

Version 09.07.25



# RÉSIDENCE LA BIRSE 3 & 4



## DESCRIPTIF

Les 24 appartements et 4 attiques des immeubles Birse 3 & 4 respectent les normes actuelles en matière de qualité et de sécurité. Chaque matériau utilisé pour la construction et l'aménagement a été soigneusement sélectionné pour garantir un niveau de finition haut de gamme.

Chaque appartement dispose d'un lave-linge et d'un sèche-linge. Les cuisines, entièrement équipées, sont pourvues d'appareils électroménagers de marque. De plus, les appartements de 4.5 pièces bénéficient d'un cellier/économat pratique, idéal pour le rangement des provisions. En option dans chaque appartement: aspirateur central.

## TERRAIN

Découvrez ces immeubles exceptionnels, situés dans un quartier résidentiel prisé de Delémont, à la rue Auguste-Quiquerez. Offrant une vue imprenable, ils sont parfaitement situés à deux pas de la vieille ville et de ses commodités.

Proche du centre commercial Jumbo et des bureaux de l'administration cantonale, ces biens jouissent d'un accès rapide à l'autoroute A16 et à la route direction de Bâle, tout en restant à proximité des transports en commun et des commerces locaux.

## BÂTIMENT

Les immeubles sont équipés d'un système de chauffage et de production d'eau chaude par pompe à chaleur. Ce mode de production allie écologie et praticité, nécessitant peu d'entretien, tout en assurant une performance énergétique optimale.

Une attention particulière a été portée à l'isolation thermique et phonique du bâtiment. Conformément à la norme SIA 380/1 en vigueur depuis le 1er janvier 2004, cette conception garantit une réduction significative des charges de chauffage, offrant ainsi confort et économies aux résidents.

Les sols des appartements sont intégralement revêtus de carrelage, y compris dans les chambres. Quant aux terrasses et balcons, ils sont dotés d'un carrelage non collé de 2 centimètres, posé sur plots PVC réglables, idéal pour un usage extérieur.

Les immeubles sont entièrement conçus pour être accessibles aux personnes à mobilité réduite. Le parking souterrain, avec un accès sécurisé, offre un atout particulièrement apprécié en milieu urbain.

### Avantages :

- Parking souterrain sécurisé et places extérieures pour visiteurs et personnes à mobilité réduite.
- Emplacement stratégique avec toutes les commodités à portée de main.
- Bornes pour voitures électriques.

Des biens rares dans une localisation idéale, alliant confort et praticité.

- Isolation périphérique des murs d'une épaisseur de 20 cm. Système MARMOPOR TERA White ;
- Isolation sur la toiture plate d'une épaisseur de 20 cm en polystyrène expansé ;
- Isolation du sol au rez-de-chaussée en polyuréthane de 10 cm / EPS Roll 3 cm / phonique ;
- Isolation du sol aux étages en polystyrène de 4 cm / EPS Roll 3 cm / phonique ;
- Isolation du sol aux attiques en polyuréthane de 10 cm / polystyrène 6 cm / EPS Roll 3 cm / phonique.

Toutes ces valeurs U sont en conformité avec la norme SIA 380/1 (2004). L'isolation phonique entre les appartements et la cage d'escalier est également traitée selon la norme et selon bilan énergétique.

## GROS OEUVRE 1

La fondation des immeubles repose sur un radier de 30 cm, garantissant une base solide. Les dalles, réalisées en béton armé, varient entre 20 et 30 cm d'épaisseur, conformément aux calculs de l'ingénieur civil, assurant ainsi une robustesse optimale.

Les murs de façade sont en briques de terre cuite de 17,5 cm avec isolation périphérique performante de 20 cm, utilisant le système MARMOPOR TERA White, pour une efficacité énergétique maximale et coupe-feu.

Les balcons, élégamment conçus, comportent une partie en verre teinté, ajoutant une touche moderne. À l'intérieur, les doublages sont réalisés en briques de terre cuite ou en Alba de 10 cm, selon les étages, avec une isolation avec laine de verre de 4 cm d'épaisseur entre deux, garantissant un confort acoustique supérieur.

À l'intérieur des appartements, les murs porteurs sont construits en briques de terre cuite et en béton armé, avec une épaisseur variant de 12 à 20 cm, renforcés par des piliers en béton, selon les calculs statiques de l'ingénieur. Cette structure assure une solidité et une durabilité à long terme.

Les escaliers, fabriqués en béton préfabriqué et visibles, ajoutent à l'élégance et à la praticité des parties communes.

Pour un confort optimal, la cabine d'ascenseur est entièrement désolidarisée de sa cage, réduisant ainsi au maximum les vibrations et les bruits, garantissant un environnement de vie paisible pour chaque appartement.

## GROS OEUVRE 2

Les fenêtres et portes-fenêtres des immeubles sont réalisées en PVC de qualité supérieure, avec un design élégant blanc à l'intérieur et anthracite à l'extérieur. Les séjours sont dotés de baies levantes-coulissantes, tandis que l'ensemble des fenêtres est équipé d'un triple vitrage "Thermopan" offrant une isolation thermique et acoustique exceptionnelle, avec une valeur U de 0.6 W/m<sup>2</sup>K. Les salles d'eau bénéficient d'un vitrage satiné pour plus d'intimité.



Les toits des immeubles sont conçus en béton armé, offrant une robustesse et une longévité exceptionnelles. Il est équipé d'une barrière vapeur en bitume, renforcée par une isolation thermique performante grâce à des panneaux de polyuréthane PU de 20 cm.

L'étanchéité est assurée par un système multicouche ou en matière synthétique, protégé par une couche de gravier. Les acrotères, quant à eux, sont élégamment finis en tôle de zinc-titane, garantissant une protection et une finition soignée.

Les murs de façade sont revêtus d'une isolation périphérique avec un crépi de finition finement texturé (1.5 ou 2 mm ribé, couleur conforme au permis). La ferblanterie, en zinc-titane, est agrémentée de joints de dilatation en néoprène pour une finition soignée et durable.

Les stores, en aluminium éloxé anthracite RAL 7016, sont à commande électrique garantissant un confort d'utilisation dans chaque appartement. Les balustrades des balcons, réalisées en métal, offrent un style moderne et sécurisé, comme présenté sur les images.

## ÉLECTRICITÉ

Chaque appartement est doté d'un interphone permettant l'ouverture à distance de la porte d'entrée de l'immeuble.

L'installation électrique comprend un tableau principal situé dans le local technique au sous-sol, avec une distribution vers chaque appartement.

Mise à terre du bâtiment avant le bétonnage du radier. Installation de l'éclairage pour la cage d'escalier et les extérieurs, incluant la fourniture des luminaires pour tous les locaux communs.

Chaque cave dispose d'une prise double destinée aux congélateurs, reliée à un compteur individuel.

Il est également possible d'installer des prises TT/internet dans les chambres. Les tableaux d'appartement sont dotés d'un équipement complet, avec une option pour l'installation de prises multimédia.

Chaque chambre est dotée d'un interrupteur avec prise, d'un point lumineux au plafond et de deux prises doubles, dont une prise commandée. La cuisine est aménagée conformément au plan technique du fournisseur.

Les salles d'eau sont équipées selon les normes en vigueur, tandis que les terrasses disposent d'une prise extérieure étanche et de spots intégrés au plafond.

## CHAUFFAGE, VENTILATION

Production de chaleur assurée par une pompe à chaleur, complétée par des panneaux solaires photovoltaïques. Chaque appartement est équipé de compteurs individuels pour l'eau chaude et l'eau froide, permettant une répartition précise et réelle des charges. La chaleur est distribuée via un chauffage au sol et des radiateurs porte-linge. Chaque pièce dispose d'un thermostat électrique d'ambiance, réglable de manière indépendante. Un coffret de distribution par appartement est installé conformément aux normes en vigueur, avec un emplacement défini par le chauffagiste.

## SANITAIRE

Installation avec nourrice et réducteur de pression. Un appareil de traitement de l'eau est positionné à l'entrée du bâtiment pour alimenter les différents étages. La distribution en SANIPEX est intégrée dans les dalles, avec un coffret de distribution et un compteur dédié pour chaque appartement. Les écoulements sont réalisés en GEBERIT, également noyés dans les dalles, et les chutes principales en GEBERIT de type SILENT sont isolées pour garantir une isolation phonique optimale entre les appartements. L'équipement comprend notamment des douches à l'italienne.

## ASCENSEUR

Un ascenseur dessert les quatre étages ainsi que le sous-sol de l'immeuble. Il est conçu et aménagé pour garantir l'accès aux personnes à mobilité réduite.

## SOUS-SOL

Le hall est revêtu de carrelage, avec des murs en Marmoran et du béton peint. Les caves, ainsi que le local technique et le parking, sont aménagés conformément au plan. Les murs et plafond du hall et local technique ainsi que du parking sont peints en blanc. Les sols sont en béton taloché fini avec peinture 2 composants. Il est possible d'acquérir une place de parking souterraine ou une place extérieure. La porte de garage est sectionnelle et équipée d'un système d'ouverture automatique.

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

---

Les portes intérieures sont montées sur un cadre de type DURIPORT - OPTIMA 30 avec des poignées en inox. Les portes palières sont lourdes, conformes aux normes acoustiques, et sont également de couleur assortie. Les murs non porteurs sont réalisés en carreaux de plâtre de type ALBA de 10 cm.

Les murs porteurs sont en briques de terre cuite et béton, de 15 à 25 cm d'épaisseur, et seront recouverts d'une couche de plâtre de 10 mm, finition ribée avec Marmoran de 1,5 mm (couleur selon les images).

Les plafonds sont crépis et lissés, puis recouverts d'une peinture blanche. La chape, d'une épaisseur de 6 à 7 cm, est équipée d'un chauffage au sol posé sur 10 à 14 cm d'isolation phonique en 2 couches, garantissant une excellente performance thermique et acoustique.

Le sol du séjour, de la salle à manger et du hall est carrelé. Les sols sont prévus pour la pose de carrelage, avec une option de parquet dans les chambres. Les sols et murs des sanitaires et de la cuisine seront également carrelés. Les armoires sont incluses dans le prix.

Chaque balcon est équipé d'un store toile électrique (teintes choisies par le promoteur), et une pergola est installée sur la terrasse des attiques. Le sol des balcons des appartements est en dalle céramique, avec une option en lames de bois, pin ou teck.

*\*Selon les calculs de l'ingénieur.*

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

---

Les accès et les places de parc sont à déterminer selon le plan de situation. Une bordure en granit sépare la zone verte de la zone carrossable. Des arbres et des buissons ornementaux sont aménagés, et l'engazonnement de la partie verte est réalisé. L'éclairage extérieur de la zone piétonne, ainsi que la fourniture des luminaires, sont inclus. Un robinet extérieur est prévu pour les parties communes au sous-sol. Les appartements en rez-de-chaussée et les attiques de Birse 3 sont équipés d'un robinet extérieurs ainsi que tous les appartements de Birse 4.

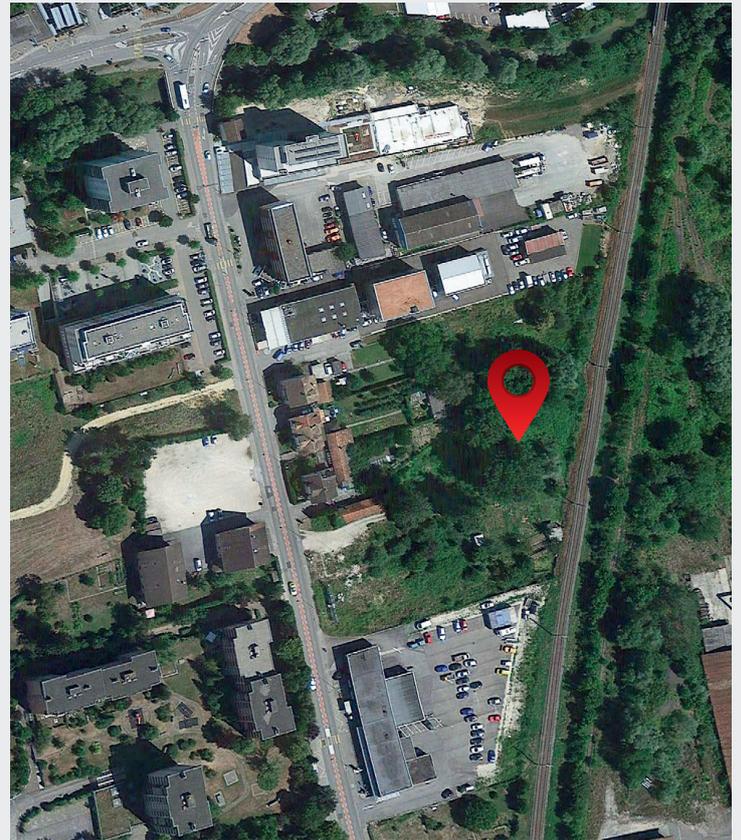
## REMARQUE

---

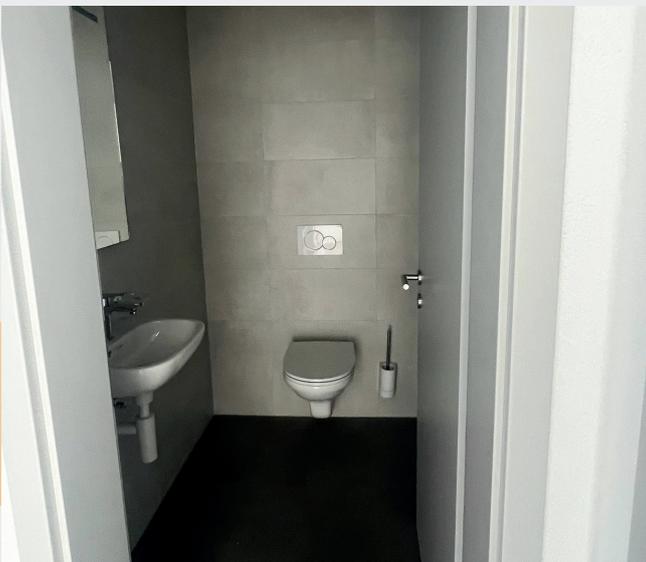
**Le présent descriptif n'a pas valeur de document contractuel et ne prétend pas être exhaustif. Le maître de l'ouvrage se réserve le droit de modifier, à tout moment, l'exécution et/ou les matériaux décrits, en raison de nécessités techniques, esthétiques, légales ou pour toute autre raison légitime. Ces modifications peuvent concerner le remplacement de matériaux par des matériaux équivalents ou de qualité supérieure. Ces ajustements n'affecteront pas les conditions financières ou les délais, sauf accord contraire.**

## SITUATION

IMMEUBLES SITUÉS À LA RUE  
AUGUSTE-QUIQUEREZ À  
DELÉMONT, SUR LA ROUTE EN  
DIRECTION DE BÂLE



## DÉTAIL DES INSTALLATIONS



## DÉTAIL DES INSTALLATIONS





## DESCRIPTIF BIRSE 3

|          |  |
|----------|--|
| SOUS-SOL | 9 places de parc   |
|          | 1 place de parc adaptée aux personnes à mobilité réduite |
|          | 1 local technique / conciergerie                         |
|          | 1 local vélos/poussettes                                 |
|          | 14 caves   |

|           |  |
|-----------|--|
| EXTÉRIEUR | 9 places de parc   |
|           | 2 places de parc pour les visites                        |
|           | 1 place de parc adaptée aux personnes à mobilité réduite |

|                 |   |            |          |                    |
|-----------------|---|------------|----------|--------------------|
| REZ-DE-CHAUSSÉE | 1 | 1 logement | 4.5 pces | 120 m <sup>2</sup> |
|                 | 2 | 1 logement | 2.5 pces | 61 m <sup>2</sup>  |
|                 | 3 | 1 logement | 3.5 pces | 91 m <sup>2</sup>  |

|                       |   |            |          |                    |
|-----------------------|---|------------|----------|--------------------|
| 1 <sup>er</sup> ÉTAGE | 4 | 1 logement | 4.5 pces | 120 m <sup>2</sup> |
|                       | 5 | 1 logement | 2.5 pces | 61 m <sup>2</sup>  |
|                       | 6 | 1 logement | 3.5 pces | 91 m <sup>2</sup>  |

|                        |   |            |          |                    |
|------------------------|---|------------|----------|--------------------|
| 2 <sup>ème</sup> ÉTAGE | 7 | 1 logement | 4.5 pces | 120 m <sup>2</sup> |
|                        | 8 | 1 logement | 2.5 pces | 61 m <sup>2</sup>  |
|                        | 9 | 1 logement | 3.5 pces | 91 m <sup>2</sup>  |

|                        |    |            |          |                    |
|------------------------|----|------------|----------|--------------------|
| 3 <sup>ème</sup> ÉTAGE | 10 | 1 logement | 4.5 pces | 120 m <sup>2</sup> |
|                        | 11 | 1 logement | 2.5 pces | 61 m <sup>2</sup>  |
|                        | 12 | 1 logement | 3.5 pces | 91 m <sup>2</sup>  |

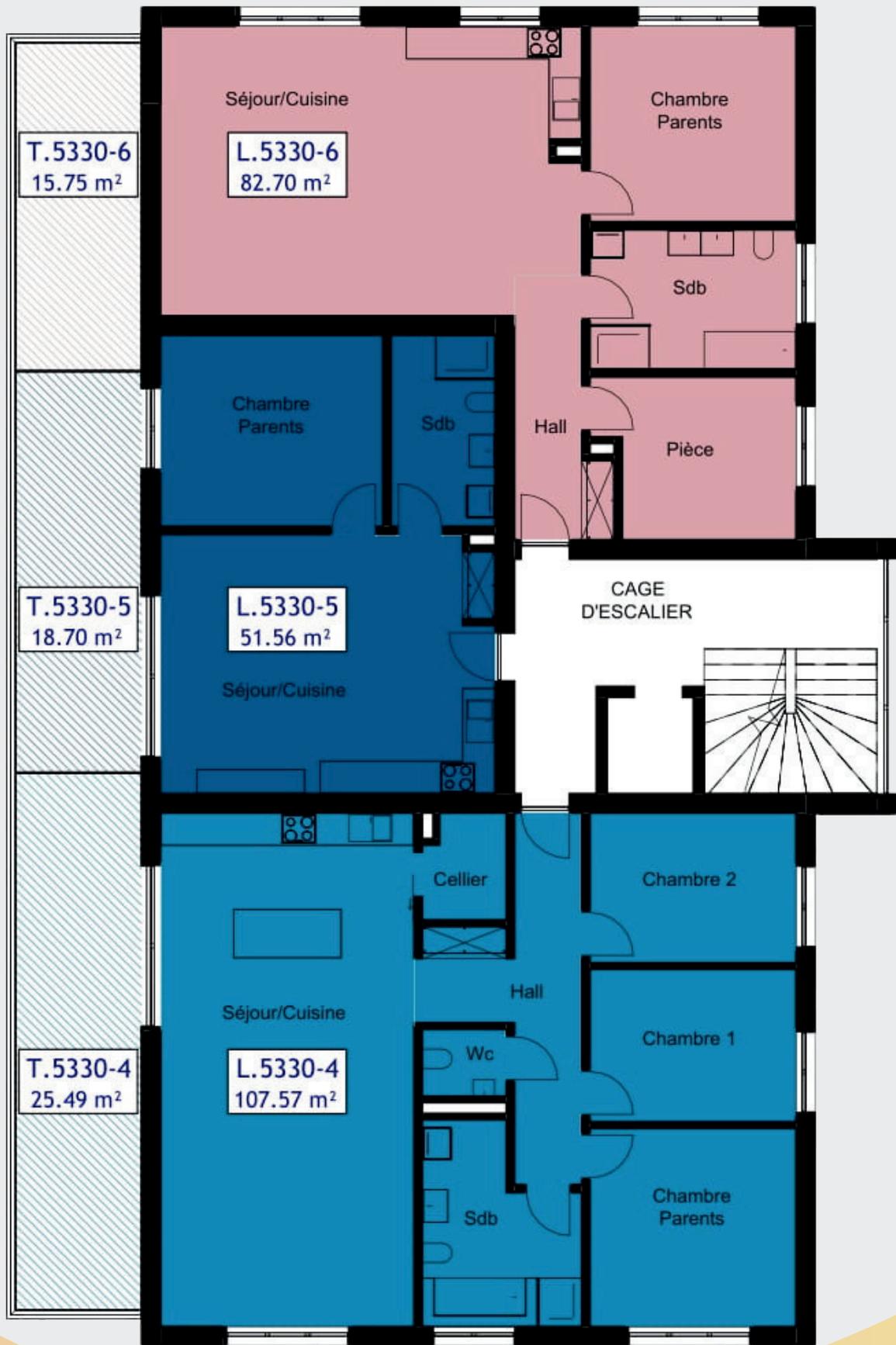
|                        |    |           |          |                    |
|------------------------|----|-----------|----------|--------------------|
| 4 <sup>ème</sup> ÉTAGE | 13 | 1 attique | 2.5 pces | 85 m <sup>2</sup>  |
|                        | 14 | 1 attique | 4.5 pces | 170 m <sup>2</sup> |

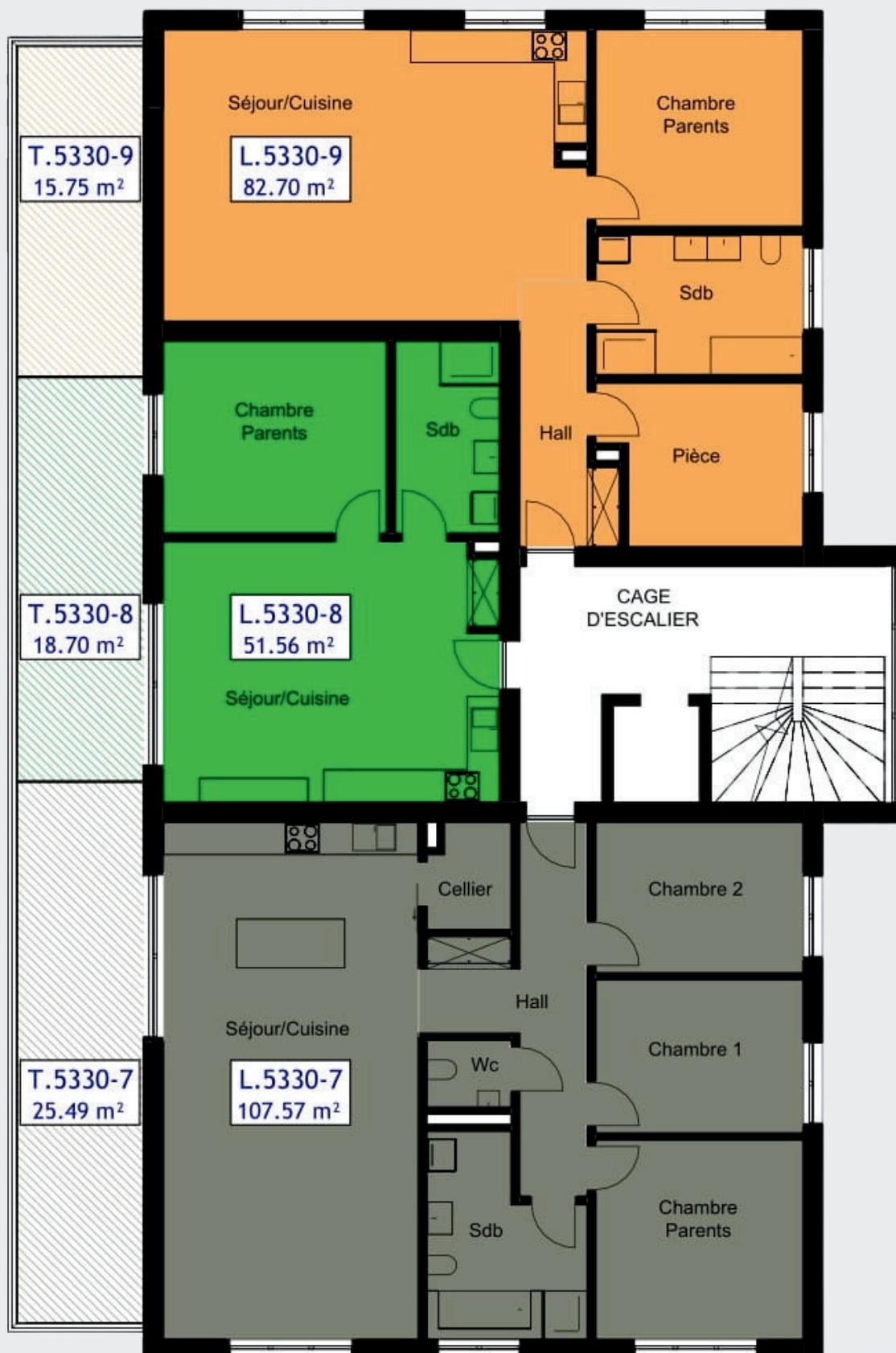


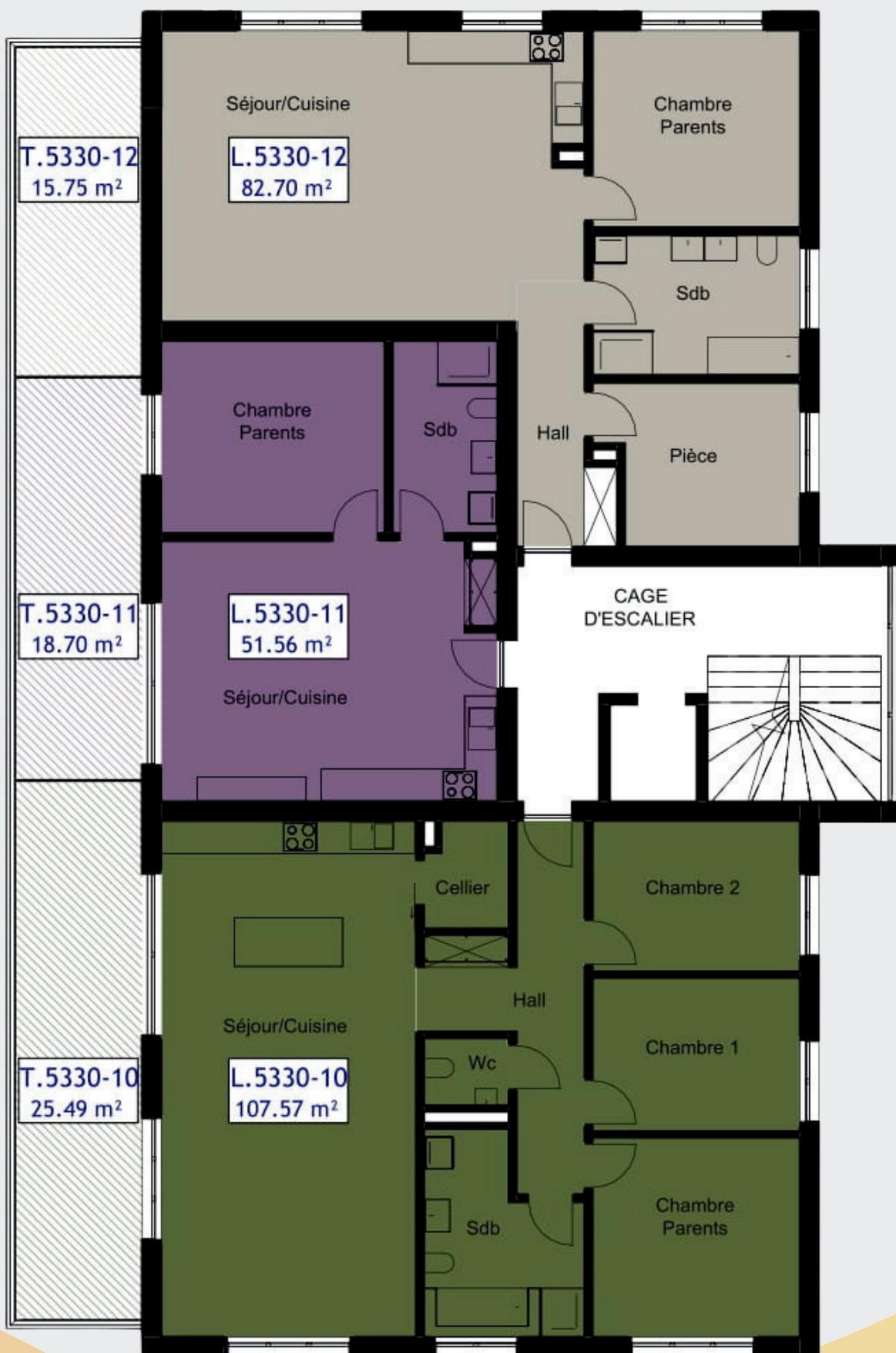
# PPE BIRSE 3 REZ-DE-CHAUSSÉE - APPARTEMENTS 1/2/3

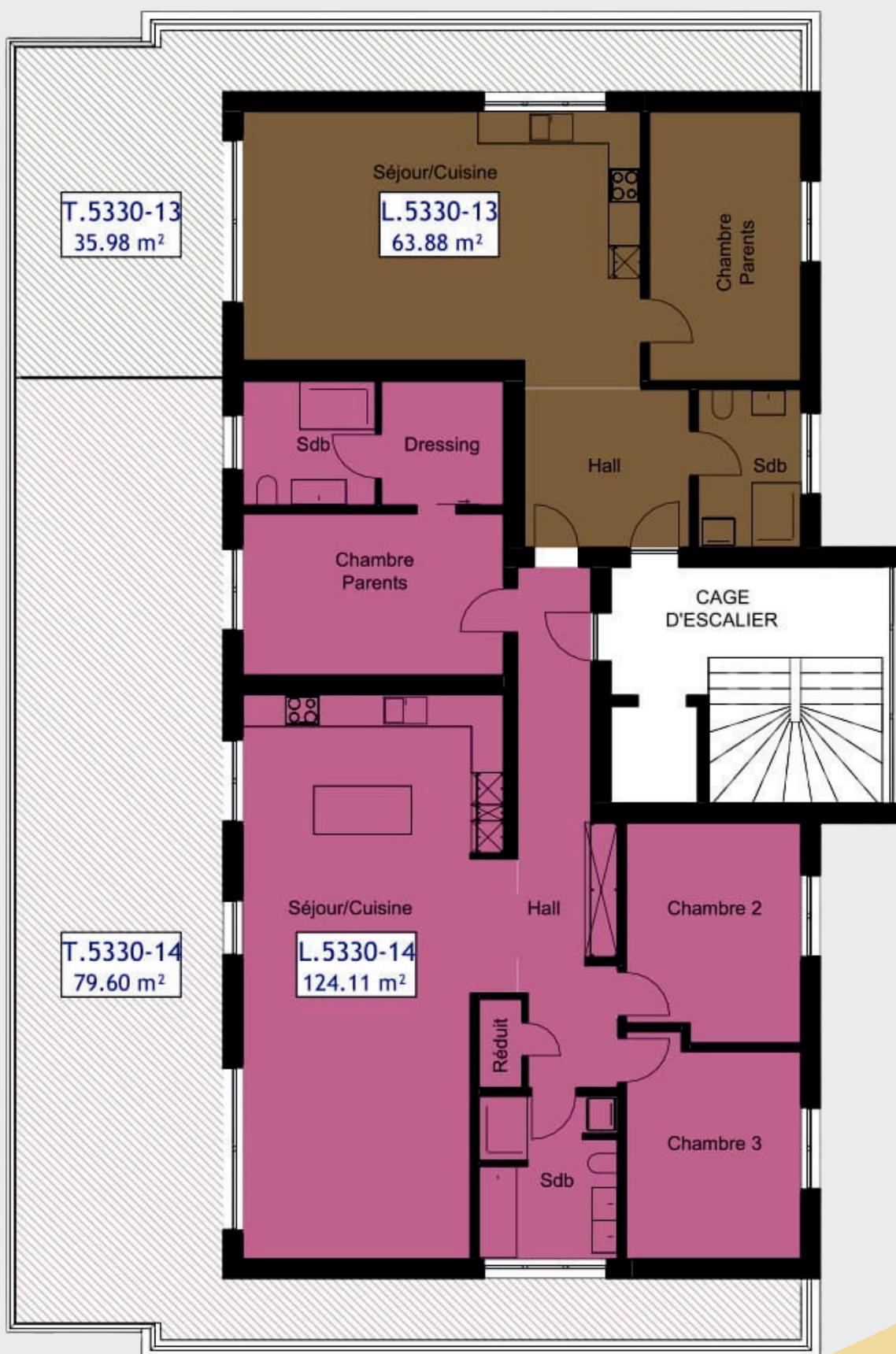


# PPE BIRSE 3 1<sup>ER</sup> ÉTAGE - APPARTEMENTS 4/5/6









## DESCRIPTIF BIRSE 4

|          |  |
|----------|--|
| SOUS-SOL | 9 places de parc   |
|          | 1 place de parc adaptée aux personnes à mobilité réduite |
|          | 1 local technique / conciergerie                         |
|          | 1 local vélos/poussettes                                 |
|          | 14 caves   |

|           |  |
|-----------|--|
| EXTÉRIEUR | 9 places de parc   |
|           | 2 places de parc pour les visites                        |
|           | 1 place de parc adaptée aux personnes à mobilité réduite |

|                 |    |            |          |                    |
|-----------------|----|------------|----------|--------------------|
| REZ-DE-CHAUSSÉE | 15 | 1 logement | 4.5 pces | 120 m <sup>2</sup> |
|                 | 16 | 1 logement | 2.5 pces | 61 m <sup>2</sup>  |
|                 | 17 | 1 logement | 3.5 pces | 91 m <sup>2</sup>  |

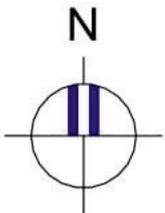
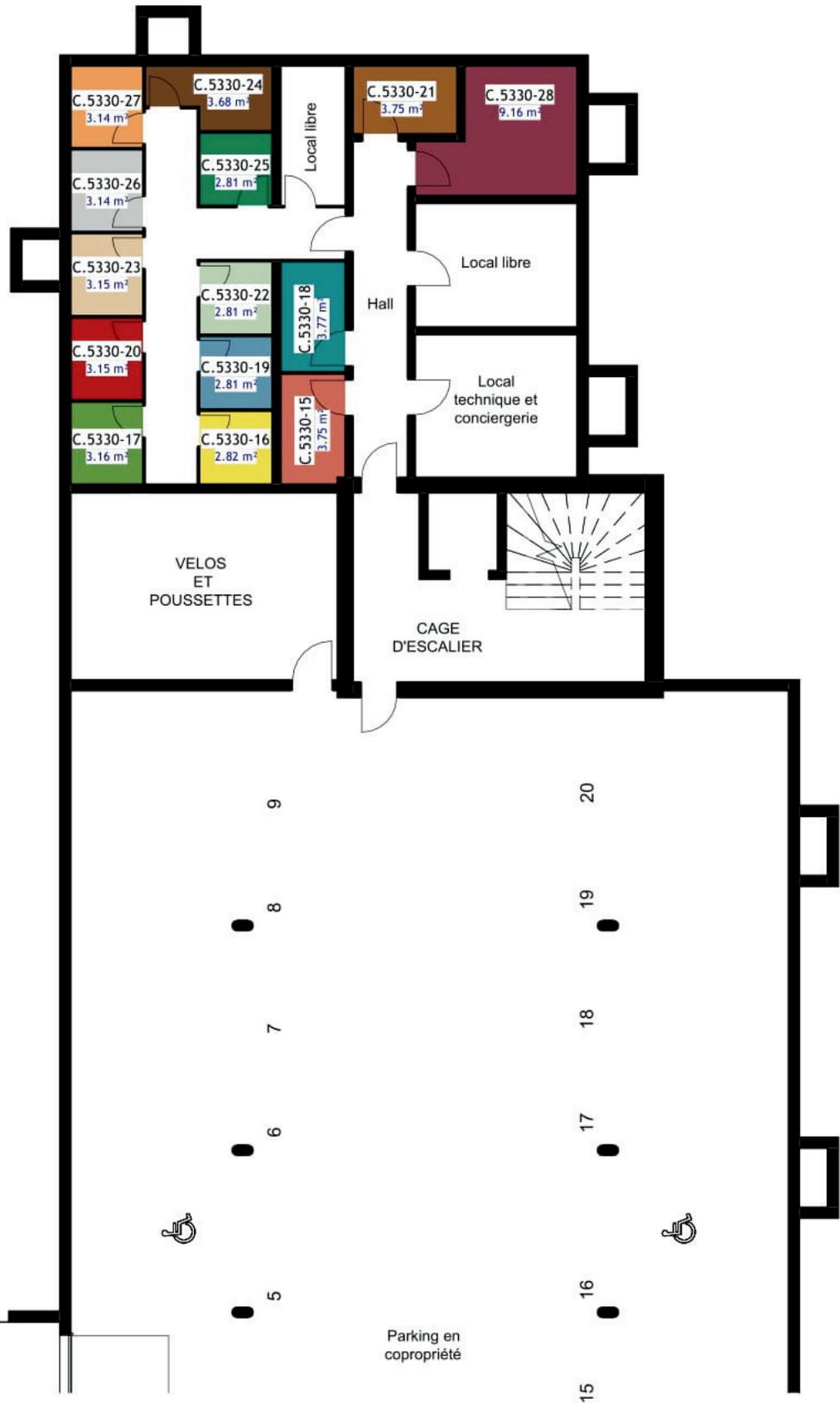
|                       |    |            |          |                    |
|-----------------------|----|------------|----------|--------------------|
| 1 <sup>er</sup> ÉTAGE | 18 | 1 logement | 4.5 pces | 120 m <sup>2</sup> |
|                       | 19 | 1 logement | 2.5 pces | 61 m <sup>2</sup>  |
|                       | 20 | 1 logement | 3.5 pces | 91 m <sup>2</sup>  |

|                        |    |            |          |                    |
|------------------------|----|------------|----------|--------------------|
| 2 <sup>ème</sup> ÉTAGE | 21 | 1 logement | 4.5 pces | 120 m <sup>2</sup> |
|                        | 22 | 1 logement | 2.5 pces | 61 m <sup>2</sup>  |
|                        | 23 | 1 logement | 3.5 pces | 91 m <sup>2</sup>  |

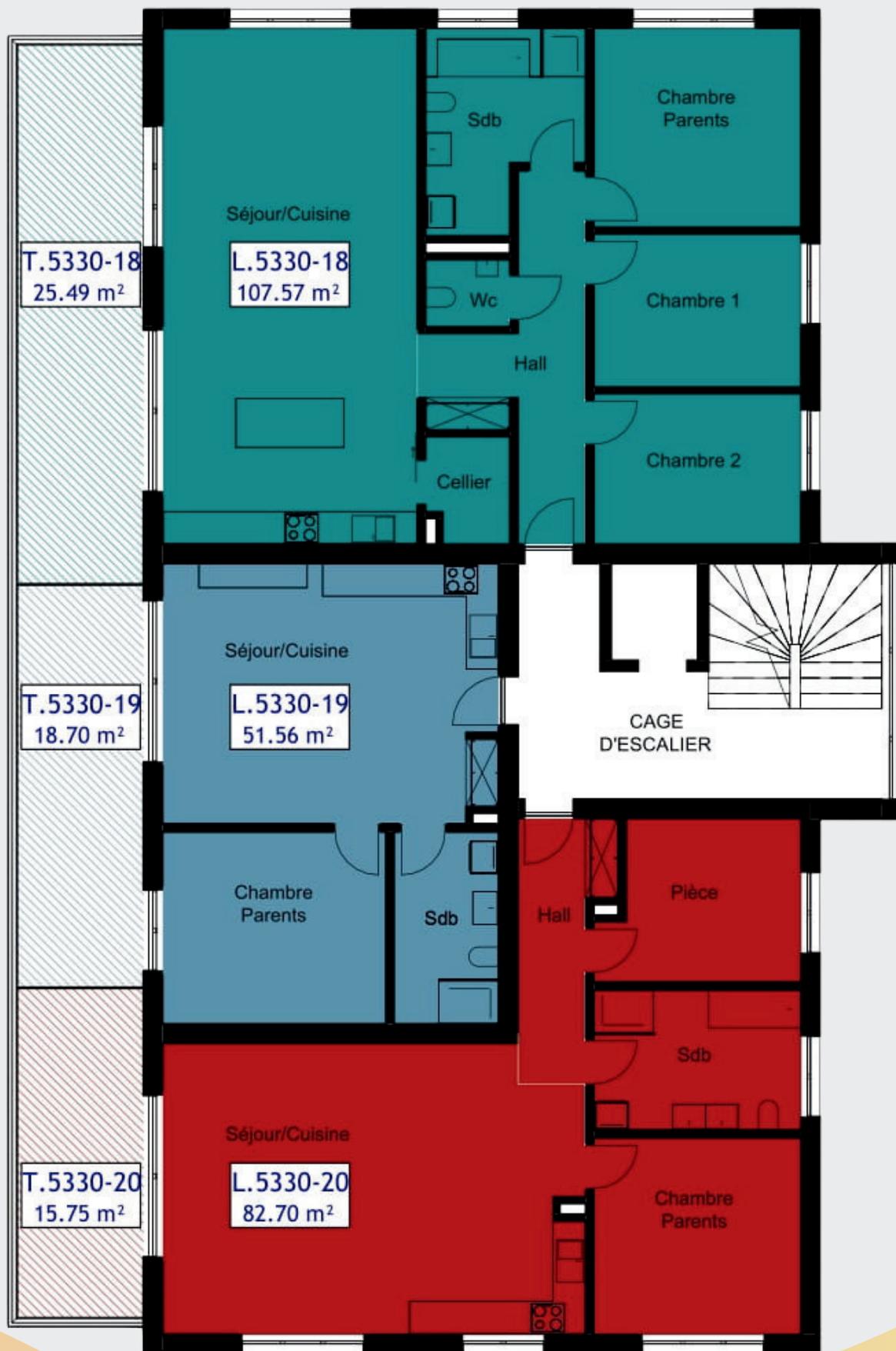
|                        |    |            |          |                    |
|------------------------|----|------------|----------|--------------------|
| 3 <sup>ème</sup> ÉTAGE | 24 | 1 logement | 4.5 pces | 120 m <sup>2</sup> |
|                        | 25 | 1 logement | 2.5 pces | 61 m <sup>2</sup>  |
|                        | 26 | 1 logement | 3.5 pces | 91 m <sup>2</sup>  |

|                        |    |           |          |                    |
|------------------------|----|-----------|----------|--------------------|
| 4 <sup>ème</sup> ÉTAGE | 27 | 1 attique | 2.5 pces | 85 m <sup>2</sup>  |
|                        | 28 | 1 attique | 4.5 pces | 170 m <sup>2</sup> |

# PPE BIRSE 4 SOUS-SOL



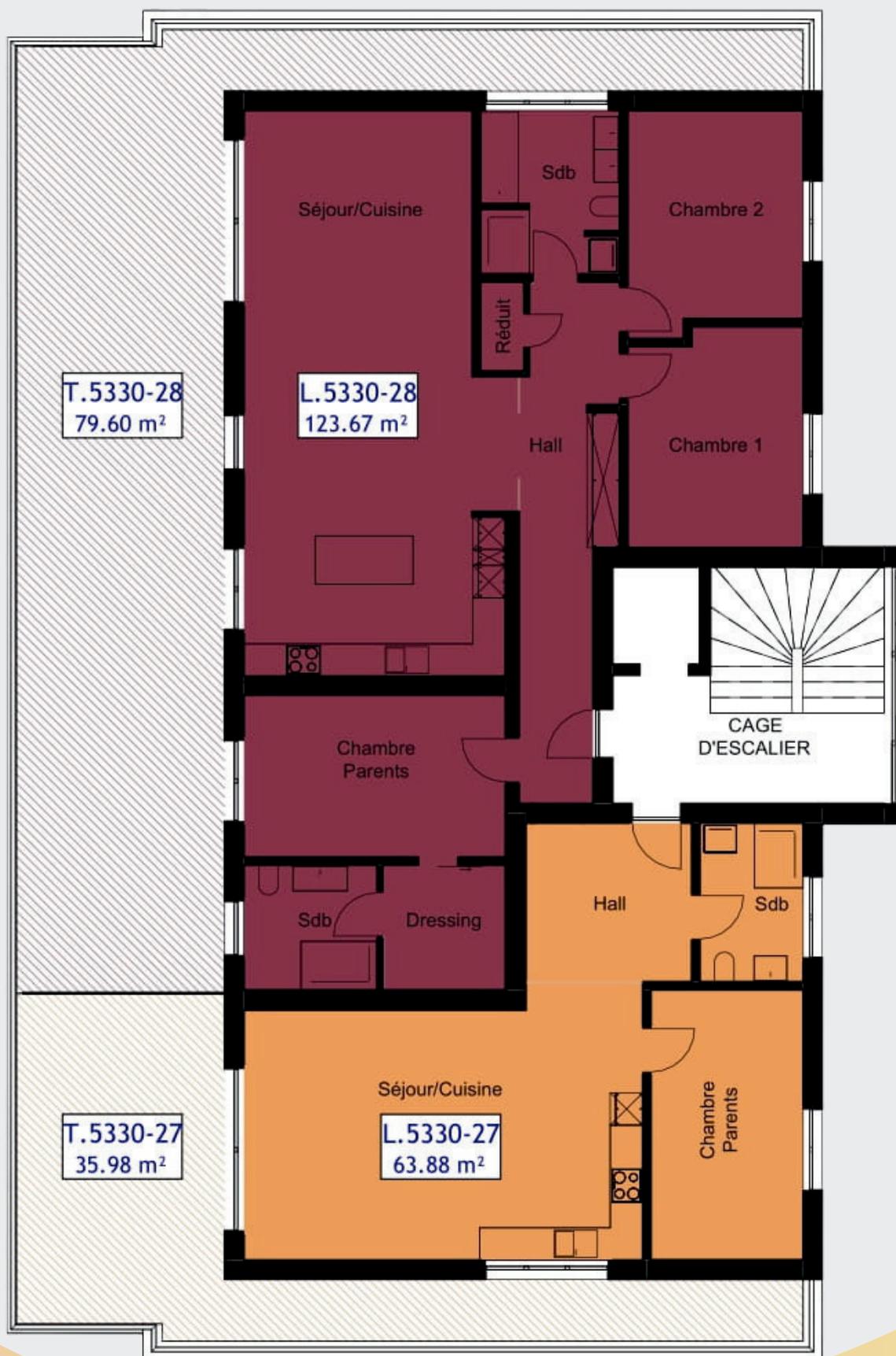




# PPE BIRSE 4 2<sup>ÈME</sup> ÉTAGE - APPARTEMENTS 21/22/23







## ENTREPRISE

---

Immo-Chaux SA, entreprise indépendante située au cœur de la capitale jurassienne, met à profit son expertise acquise au fil des années dans tous les domaines de la construction et de la rénovation. Grâce à son savoir-faire et à son engagement, elle assure des prestations de haute qualité, dans le respect des délais et des coûts. Soucieuse de la satisfaction de ses clients, elle accompagne chaque projet avec rigueur et professionnalisme, en proposant des solutions adaptées aux besoins et aux exigences de chacun.

## COMPÉTENCES

---

Notre équipe est composée de collaborateurs passionnés, chacun expert dans son domaine. Leur dynamisme et leurs compétences font la force de notre entreprise. Forts de leur expérience professionnelle, ils mettent un point d'honneur à travailler avec rigueur et précision, veillant à chaque détail pour garantir un résultat à la hauteur des attentes. Leur engagement et leur souci de l'excellence assurent des prestations de qualité, alliant savoir-faire et exigence.

## QUALITÉ

---

Animés par une motivation constante, nous menons chaque projet avec exigence et souci du détail. Chaque mandat est une priorité, et nous veillons à garantir un haut niveau de qualité à chaque étape. Attachés à l'excellence de nos réalisations, nous mettons un point d'honneur à respecter nos engagements, en alliant savoir-faire, précision et satisfaction de nos clients.

**Important** : Ce document est fourni à titre informatif et ne constitue pas un engagement contractuel. Les plans et images présentés sont indicatifs et non à l'échelle. Seuls les plans d'exécution au 1:100 font foi et ont une valeur contractuelle.

Immo-Chaux SA se réserve le droit d'apporter des modifications aux prestations, aux matériaux et aux agencements en fonction des impératifs techniques ou administratifs, tout en garantissant un niveau de qualité équivalent.

De plus, Immo-Chaux SA conserve l'entière propriété intellectuelle architecturale de la résidence. Toute reproduction, diffusion ou utilisation des plans et visuels sans autorisation préalable est strictement interdite.

# • Immo-Chaux SA •



 Immo-Chaux SA

 immochauxsa

 Immo-Chaux SA



079 285 08 66  
032 422 13 26



St-Sébastien 18  
2800 Delémont



info@immo-chaux.ch



www.immo-chaux.ch

• Appartements • Maisons •  
• Immeubles • Garages • Terrains •