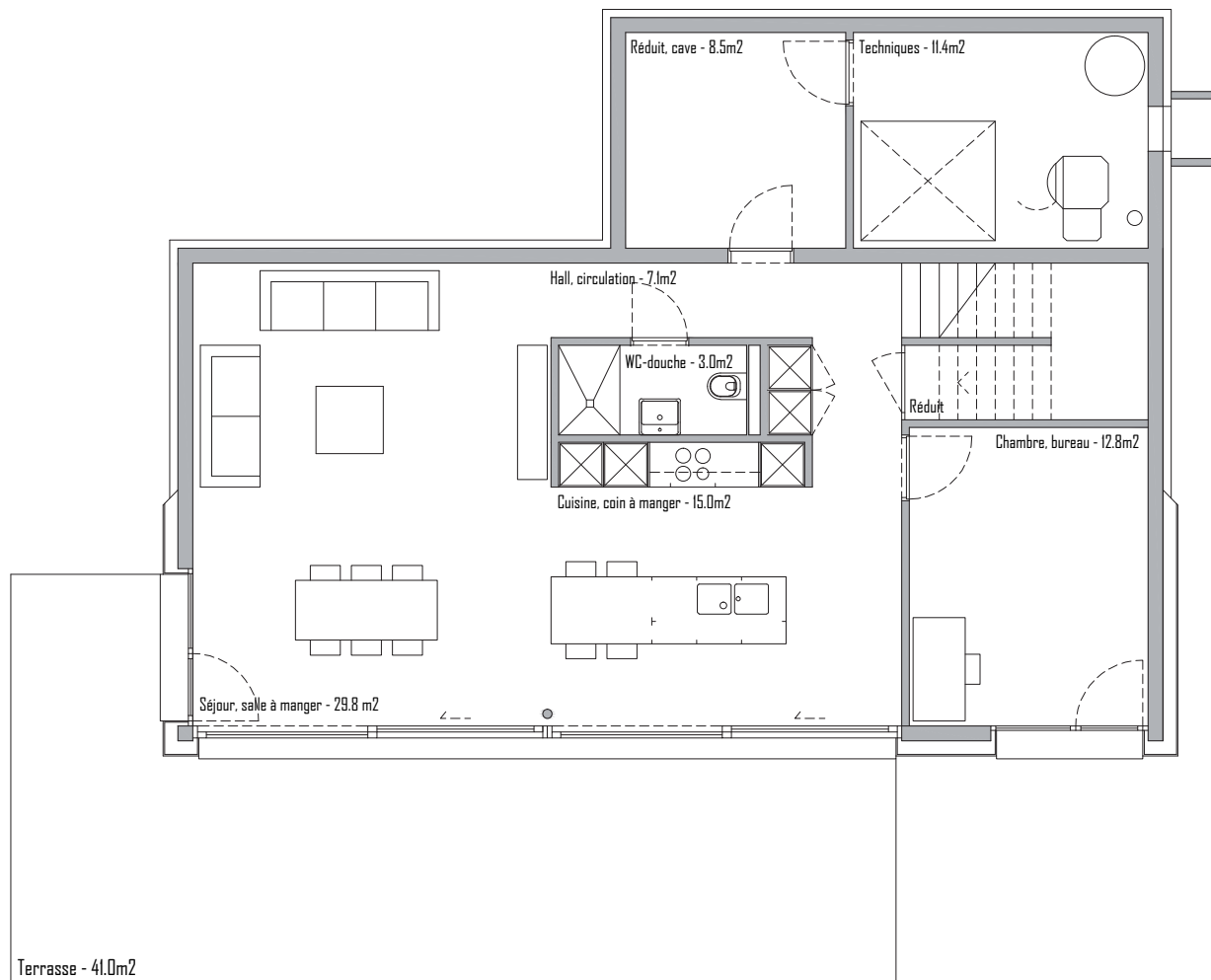


Plan du rez-de-chaussée inférieur

0m

1m

5m



Maison A - dès 720'000.-

Surfaces nettes (hors escaliers):

Rez-de-chaussée inférieur:

Hall d'entrée	4.7 m2
Rangement	4.6 m2
<u>Buanderie, techniques</u>	<u>12.1 m2</u>
Sous-total	21.4 m2

Rez-de-chaussée supérieur:

Hall, circulation	9.7 m2
Cuisine, coin à manger	14.4 m2
Séjour, salle à manger	24.2 m2
WC-douche	2.8 m2
<u>Chambre</u>	<u>12.8 m2</u>
Sous-total	63.9 m2

Etage, combles:

Hall d'étage	21.1 m2
Chambre	12.8 m2
Chambre	12.8 m2
Hall de nuit	3.8 m2
Salle de bain	4.7 m2
<u>Chambre parentale</u>	<u>13.6 m2</u>
Sous-total	68.8 m2

Surfaces nettes totales 154.1 m2

Surfaces couvertes et extérieures:

Couvert à voitures et entrée	38.4 m2
Terrasse	34.0 m2

Maison B - dès 690'000.-

Surfaces nettes (hors escaliers):

Rez-de-chaussée inférieur (hors escalier):

Réduit, cave	8.5 m2
Techniques	11.4 m2
Hall, circulation	7.1 m2
Cuisine, coin à manger	15.0 m2
Séjour, salle à manger	29.8 m2
WC-douche	3.0 m2
<u>Chambre</u>	<u>12.8 m2</u>
Sous-total	87.6 m2

Rez-de-chaussée supérieur, combles:

Hall d'étage, entrée	20.9 m2
Chambre	12.8 m2
Chambre	12.8 m2
Salle de bain	7.1 m2
<u>Chambre parentale</u>	<u>16.9 m2</u>
Sous-total	70.5 m2

Surfaces nettes totales 158.1 m2

Surfaces couvertes et extérieures:

Couvert à voitures	29.8 m2
Terrasse	41.0 m2

Remarque générale

Le présent descriptif concerne la construction d'une maison individuelle en propriété privée. L'exécution des travaux sera conforme aux règles générales des normes SIA (Société des Ingénieurs et Architectes) et aux prescriptions cantonales et communales (eau, électricité, gaz et téléphone, service de l'assainissement, département des travaux publics, protection civile, SUVA, etc.).

Toute modification à ce descriptif en cours de chantier fera l'objet d'un avenant et sera exécutées uniquement après approbation par l'entreprise de construction. Cette dernière se réserve le droit d'apporter des modifications techniques à ce descriptif n'ayant pas d'incidence sur la qualité de la construction.

L'entreprise de construction se réserve le droit, pour des raisons techniques ou des exigences statiques, de procéder à de légères modifications des plans telles que: passages de gaines techniques, murs porteurs, isolations et autres. En outre, les dimensions peuvent varier de 3 à 5%.

L'acquéreur est rendu attentif au fait que les travaux seront exclusivement réalisés par les entreprises mandatées par l'entreprise de construction.

Les frais de création du titre hypothécaire ainsi que les intérêts intercalaires ne sont pas compris. Ils sont entièrement à la charge de l'acquéreur.

Les éventuels frais d'aménagement d'un abri PC (y compris équipements) ne sont pas compris.

Descriptif général

CFC 0 - Terrain

011 Acquisition du terrain

Acquisition du terrain, aménagements d'infrastructures à la charge de l'acquéreur.

021 Droits de mutation

Droits de mutation sur terrain, frais de notaire, frais de constitution d'hypothèque à la charge de l'acquéreur.

*Prix annoncé du terrain (hors frais):
135.- /m2.*

CFC 2 - Bâtiment

201 Terrassements

Décapage de la terre végétale, surface de décapage égale à la surface des constructions, plus deux mètres sur le pourtour de celle-ci. Fouille en pleine masse dans toutes les terres et graviers exploitables à la pelle pour implantation des bâtiments et creuse des sous-sols. Fouille en rigole pour canalisations.

211 Travaux de l'entreprise de maçonnerie

Installation de chantier comprenant toutes les installations, machines, matériel nécessaires aux travaux.

Signalisation routière selon exigences de la commune et de la police pour les travaux de viabilité.

Nettoyage du chantier, clôture et protection selon nécessité.

Montage, démontage et location d'éléments d'échafaudages tubulaires, selon prescriptions du service de sécurité, mise à disposition des autres corps de métier et entretien pendant toute la durée des travaux.

Canalisations intérieures en tuyaux de PVC série lourde, système séparatif jusqu'au et y compris regards de contrôle (à proximité immédiate du bâtiment).

Drainage enrobé de gravier autour des bâtiments avec pipes de rinçage, chemise filtrante et enduit bitumineux sur murs enterrés. Béton et béton armé pour fondations, piliers, murs porteurs, escaliers et dalles massives, coffrage type 2, épaisseurs selon exigences statiques et prescriptions de l'ingénieur civil. Sauts-de-loups au sous-sol (uniquement pour maison B). Travaux de maçonnerie comprenant les percements et rhabillages pour installateurs.

214 Construction en bois

Charpente traditionnelle sèche en bois traité, épaisseur des éléments selon exigences statiques et prescriptions de l'ingénieur civil. Isolation thermique en laine minérale entre chevrons, épaisseur selon exigences thermiques et prescriptions de l'ingénieur CVS. Pare-vapeur en lés agrafé sous chevrons. Lambrissage, sous-couverture et contre-lattage, supports pour chéneaux encaissés.

Option: plus-value sur isolation pour certification Minergie.

221 Fenêtres, portes extérieures

Fenêtres en bois et métal, cadre en sapin/épicéa, peint d'usine (2 couches d'émail blanc), profils extérieurs en aluminium anodisé, teinte naturelle (un oscillo-battant par

fenêtre, portes-fenêtres coulissantes-soulevantes dans le séjour, la salle à manger et la cuisine).

Vitrages neutres isolants (verre sablé translucide pour porte d'entrée - verre feuilleté pour porte d'entrée et fenêtres situées à l'étage). Performance thermique minimale du vitrage 1,0 W/m²K. Ferrements apparents et poignées en acier inoxydable.

Forfait mis à disposition par le constructeur pour la fourniture des poignées de fenêtre: CHF 50.- TTC / pièce.

222 Ferblanterie

Éléments de ferblanterie apparents entièrement réalisés en acier inoxydable, y compris chéneaux encaissés. Fenêtre de toit type Velux GGU avec commande d'ouverture / fermeture électrique et système de détection de pluie.

224 Couverture

Couverture plaques type Eternit, y compris accessoires pour éléments de sortie en toiture.

225 Etanchéités et isolations spéciales

Etanchéité et isolation du radier, des dalles

extérieures et des murs contre terre, épaisseurs diverses selon exigences thermiques et prescriptions de l'ingénieur CVS.

226 Crépissage de façade

Revêtement de façade en crépis minéral sur isolation périphérique EPS, épaisseur isolation selon exigences thermiques et prescriptions de l'ingénieur CVS. Crépis de finition en une main pour grain final de 1,5 mm, teinte à choix selon palette à disposition, couche de protection hydrofuge et adjonction d'un complément d'algicide / fongicide selon prescriptions du fabricant.

Option: plus-value sur isolation pour certification Minergie.

228 Protection contre le soleil

Stores à lamelles thermolaqués, teinte aluminium naturel, commande par manivelle.

Option: commande de store électrique, en plus-value.

23 Installations électriques

Introduction du courant fort et courant faible, tableau électrique principal. Alimentation et raccordement en courant fort et courant faible pour la maison.

Equipement des locaux, courant fort / force:

Places de parc couvertes:

1 prise simple extérieure FI.
1 point lumineux (plafond / applique murale)
avec détection.

Entrée:

1 point lumineux (plafond / applique murale)
avec détection.

Techniques, buanderie:

1 prise triple.
1 point lumineux (plafond / applique murale).
1 combinaison d'interrupteurs avec prise.
1 prise pour raccordement lave-linge.
1 prise pour raccordement sèche-linge.

Rangement:

1 prise triple.
1 point lumineux (plafond / applique murale).
1 combinaison d'interrupteurs avec prise.

Hall d'entrée:

1 prise triple.
1 point lumineux (plafond / applique murale).
2 combinaisons d'interrupteurs avec prise.

Hall, circulation :

1 prise triple.
1 point lumineux (plafond / applique murale).
2 combinaisons d'interrupteurs avec prise.

WC-douche:

1 prise triple FI.
1 point lumineux (plafond / applique murale).
1 combinaison d'interrupteurs.
1 raccordement pour ventilation.

Cuisine, coin à manger:

1 prise triple sur plan de travail.
2 prises triples sur îlot.
1 prise simple dans armoire (pour installation
future micro-ondes ou steamer).
1 prise pour réfrigérateur / congélateur.
1 prise pour hotte de ventilation.
1 point lumineux (applique plan de travail).
1 point lumineux (plafond).
1 raccordement pour cuisson.
1 raccordement pour lave-vaisselle.
1 raccordement pour four.

Séjour, salle à manger:

3 prises triples, dont une commandée.
2 combinaisons d'interrupteurs avec prise.
2 points lumineux (plafond).

Hall d'étage:

2 prises triples.
2 points lumineux (plafond).
2 combinaisons d'interrupteurs avec prise.

Hall de nuit:

1 prise triple.
1 point lumineux (plafond).
1 combinaison d'interrupteurs avec prise.

Salle de bain:

1 prise triple FI.
1 point lumineux (plafond / applique murale).
1 combinaison d'interrupteurs.
1 raccordement pour ventilation.

Chambres, chambre parentale:

2 prises triples, dont une commandée.
1 point lumineux (plafond).
1 combinaison d'interrupteurs avec prise.

Jardin, terrasse:

1 prise simple extérieure FI.

Equipement des locaux, courant faible:

Séjour, salle à manger:

1 prise T+T.
1 prise TV.
Boîtes et câbles raccordés.

Hall d'étage:

1 prise T+T.
1 prise TV.
Boîtes et câbles raccordés.

Chambres, chambre parentale :

1 prise T+T.
1 prise TV.
Boîtes vides, câbles non-tirés.

Sonnerie:

1 sonnette-interphone pour l'entrée avec station intérieure et extérieure.

Lustrerie:

Fourniture et pose non-comprise, au gré du preneur.

24 - Installation de chauffage

Production de chaleur avec chaudière à pellets de bois, y compris silo, régulation, armature, chauffe-eau avec 2 registres de chauffe (500 l.), expansion et éléments accessoires. Distribution de chauffage au sol, thermostat de réglage pour chaque chambre et séjour, salle à manger.

Production d'eau chaude sanitaire complémentaire avec capteurs solaires, y compris châssis aluminium, kit de raccordement et accessoires.

Chauffage complémentaire dans salle de bain et dans wc-douche (radiateur sèche-linge à résistance électrique).

244 - Ventilation

Installation d'extraction d'air vicié des locaux sanitaires en gaines de tôle d'acier ou PVC, avec sorties dans les gaines techniques jusqu'en toiture.

Option 1: Ventilation pour hotte de cuisine avec sortie en toiture, en plus-value.

Option 2: Ventilation mécanique contrôlée à double flux avec renouvellement d'air et apport d'air frais, distribution dans toutes les pièces habitables et reprise dans les zones sanitaires et cuisine (Minergie). Installation en plus-value, en remplacement de l'installation prévue

25 - Installations sanitaires

Introduction en eau à partir du réseau et batterie complète d'eau froide, dans le local technique.

Distribution complète eau froide et eau chaude pour l'ensemble de la maison.

Equipements sanitaires:

Technique:

1 Bassin.
1 raccordement lave-linge.

WC-douche:

1 Douche.
1 WC.
1 Lavabo.

Salle de bain:

1 Baignoire.
1 WC.
1 Lavabo.

Extérieurs:

1 Robinet extérieur pour le jardin.

1 Robinet extérieur pour places de parc.

Forfait mis à disposition par le constructeur pour fourniture appareils et accessoires: CHF 9'000.- TTC.

258 Agencement de cuisine

Agencement complet de cuisine personnalisé avec meubles et appareillage électroménager encastré (hotte à charbon actif).

Forfait mis à disposition par le constructeur pour la fourniture et la pose d'un agencement de cuisine complet (meubles et appareillage): CHF 27'000.- TTC.

271 Plâtrerie, peinture

Gypsage sous dalles et sur murs en béton armé, y compris dispersion, 2 couches.

Cloisons intérieures en carreaux de plâtre, plâtre hydro pour les locaux humides (épaisseur 8 cm).

Doublage des gaines en carreaux de plâtre, plâtre hydro pour les locaux sanitaires (épaisseurs diverses 4 à 6 cm).

Faux-plafond en plaques de plâtre, sous-construction métallique (locaux combles).

272 Ouvrages métalliques

Boîte aux lettres en aluminium anodisé naturel, pose en applique.

Barrière extérieure à barreaux en acier inoxydable (uniquement pour maison A).

Grilles de ventilation diverses.

Couvert à voitures (2 places) en serrurerie, couverture en tôle métallique (uniquement pour maison B).

273 Menuiserie générale

Portes intérieures en panneaux agglomérés laqués blanc, cadres bloc laqués, ferrements en acier inoxydable, seuils en aluminium collés sur revêtement.

Portes EI30 pour local technique, en panneaux agglomérés laqués blanc, cadres blocs laqués, ferrements en acier inoxydable. Mains-courantes pour escaliers en bois, finition peinture blanche, pose sur cols de cygnes en acier inoxydable.

Armoires-penderies, faces visibles laquées blanc, éléments intérieurs mélaminés blanc, y compris rayons réglables (système 32), y compris accessoires et ferrements standards en acier inoxydable.

Forfait mis à disposition par le constructeur pour la fourniture des poignées de portes: CHF 50.- TTC / pièce.

275 Système de verrouillage

Cylindres et jeu de clé (6 clés) pour mise en passe complète de la maison.

Cylindre à bouton pour porte d'entrée.

281 Revêtements de sol

Sur radier et dalles, chapes flottantes pour chauffage au sol (épaisseur 70 mm), y compris treillis d'armature, bandes de rive et joints de dilatation, isolation phonique et thermique sous chape en 2 couches (2 x 20 mm).

Finitions au gré de l'acquéreur, fournisseurs et pose selon choix de l'entreprise de construction.

Forfait mis à disposition par le constructeur pour fourniture et pose de revêtements de sol y compris travaux accessoires:

Local technique, dépôt: CHF 40.- /m2 TTC.

Pièces habitables: CHF 120.- /m2 TTC.

Locaux sanitaires: CHF 120.- /m2 TTC.

Escaliers int.: CHF 300.- /marche TTC.

282 - Revêtements de paroi

Finitions au gré de l'acquéreur, fournisseurs et pose selon choix de l'entreprise de construction.

Forfait mis à disposition par le constructeur pour fourniture et pose de revêtements de paroi y compris travaux accessoires:

Local technique, dépôt: CHF 20.- /m2 TTC.

Pièces habitables: CHF 40.- /m2 TTC.

Locaux sanitaires: CHF 120.- /m2 TTC.

284 - Fumisterie et poêlerie

Canal de fumée isolé, pour la chaudière.

Option: plus-value pour fourniture et pose d'une cheminée ou d'un poêle de salon (choix au gré du preneur), y compris canal de fumée.

287 Nettoyages de fin de chantier

Assèchement éventuel du bâtiment en cours de chantier.

Nettoyage général de fin de chantier effectué par une entreprise spécialisée (une seule opération par maison).

291 Architecte

Prestations d'architecte, forfait de 15 heures pour modification de projet.
Toute modification supplémentaire (hors forfait) fera l'objet d'un avenant d'honoraires et de frais à la charge de l'acquéreur.

Tarif horaire: CHF 140.- /h HT.

Option: plus-value sur honoraires pour dossier de certification Minergie.

292 Ingénieur civil

Toute modification de la maison de base fera l'objet d'un avenant d'honoraires à la charge de l'acquéreur.

Tarif horaire: CHF 140.- /h HT.

Option: plus-value sur honoraires pour dossier de certification Minergie.

4 - Aménagements extérieurs

42 Jardin

Le remblayage des parafouilles est exécuté avec les déblais de la creuse. La terre végétale du décapage est répartie sur le reste de la parcelle une fois les échafaudages de façade démontés et les aménagements ext. terminés.

Places de stationnement et accès à la maison en revêtement bitumineux, reprise des eaux de surface par une grille.

Terrasse en dalles ciment 40/40 cm, y compris bordures et couches de support.

Jardin planté et engazonné avec semence type prairie, haies, arbustes, arbres (selon accord avec la commune).

Escalier extérieur en éléments préfabriqués en béton (uniquement pour maison B).

Engazonnement et plantations du jardin au gré de l'acquéreur.

Forfait mis à disposition par le constructeur pour fourniture et plantation d'haies, arbustes ou arbres: CHF 3'000.- TTC.

5 - Frais secondaires

51 Autorisations, taxes

Autorisations, permis de construire, taxes d'habitation et de raccordement (EU, eau potable, électricité, téléphone et teleréseau), ne sont pas comprises les taxes liées à un éventuel surcoût et aux options.

Option: plus-value sur frais et taxes pour dossier de certification Minergie.

52 Echantillons, reproductions

Frais de reproduction pour le projet de base. Les frais de reproduction liés à des modifications de projet ne sont pas compris.

53 Assurances

Assurance RC maître d'oeuvre et travaux de construction, pour la durée des travaux.

56 Autres frais secondaires

Apéritif d'inauguration à la fin des travaux.

Intervenants principaux

Vente, entreprise de construction:

KM Bois Sàrl
Case postale 85
CH-2316 Les Ponts-de-Martel

T. +41 79 436 62 59 (Yvan Monard)
yvan@kmbois.ch
www.kmbois.ch

Auteurs du projet, architectes:

sermet gross architectes Sàrl
Rue du Simplon 25
CH-1006 Lausanne

T. +41 21 312 96 81
info@sgarchitectes.ch
www.sgarchitectes.ch

KM Bois Sàrl - tous droits réservés - 2019