



VILLA PANORAMICA

UNIQUE LUXURY HOUSE

Impasse des Cerisiers 26

1585 Bellerives - VD

WWW.VILLA-PANORAMICA.CH





VILLA PANORAMICA
UNIQUE LUXURY HOUSE

Sommaire

Situation Page 5

Description du projet Page 8

Construction Page 15

Plans Page 28

Descriptif Page 38

Prix Page 42

Etapes de vente Page 43

Contact Page 45



Situation

Le village de Bellerive, perché sur les collines surplombant le lac de Morat, offre un cadre de vie exceptionnel avec une vue panoramique imprenable sur le lac et le Alpes bernoise.

Cette situation géographique privilégiée permet aux habitants de profiter pleinement de la sérénité de la nature environnante.

Les Villas Panoramica, synonymes d'exclusivité sont idéalement situées dans une magnifique zone résidentielle calme.

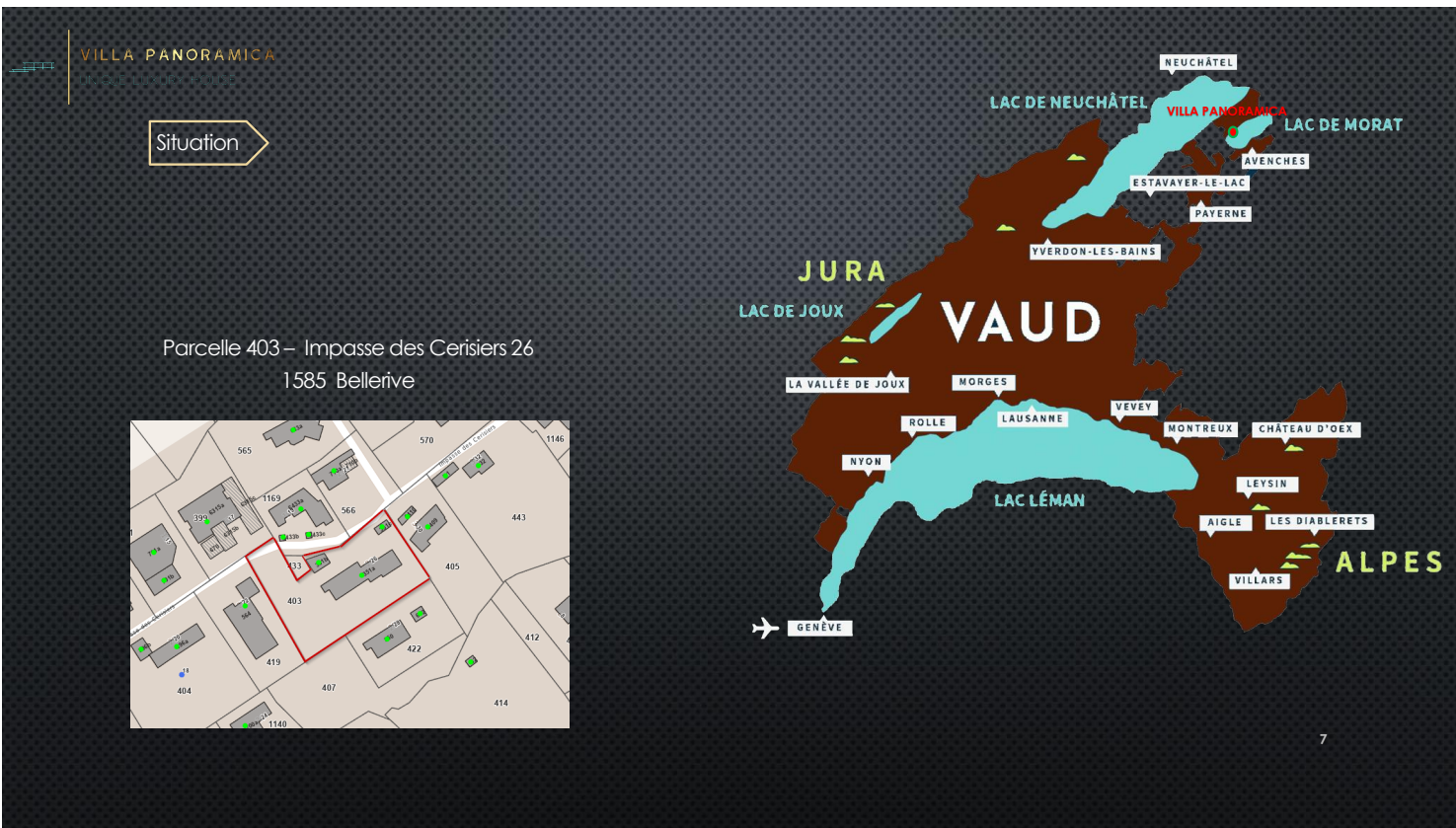
Grâce à leur orientation parfaitement pensée plein Sud, les villas offrent une vue exceptionnelle et dégagée sur le lac, ainsi qu'un ensoleillement optimal tout au long de la journée.

Vos loisirs n'en seront que plus garnis, les accès d'autoroute sont à 9 minutes.



YOUNG & RUBICAM

VILLA PANORAMICA
UNIQUE LUXURY HOUSE





VILLA PANORAMICA

PROJET D'ARCHITECTURE

Description du projet

Le projet *Villa Panoramica* offre une expérience résidentielle contemporaine exceptionnelle.

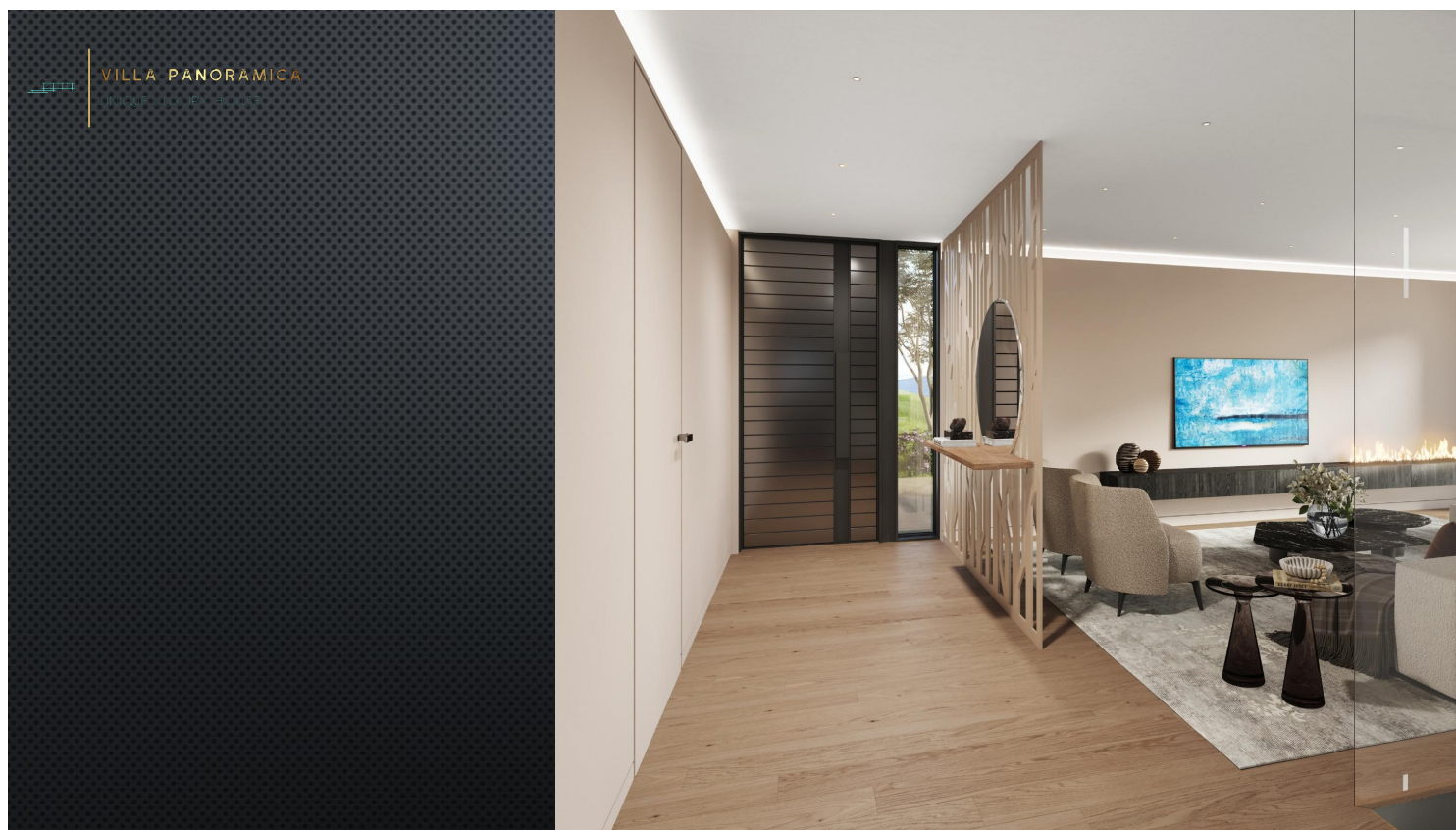
Composé de 3 villas individuelles, ce projet se distingue par son design moderne et ses grandes baies vitrées qui inondent les espaces intérieurs de lumière naturelle.

Chaque villa offre un vaste espace intérieur, permettant aux futurs propriétaires de profiter d'un confort optimal et de créer leur propre univers. De plus, les finitions sont personnalisables, offrant ainsi la possibilité de choisir des matériaux et des équipements de haut standing selon les préférences individuelles.

Pour sublimer cette expérience, le vaste terrain offre à chaque propriétaire la possibilité d'intégrer une piscine selon ses désirs, garantissant des moments de fraîcheur et de détente dans un environnement d'exception.

Le projet *Villa Panoramica* représente ainsi une combinaison parfaite entre architecture contemporaine, luminosité, espaces généreux et possibilité de personnalisation, offrant aux futurs propriétaires un mode de vie contemporain et exclusif.











TRAVEL

VILLA PANORAMICA

UNIQUE LUXURY HOUSE





VILLA PANORAMICA

Construction

Ce projet de haut standing apporte tout le confort souhaité à l'intérieur des villas. Avec au moins quatre chambres spacieuses, dont une suite parentale avec une salle de bain, dressing et terrasse privative.

Nous avons aménagé le sous-sol de manière à offrir un espace supplémentaire polyvalent avec possibilité de chauffage, idéal pour créer une salle de jeux, un home cinéma ou une salle de sport.

Dans une démarche soucieuse de l'écologie et des économies d'énergie, le projet est conçu pour maximiser l'efficacité énergétique grâce à des panneaux photovoltaïques, ainsi qu'une pompe à chaleur géothermique. Cette combinaison permet de produire de l'énergie renouvelable pour la villa, réduisant ainsi son empreinte carbone tout en offrant des économies substantielles.

Pour finir, chaque parcelle est dotée d'un splendide espace terrasse panoramique comprenant une zone couverte, permettant ainsi de profiter pleinement de la vue sur le lac et des journées ensoleillées.

Villa Panoramica offre donc non seulement un cadre de vie confortable et spacieux, mais également des options supplémentaires pour répondre aux besoins et aux préférences individuelles des futurs propriétaires.

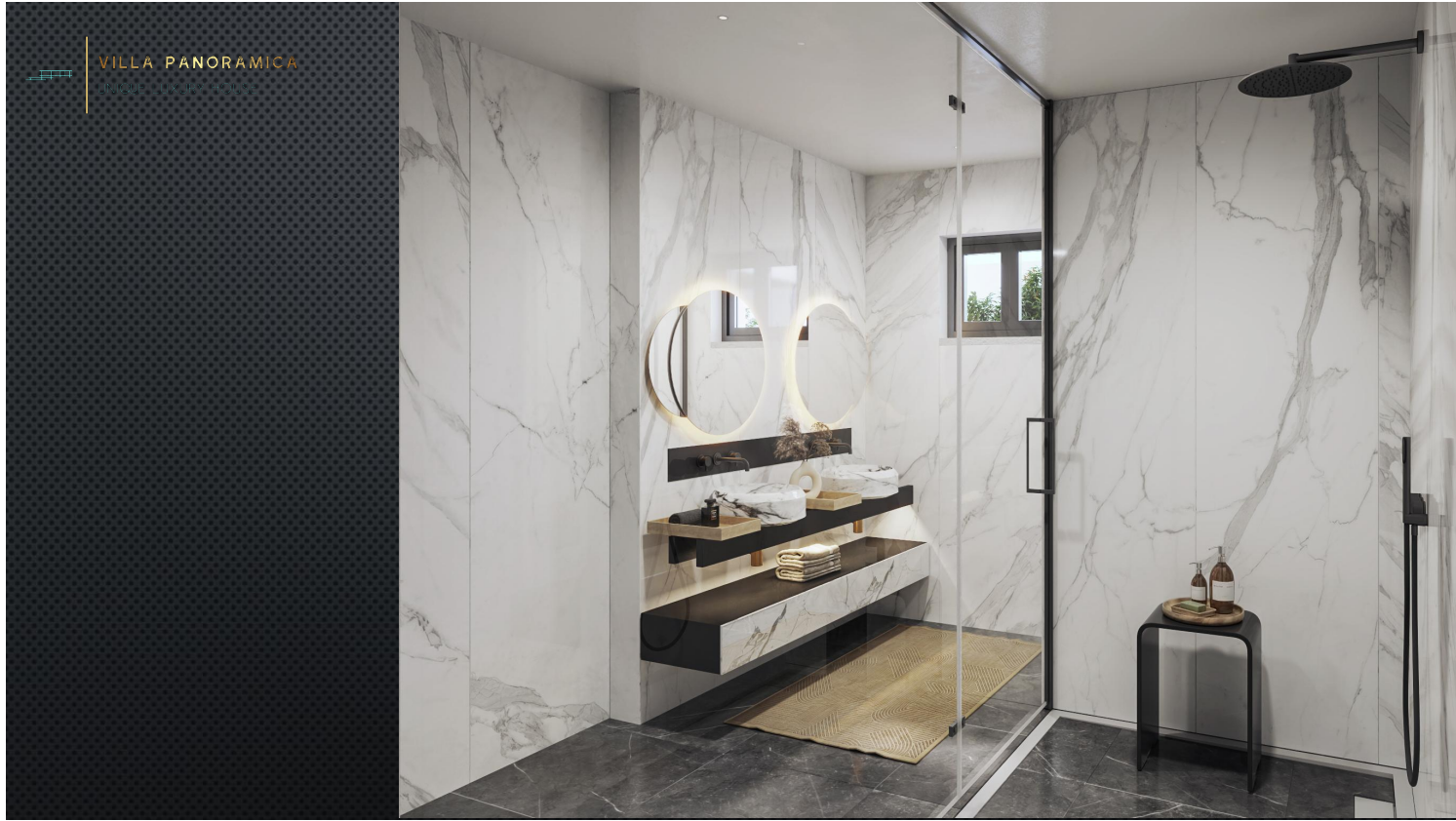






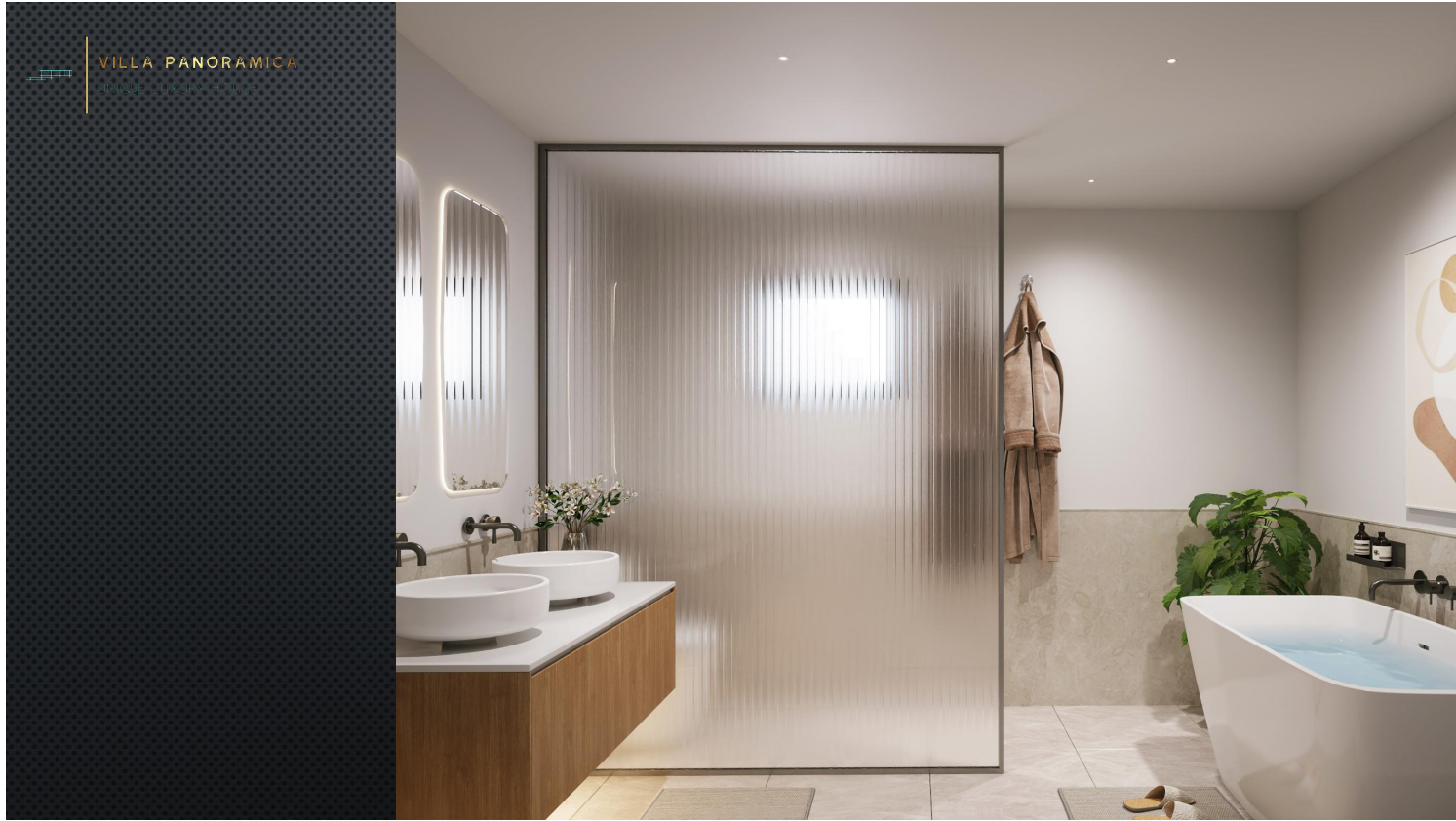






VILLA PANORAMICA

Real Estate Agency











VILLA PANORAMICA

ALCOHOL & SMOKE





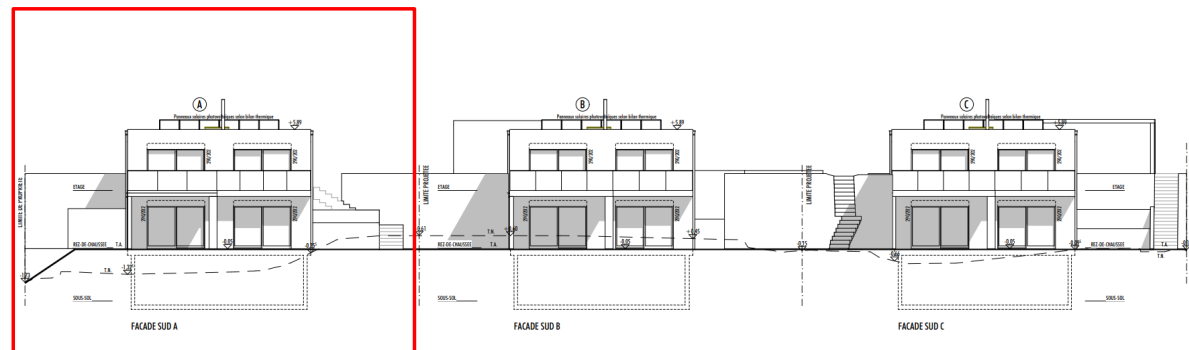


VILLA PANORAMICA

Plans



Plans Villa A

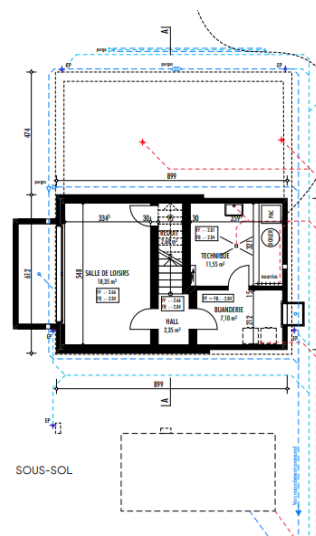


Plans Villa A

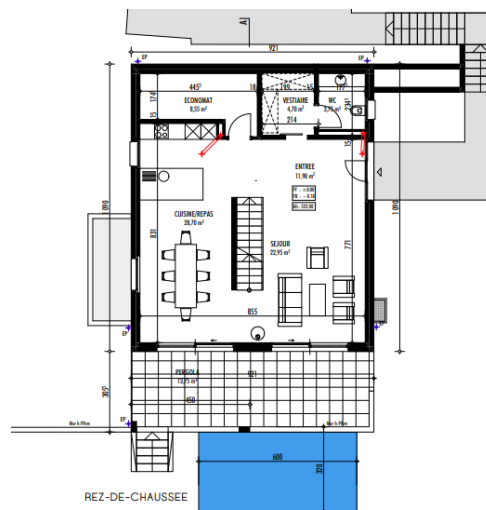


Plans Villa A

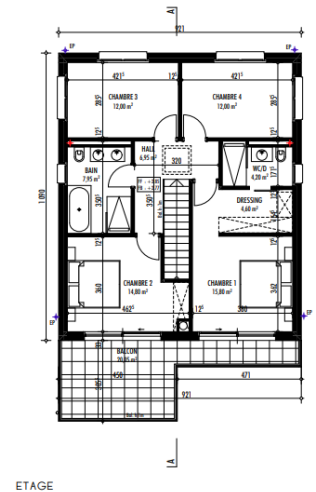
Sous-sol



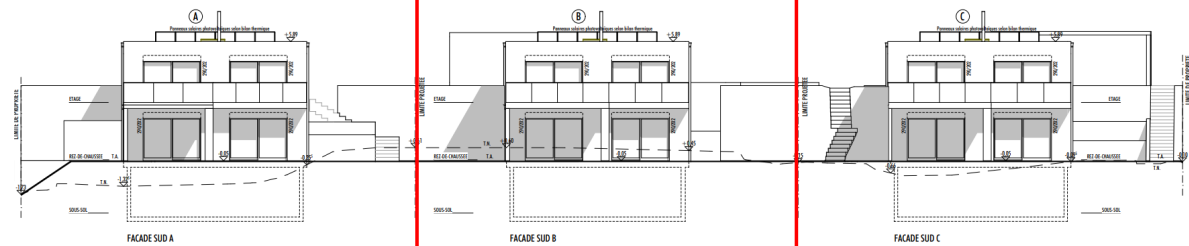
Rez de chaussée



Etage



Plans Villa B

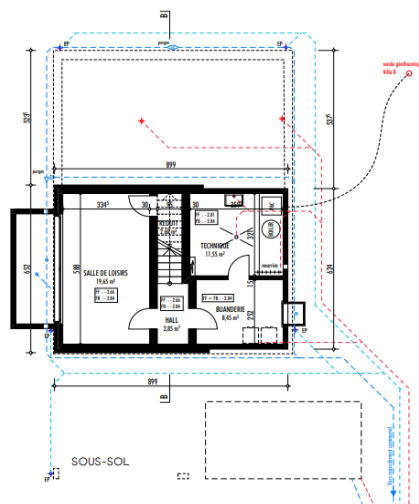


Plans Villa B

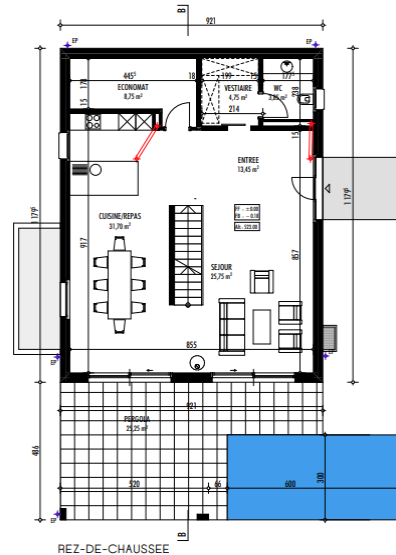


Plans Villa B

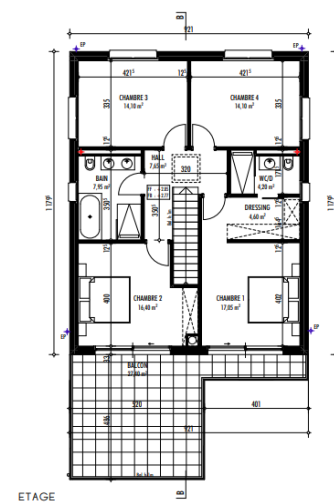
Sous-sol



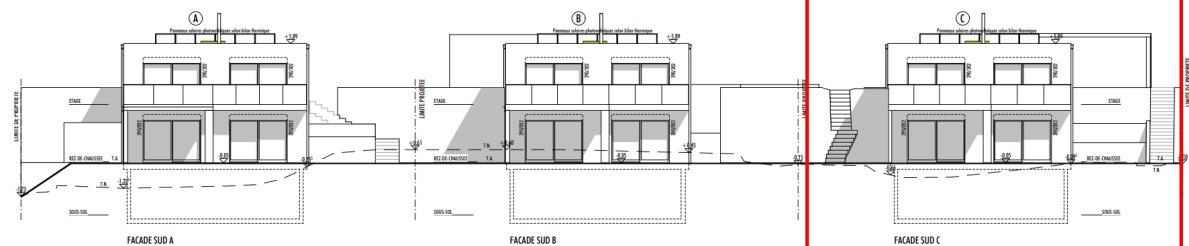
Rez de chaussée



Etage



Plans Villa C

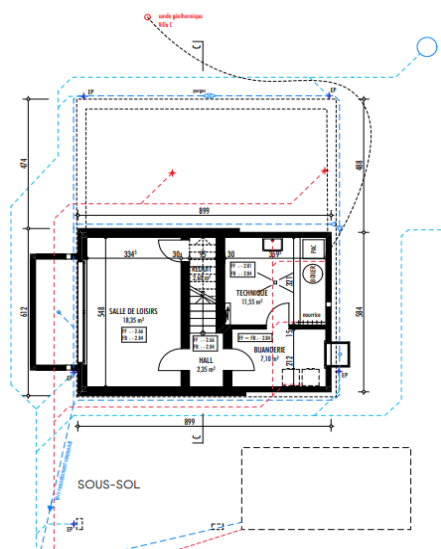


Plans Villa C

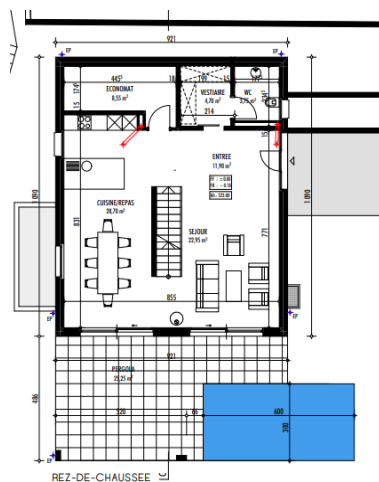


Plans Villa C

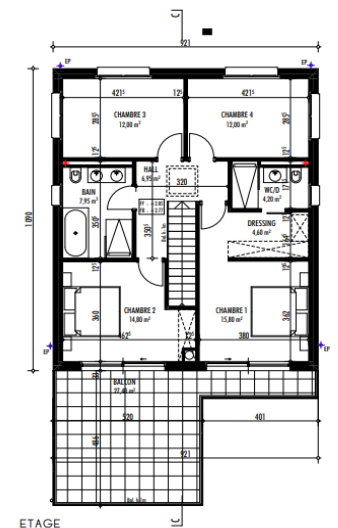
Sous-sol



Rez de chaussée



Etage





VILLA PANORAMICA

PROJET D'AMÉNAGEMENT

Descriptif

TERRASSEMENTS

Terre végétale enlevée, épaisseur 25 cm environ, équivalent à la surface du bâtiment (entreposée sur la parcelle), sur terrain défriché et déblayé.
Fouille en pleine masse, compté jusque sous radier et à 70 cm des façades.

Remblayage du pourtour de la maison avec les matériaux mis à disposition lors des creusages, jusqu'à une hauteur d'environ -70 cm du niveau fini futur. Le nivellement définitif et la mise en place de la terre végétale font partie des aménagements extérieurs et ne sont pas compris dans le prix forfaitaire. L'évacuation d'un éventuel surplus de matériaux reste à la charge du maître de l'ouvrage.

Drainage sur le pourtour de la maison uniquement (sans raccordement).

NIVEAU ENTERRE

Fondations : Semelles de fondations et radier en béton armé.

Murs façades : Béton armé non étanche et traité contre l'eau d'infiltration selon les normes. Drainage sur le pourtour de la maison. Sauts-de-loup selon plans.

Murs intérieurs : Briques en béton cellulaire 30 cm, brique ciment épaisseur selon plans.

SOUS-SOL (VILLA A, B, C)

HALL

Fond : Chape sur isolation, carrelage, plinthes en carrelage.
Murs : Crépis, ribés fins blancs, granulométrie env. 1 – 1,5 mm.
Plafond Gypse lisse blanc.
Aménagements : 2 interrupteurs prise, 1 éclairage plafond.

SALLE DE LOISIR (chauffage en option)

Fond : Carrelage, plinthes en carrelage.
Murs : Crépis, ribés fins blancs, granulométrie env. 1 – 1,5 mm.
Plafond Gypse lisse blanc.
Aménagements : 1 interrupteur prise, 1 éclairage plafond.
Accès extérieur : Finition du fond en grès céramique
1 portes coulissantes, 1 fenêtre fixe.

TECHNIQUE

Fond : Chape collée avec grille d'écoulement
Murs : Non crépis, non blanchis, joints propres.
Plafond Béton propre de décoffrage.
Aménagements : 1 interrupteur prise, 1 éclairage plafond,
1 prise pour la pompe à chaleur, 1 prise pour chauffe-eau,
1 bac à laver synthétique avec batterie et accessoires.

BUANDERIE

Fonds : Chape collée avec grille d'écoulement. Carrelages, plinthes en carrelage
Murs : Crépis, ribés fins blancs, granulométrie env. 1 – 1,5 mm.
Plafond : Gypse lisse blanc.
Aménagements : 1 interrupteur prise, 1 éclairage plafond,
1 prise pour lave-linge, 1 prise pour sèche-linge

ESCALIERS (Exécution selon plans)

Marches en béton apparent.

Murs : Crépis ribés fins blancs, granulométrie env. 1 – 1,5 mm.
Plafond Gypse lisse blanc.
Aménagements : 2 interrupteurs prise, 1 éclairage en applique.



VILLA PANORAMICA

PROJET D'AMÉNAGEMENT

Descriptif

REZ-DE-CHAUSSEE (VILLA A,B,C)

NIVEAUX 1 & 2

Radier et dalle : En béton armé, selon plans d'ingénieur.
Murs façades : Briques de terre cuite, épaisseur 15 cm, isolation périphérique en mousse de polystyrène expansée, épaisseur 18 cm ou selon prescriptions et preuves énergétiques, crépis de finition, ribé 2 mm, teinté dans la masse, couleur au choix.
Murs intérieurs : Briques de terre cuite, épaisseur de 8 à 15 cm, selon plans.

ENTREE EXTERIEURE

Aménagements : Porte d'entrée en PVC, valeur fr. 3500.-
TTC serrure tribloc, sans vitrage
1 sonnette, 1 arrivée de courant en applique au plafond pour éclairage extérieur
(interrupteur intérieur ou détecteur de présence).

ENTREE

Fond : Chape sur isolation, carrelage, plinthes en carrelage.
Murs : Crépis, ribés fins blancs, granulométrie env. 1 – 1.5 mm.
Plafond Gypse lisse blanc.
Aménagements 2 interrupteurs prise, 1 éclairage plafond.

VESTIAIRE

Fond : Chape sur isolation, carrelage, plinthes en carrelage.
Murs : Crépis, ribés fins blancs, granulométrie env. 1 – 1.5 mm.
Plafond : Gypse lisse blanc.
Aménagements 1 interrupteurs prises, 1 éclairage plafond.
Armoires non comprises

WC

Fond : Chape sur isolation, carrelage.
Murs : Carrelage hauteur plafond.
Plafond : Gypse lisse blanc.
Aménagements Lavabo avec batterie et accessoires.
Cuvette de WC suspendue.
1 interrupteur prise, 1 éclairage en applique

ECONOMAT

Fond : Chape sur isolation, carrelage, plinthes en carrelage.
Murs : Crépis, ribés fins blancs, granulométrie env. 1 – 1.5 mm.
Plafond : Gypse lisse blanc.
Aménagements 1 interrupteurs prises, 1 éclairage plafond.

REPAS

Fond : Chape sur isolation, carrelage, plinthes en carrelage.
Murs : Crépis, ribés fins blancs, granulométrie env. 1 – 1.5 mm.
Plafond : Gypse lisse blanc.
Aménagements 1 interrupteur prise, 1 éclairage plafond.
3 prises 230 V.

CUISINE

Fond : Chape sur isolation, carrelage, plinthes en carrelage.
Murs : Mus lisse.
Plafond : Gypse lisse blanc.
Aménagements Meubles et appareils valeur fr. 25'000.- TTC, carrelage entre-meuble hauteur 60 cm. 1 interrupteur prise, 1 prise, 1 éclairage plafond.
2 prises ménagères triples.
6 prises pour appareils électroménagers.
Le budget cuisine comporte une hotte conventionnelle et toute autre exécution dans la dalle peut engendrer une plus-value selon l'emplacement. (Ces exécutions sont sous réserve de problème technique ou de réalisation).

SEJOUR

Fond : Chape sur isolation, carrelage, plinthes en carrelage.
Murs : Crépis, ribés fins blancs, granulométrie env. 1 – 1.5 mm.
Plafond : Gypse lisse blanc.
Aménagement 2 interrupteurs prises, 4 prises, 1 éclairage plafond
1 boîtier multimédia.
1 store automatique.

ESCAIERS (Exécution selon choix client)

Marches : En béton apparent
Murs : Béton apparent (à définir)
Aménagements 2 interrupteurs prise, 1 éclairage en applique.
Balustrade en clostra Chêne

TERRASSE/PERGOLA

Fond : Dalle en grès céramique (budget 50 frs/m2)- fait partie des amex
Aménagements 1 arrivée de courant en applique pour éclairage extérieur
(interrupteur intérieur) + 1 prise étanche.
Murs : Idem façade
Plafond : Dalle béton visible sous pergola



VILLA PANORAMICA

PROJET D'AMÉNAGEMENT

Descriptif

ÉTAGE

HALL

Fond : Chape sur isolation, carrelage, plinthes en bois.
Murs : Crépis, ribés fins blancs, granulométrie env. 1 – 1,5 mm.
Plafond : Gypse lisse blanc.
Aménagements 2 interrupteurs prises, 1 éclairage plafond.
Puit de lumière

CHAMBRES 2,3,4

Fond : Chape sur isolation, stratifié ou parquet, plinthes en bois.
Murs : Crépis, ribés fins blancs, granulométrie env. 1 – 1,5 mm.
Plafond : Gypse lisse blanc.
Aménagements 1 interrupteur prise, 1 éclairage plafond.
2 prises 230 V.
3 prises.

BAIN

Fond : Chape sur isolation, carrelage.
Murs : Carrelage hauteur plafond.
Plafond : Gypse lisse blanc.
Aménagements Baignoire émaillée avec batterie et accessoires.
1 tub de douche avec batterie et accessoires
Tablette et miroir.
Lavabo double avec batterie et accessoires.
Cuvette de WC suspendue.
Armoire de toilette avec lampe, prise, miroir.
1 interrupteur prise, 1 éclairage plafond.

CHAMBRE 1

Fond : Chape sur isolation, stratifié ou parquet, plinthes en bois.
Murs : Crépis, ribés fins blancs, granulométrie env. 1 – 1,5 mm.
Plafond : Gypse lisse blanc.
Aménagements 1 interrupteur prise, 1 éclairage plafond.
2 prises 230 V.

DRESSING

Fond : Chape sur isolation, stratifié ou parquet, plinthes en bois.
Murs : Crépis, ribés fins blancs, granulométrie env. 1 – 1,5 mm.
Plafond : Gypse lisse blanc.
Aménagements 1 interrupteur prise, 1 éclairage plafond.
2 prises 230 V.
3 prises.
Armoire non comprise

WC/DOUCHE

Fond : Chape sur isolation, carrelage.
Murs : Carrelage hauteur plafond.
Plafond : Gypse lisse blanc.
Aménagements Lavabo avec batterie et accessoires.
1 tub de douche avec batterie et accessoires
Cuvette de WC suspendue.
Tablette et miroir.
1 interrupteur prise, 1 éclairage en applique
1 porte coulissante.

BALCON

Fond : Revêtement à choix(budget 50 frs/m2) posé sur taquet sur étanchéité.
Aménagements 1 interrupteur prise, 1 éclairage en applique.
1 prise étanche
Balustrade choix à définir Budget 550 frs/m1

 VILLA PANORAMICA 38 Architecture SA Descriptif INSTALL. CHAUFFAGE Production par pompe à chaleur posée au sous-sol avec sondage géothermique. Distribution de chauffage au sol par serpentins et circulation d'eau chaude. PRODUCTION D'EAU CHAUDE Par boiler couplé à la PAC de 500 litres et panneau photovoltaïques. NORMES POUR ISOLATION, CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE Selon bilan thermique conforme à la norme SIA 380/1 édition 2010 et à la loi cantonale sur l'énergie. COMBLES Pas de combles. TOITURE Dalle en béton, pare vapeur isolation 18 cm, étanchéité, gravier. FERBLANTERIE En cuivre ou en zinc de titane PORTES INTERIEURES Panneaux plaqués, stratifiés, au choix chez nos fournisseurs. Budget porte + poignée fr. 550.-/pce SEUILS En granit ou alu. FENETRES Fenêtres et portes fenêtres en P.V.C blanc Dimensions selon plan au 1:100, verre isolant U: 0,9 W/m²K. Verre cathédrale ou satiné dans bain et WC/douche.	TABLETTES FENETRES En granit Serizzo ou alu. STORES A lamelles thermolaquées type Wave (couleur standard au choix, selon base fabricant), ou TT70 selon exigences techniques, locaux sanitaires, Largeur minimale 48 cm, max. 44 cm / élément. Automatique sur les coussantes. Stores folies éventuel en option PRIX CARRELAGES Fr. 55.-/m2 TTC sur sol et murs (fourniture). Fr. 80.-/m2 TTC entre-meuble cuisine (plan de travail non compris). Fr. 12.-/ml TTC pour les plinthes. Pose droite comprise dans le forfait, sans joints entre plinthes et carrelage. Pose spéciale en diagonale ou à l'anglaise, joints serrés, etc., en plus-value. Dim. maximum des carreaux 30/60cm. Dim. spéciale et mosaïque prix à définir selon les cas. Dans le cas de fourniture de carrelage par le maître de l'ouvrage, une plus-value d'environ 3 à 5 francs par m2 sera perçue, métrages effectifs. PRIX STRATIRES Fr. 70.-/m2 TTC (fourniture), métrages effectifs. INSTALL. ELECTRIQUES La fourniture, la pose et le raccordement du tableau de distribution. Dans les locaux non chauffé l'équipement électrique est apparent. 2 arrivées de courant extérieures emplacement à définir. INSTALL. SANITAIRES Un montant global brut de fr. 18'000.- TTC est à disposition pour la fourniture des appareils et accessoires des salles d'eau et de la buanderie chez nos fournisseurs officiels. Dans le cas de fourniture des appareils et (ou) de la robinetterie par le maître de l'ouvrage, une plus-value pour la pose est à prévoir. D'autre part, aucune garantie ne sera assumée par 38 Architecture SA sur ces fournitures. La complexité de pose et/ou le nombre d'appareils sanitaires peut le cas échéant engendrer une plus-value. La norme 380/1 fait foi dans nos installations. 1 robinet extérieur, emplacement à définir NETTOYAGES Nettoyage intérieur de la vila à la fin des travaux par une entreprise spécialisée. CHOIX DIVERS Il est important de confirmer vos choix de carrelages, cuisine, sanitaires, parquets, stratifiés, etc.... au départ du chantier.	NETTOYAGES Nettoyage intérieur de la vila à la fin des travaux par une entreprise spécialisée. CHOIX DIVERS Il est important de confirmer vos choix de carrelages, cuisine, sanitaires, parquets, stratifiés, etc.... au départ du chantier. PISCINE en option AMENAGEMENTS EXTERIEURS Selon plan fourni (Haies, arbres, séparations, etc.) Mise en place de l'accès du chantier selon nature du terrain. Evacuation éventuelle du surplus de matériaux Nivellement définitif des terres Remise en place de la terre végétale et engazonnement Terrasse avec dalles à fr. 50.- /m2 selon plans. Accès à la villa, chemin en enrobé ou autre à fr. 110.-/m2 à fr. 120.-/m2 selon plan Murs de soutènement en béton Marches extérieurs en béton Tour de maison avec boulets (sur drainage) Boîte aux lettres. SUPPLEMENT DE PRIX Le terrassement dans la roche Terrain mameux, d'accès difficile, éloigné des agglomérations, n'offrant pas une résistance à la compression de 2 kg par cm2 sous les fondations. Toutes les modifications demandées en cours de construction (celles-ci n'étant acceptées que si elles sont valables, tant au point de vue esthétique que technique). TRAVAUX PERSONNELS La pose et fournitures dans certains domaines ne sont plus couverts par la garantie 38 Architecture SA et incombe au maître de l'ouvrage.
--	--	---



VILLA PANORAMICA

PROJET D'AMBIANCE

Prix

N° Villa	Surface SBP* m²	Surface Brute Habitable m²	Surface Terrasse m²	Balcon sur Pergola m²	Surface parcelle m²	Places de parc nbr	Cube SIA m³	Prix Total CHF
Villa A	267.2	233.35	21.9	18.4	827	3	868	1'950'000
Villa B	283.6	251.9	29.2	15.4	617	3	943	(Réservé)
Villa C	263.6	233.35	29.2	15.4	610	3	875	1'950'000

*SBP = surface brute de plancher



VILLA PANORAMICA

PROJET D'INVESTISSEMENT

Etapes de Vente

Etape 1

Découverte du projet

Etape 2

Validation du financement par votre organisme bancaire

Etape 3

Réservation du bien et versement de l'acompte de réservation auprès du notaire

Etape 4

Signature de l'acte de vente chez le notaire et signature du contrat d'entreprise générale simultanément à l'acte de vente

Etape 5

Début des travaux de votre villa.

Etape 6

Remise des clés 12-15 mois plus tard.



VILLA PANORAMICA
UNIQUE LUXURY HOUSE



Réservez votre expérience immersive

 VILLA PANORAMICA
UNIQUE LUXURY HOUSE

Contact


HEVIDA SA
Rte de Bettens 21b
1306 Dailens (VD)
079 857 83 74
info@hevida.ch


3B architecture SA
Rte du Chasseral 8,
1470 Estavayer-le-Lac
026 663 97 00

 VILLA PANORAMICA
UNIQUE LUXURY HOUSE
Impasse des Cerisiers 26
1585 Bellerive
079 837 83 74
info@villa-panoramica.ch
www.villa-panoramica.ch



VILLA PANORAMICA

UNIQUE LUXURY HOUSE