

**COMMUNE D'YVERDON-LES-BAINS  
CH. DES FLEURETTES 15**

PROPRIETE DE : CAISSE DE PENSIONS DE L'ÉTAT DE VAUD



**IMMEUBLE LOCATIF (40 APPARTEMENTS)**  
**AVEC PARKING DE 44 PLACES (40 INTERIEURES ET 4 EXTERIEURES VISITEURS)**

# DESCRIPTIF SUCCINCT

## GENERALITES

- L'immeuble comprennent 1 sous-sol avec (abri PCi / caves, locaux techniques, local concierge, buanderie commune, local poussettes et local vélos), 1 rez-de-chaussée, 5 étages et 1 attique répartis comme suit :
  - 13 appartements de 2 ½ pièces
  - 16 appartements de 3 ½ pièces
  - 11 appartements de 4 ½ pièces
  - 1 ascenseur reliant le sous-sol/parking intérieur aux étages (charge 675 kg / 9 personnes)

### Parkings :

- Parking intérieur de 40 places, 4 places de parc visiteurs à l'extérieur
- Possibilité d'équipement de borne de recharge électrique (8 places maximum)

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Zone verte :	Zone de détente et de rencontre Terrain engazonné et plantations Place de jeux
Façades :	Concept de façade ventilée en Eternit, avec isolation thermique optimisée
Fenêtres :	Fenêtres et porte-fenêtre en matière synthétique PVC/métal avec haute valeur d'isolation thermique et acoustique, avec boîtier de ventilation igroréglable intégré dans le cadre
Toiles de tente :	Stores en toile verticaux guidés par câbles métalliques sur les balcons et terrasses du rez et à bras articulés en aluminium dans les terrasses de l'attique, toiles résistantes aux UV.
Stores :	Stores à lamelles métalliques pour les fenêtres et porte-fenêtre de l'ensemble des appartements. Dispositif de levage, commandé par manivelle
Balcons :	Revêtement de sol dalles en grés cérame Gardes corps balcons en acier inoxydable et panneaux Eternit

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

### CHAUFFAGE

Le bâtiment est équipé d'une chaudière à gaz modulante à condensation, avec la sous-station située dans l'immeuble.

Les logements sont équipés d'un chauffage par le sol avec un collecteur par appartement et thermostats d'ambiance.

Les appartements sont équipés de compteurs d'eau chaude individuels et compteurs de chaleur et gabarits d'eau froide individuels.

## **INSTALLATIONS SANITAIRES**

**Appareils** Les appareils sanitaires (baignoires, tubs de douches, lavabos et WC avec cuvette murale) sont de type courant, de couleur blanche  
La robinetterie et les accessoires sont chromés  
Une armoire pharmacie est prévue dans les salles de bains, douches  
Les appartements de 2 ½ pièces disposent d'une salle de bain avec douche.  
Les appartements de 3 ½ pièces disposent d'une salle de bain avec baignoire.  
Les appartements de 4 ½ pièces disposent d'une salle de bain baignoire et d'un wc/douche séparé.

Les tubs sont équipés de parois de douches en verre.  
Tous les appartements sont équipés dans les salles d'eau d'emplacements pour colonne de lavage / lave et sèche-linge (appareils à charge du locataire)

**Ventilation** Système simple flux

Pulsion par les fenêtres dans les chambres et séjour, extraction mécanique de l'air vicié par les locaux sanitaires et cuisines

## **BUANDERIE commune**

Locaux buanderies équipés de :

4 lavages, 4 séchages (Tumbler) avec comptage par cartes magnétiques et locaux étendages (quelques fils)  
Un bassin

## **INSTALLATIONS ELECTRIQUES**

**Cuisine** 1 prise 2 x T13 sur plan de travail  
1 point lumineux au plafond, commandés par interrupteur avec lustrerie (selon typologie d'appartement)  
Eclairage sur plan de travail avec interrupteur et lustrerie

**Séjour / repas** 1 point lumineux au plafond commandés par un interrupteur et prises sans lustrerie  
3 prises 3 x T13 dont une commandée

**Hall entrée** 1 à 2 points lumineux au plafond commandés par un interrupteur et prise, sans lustrerie (selon typologie appartement)

**Chambre(s)** 1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur et prise, sans lustrerie  
2 à 3 prises 3 x T13 dont une commandée (selon typologie appartement)

**Bains, douches** 1 point lumineux pour pharmacie commandé par un interrupteur et prise  
1 prise incorporée dans pharmacie

**wc séparés** 1 interrupteur (selon typologie appartement)  
1 prise (selon typologie appartement)

**Terrasse / balcon** 1 point lumineux au mur avec lustrerie  
1 interrupteur (séjour)  
1 prise extérieure T13 (étanche)

**Téléphone** Séjour : 1 prise T+T équipée

**Télévision :** Séjour : 1 prise TV équipée (y c fibre optique)  
Chambre principale : 1 boîte équipée (y c fibre optique)  
Seconde chambre : 1 boîte vide pour équipement TV à charge locataire

<b>Interphone</b>	1 station murale
<b>Cave</b>	1 point lumineux avec ampoule raccordée sur compteur appartement 1 interrupteur avec prise raccordée sur tableau d'appartement

### **AGENCEMENTS DE CUISINES**

<b>Mobilier</b>	Les agencements de cuisines sont composés de meubles avec revêtement extérieur stratifié / intérieur en mélaminé blanc Plan de travail en stratifié post-formé Plonge et égouttoir encastré en inox, batterie avec mitigeur
<b>Appareils</b>	Plaque Vitroceram avec tableau de commande 4 zones Four combi-steamer incorporé dans cuisinière Lave-vaisselle (12 couverts) Réfrigérateur d'une capacité totale 287 litres, dont un congélateur séparé d'une capacité de 66 litres Hotte de ventilation escamotable à charbon actif

### **DIVERS**

<b>Portes palières</b>	Serrure tri bloc, garniture de sécurité + judas
<b>Armoires murales</b>	Les appartements sont équipés d'armoires avec fonds, rayonnages et / ou tringles, portes en panneaux d'aggloméré mélaminé blanc dans les halls d'entrées.
<b>Revêtements de sols</b>	Hall, séjour et cuisine : - carrelage en grès cérame émaillé naturel - plinthes en bois blanc  Chambres : - parquet chêne fini - plinthes en bois blanc  Salle de bains / douches - carrelage grès cérame
<b>Revêtements de parois</b>	Hall, séjour, chambre(s) : - Rustic grain 1.5 mm  Cuisine : - entre-meubles crédence grès cérame  Salle de bains / douche : - faïences sur toute la hauteur des murs
<b>Plafonds</b>	Hall, séjour, cuisine, chambre(s) : peinture blanche Salle de bains / douche : peinture blanche satinée

Sauf erreur ou omission et sous réserve de modifications