

LES JARDINS DU LAC



SOMMAIRE



LE SITE	3
LA SITUATION	4
VILLA A1-A4	
SOUS-SOL	5
REZ-DE-CHAUSSÉE	6
ÉTAGE	7
VILLA B1-B4	
SOUS-SOL	8
REZ-DE-CHAUSSÉE	9
ÉTAGE	10
VUES 3D INTÉRIEURES	11-12
DESCRIPTIF TECHNIQUE	13-18

			
Bulle (centre)	5 min	8 min	----
Autoroute A12	5 min	----	----
Arrêt Mobul	----	----	1min

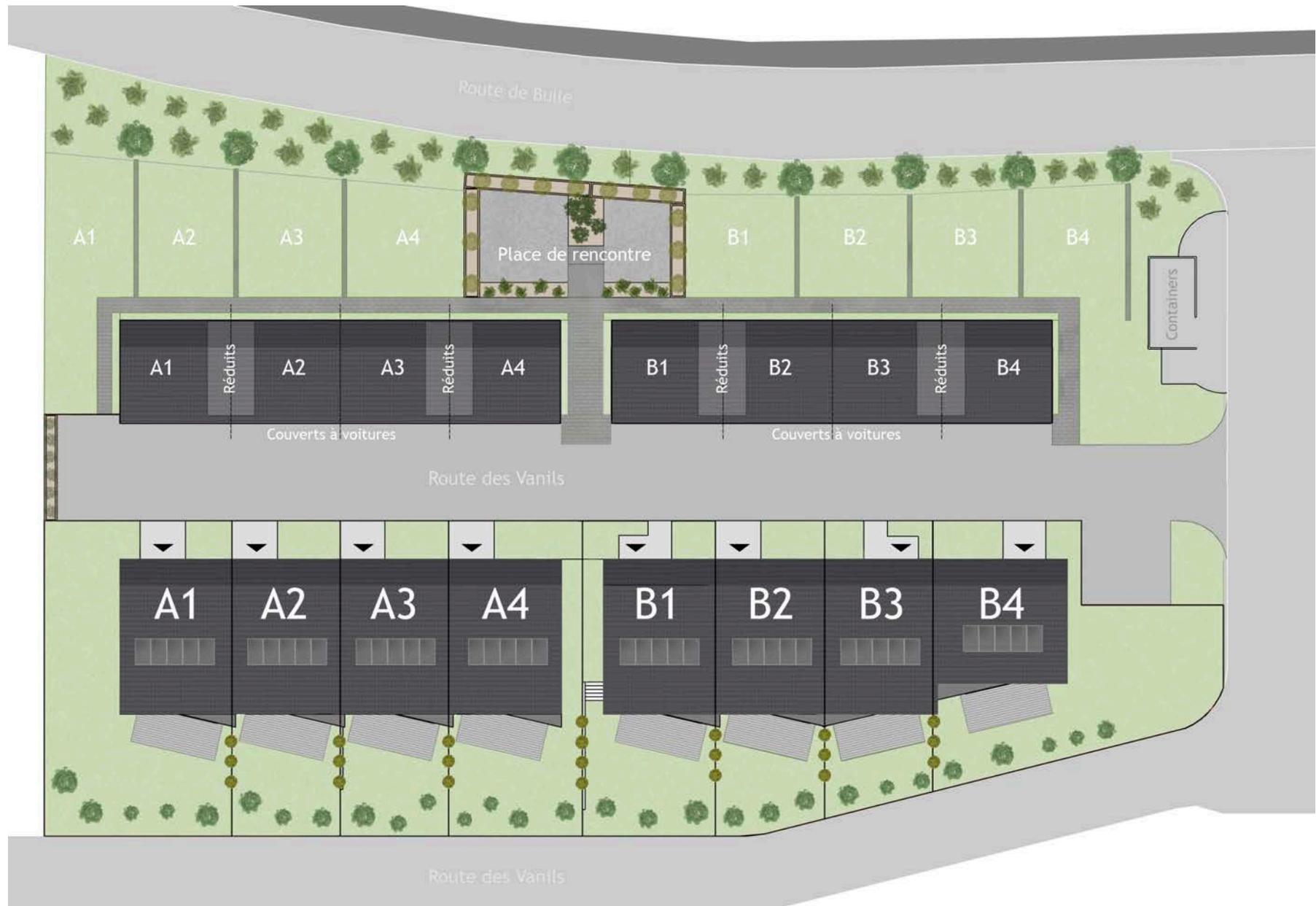
Situé idéalement aux portes de Bulle, ce terrain bénéficie d'une parfaite orientation et d'une magnifique vue panoramique sur les Préalpes Fribourgeoises.

Les Bourgoz offrent un excellent équilibre entre la tranquillité de la campagne et les commodités de la ville, à seulement 5 minutes du centre de Bulle, à 5 minutes de l'autoroute A12, 1 minute de l'arrêt Mobul (à pieds) et proche du lac de la Gruyère.



4

LA SITUATION



FORMUL'HABITAT

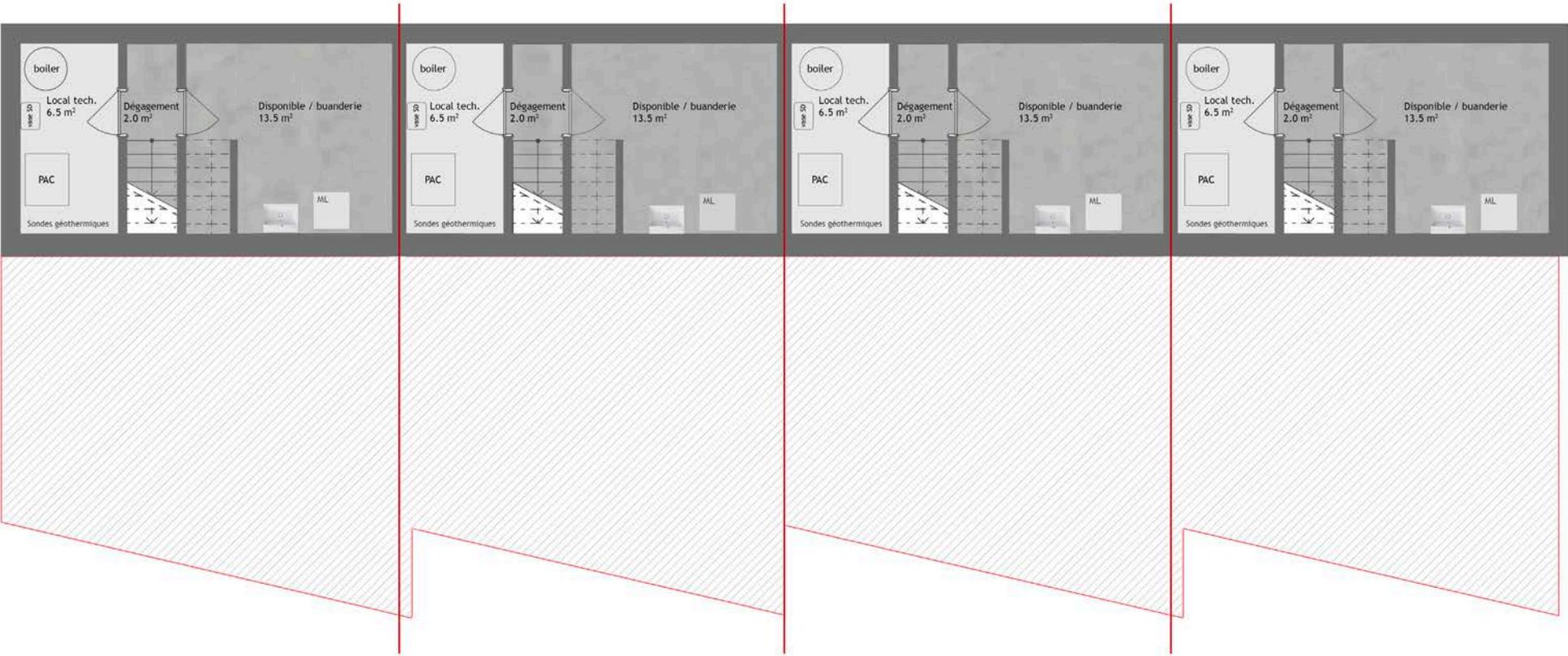
ARCHITECTURE & RÉALISATIONS

www.fhsa.ch

*d.i.n.c

5

VILLA A1-A4 SOUS-SOL



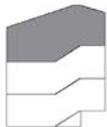
6

VILLA A1-A4 REZ-DE-CHAUSSÉE



7

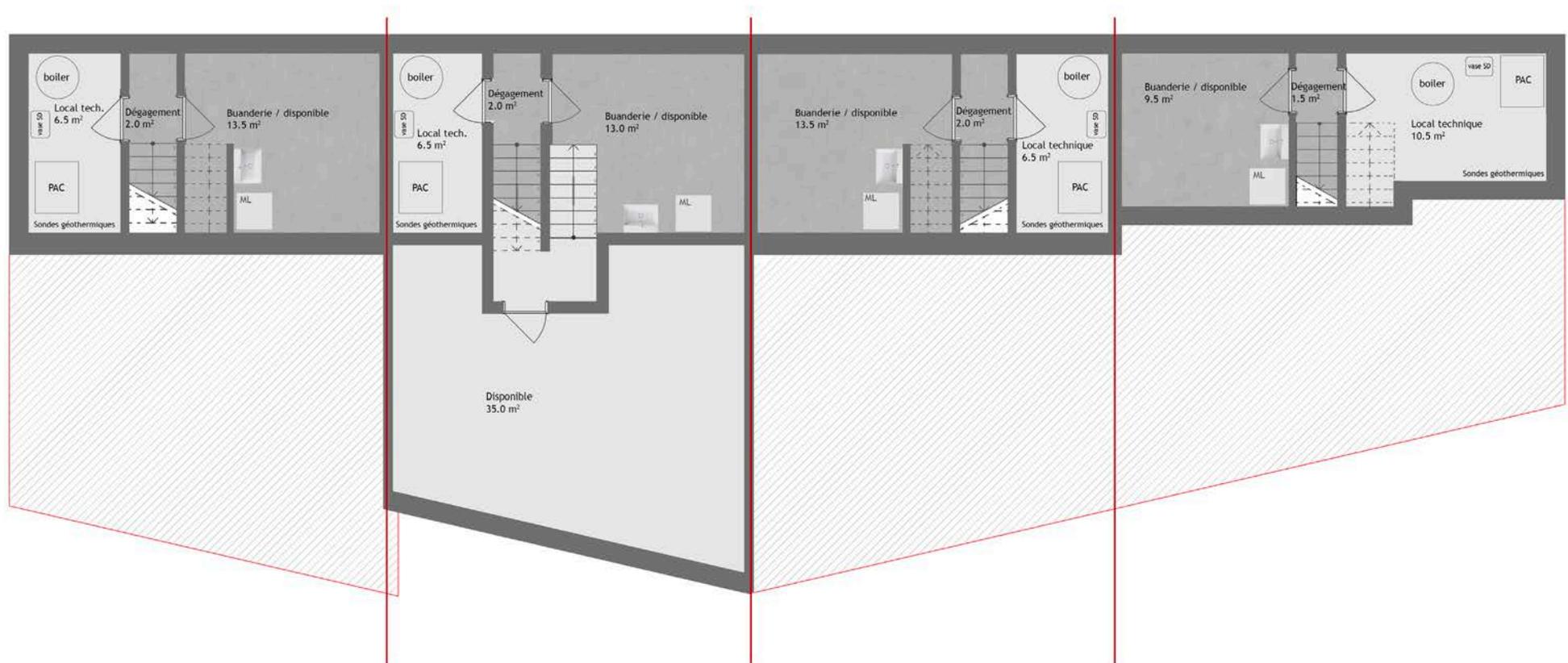
VILLA A1-A4 ÉTAGE



*d.i.n.c

8

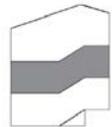
VILLA B1-B4 SOUS-SOL



*d.i.n.c

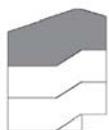
9

VILLA B1-B4 REZ-DE-CHAUSSÉE



10

VILLA B1-B4 ÉTAGE



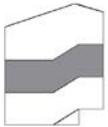
*d.i.n.c



FORMUL'HABITAT
ARCHITECTURE & RÉALISATIONS
www.fhsa.ch

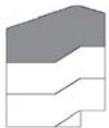
1 1

VUES 3D INTÉRIEURES



12

VUES 3D INTÉRIEURES



13

DESCRIPTIF TECHNIQUE



5.5 pièces



~140 m2



3 salles d'eau



2 places sous couvert



Jardin privatif

DESCRIPTIF SUCCINCT DE LA CONSTRUCTION

TRAVAUX PREPARATOIRES

Protection contre le bruit dans le bâtiment :

Pour cette construction, la norme SIA 181 exigences accrues pour la protection contre le bruit est appliquée. Elle se réfère aux éléments suivants : exigences acoustiques pour la protection contre le bruit extérieur, pour la protection contre le bruit à l'intérieur, les éléments de constructions recommandés, la protection contre le bruit des installations techniques.

GROS OEUVRE 1

Canalisations :

Fouilles isolées et en rigoles pour chambres et canalisations. Canalisations en tuyaux PVC-dur. Installation d'un dépotoir avec coude plongeur afin d'éviter que les graviers ne s'introduisent dans les collecteurs communaux. Fourniture et pose d'une installation de rétention, selon normes communales et cantonales en vigueur.

Echafaudages :

Montage, démontage d'échafaudages pour l'exécution des travaux du gros oeuvre et du second oeuvre.



14

Béton armé :

Charges utiles selon normes SIA et directives de l'ingénieur civil.

En béton armé, sont considérés : radier, dalles, murs enterrés, fondations, piliers, sommiers et éléments porteurs, selon indications de l'ingénieur, construits avec le respect des normes sismiques pour le canton de Fribourg.

Escalier en béton armé prêt à recevoir un carrelage (marches et contremarches).

Maçonnerie :

Maçonnerie des murs intérieurs porteurs :

En brique terre cuite ou ciment avec appui acoustique 5 mm ép. 15 cm ou mur béton selon demande de l'ingénieur civil.

Maçonnerie des murs intérieurs non porteurs :

En plaques de plâtre type « Alba » ou « placoplâtre » selon demande de l'ingénieur en acoustique.

Maçonnerie des murs de façades :

En brique terre cuite ou ciment ép. 15 cm ou béton armé ép. 18 cm ou similaire selon demande de l'ingénieur civil.

Charpente de la toiture à deux pans :

Charpente en sapin équarri, traitée fongicide et insecticide, noeuds sains.

Pannes et poteaux en lamellé-collé, laissés naturels.

Ferblanterie et couverture de la toiture à deux pans :

Ferblanterie en zinc vieilli montagne.

Chéneaux carrés encastrés dans le volume de la toiture, façade nord chéneaux carrés apparentes.

Tuiles terre cuite Morandi type Joran brun rouge (couleur naturelle selon exigence communale).

15

GROS OEUVRE 2

Fenêtres, stores, tablettes :

Fenêtres en PVC/métal, couleur intérieure blanc et couleur extérieure RAL 9006.

1 fenêtre coulissante à levage.

Stores à lamelles AV-90, couleur RAL 9006.

Tablettes de fenêtres en aluminium thermolaqué, couleur RAL 9006.

Coulisses et lames finales en aluminium teinte idem stores.

Les fenêtres des salles d'eau, verre opaque.

Lambrequins non apparents en isolation périphérique, élément MA-TAB.

Toutes les fenêtres sont équipées d'un store électrique sauf les salles d'eau qui n'ont pas de store.

Isolation et crépi extérieur :

Isolation des murs de façade :

Isolation périphérique, type Swisspor Lambda White ép. 18 cm.

Enduit de fond avec treillis et crépi de finition 2 mm, couleur selon choix fait par FH SA et la Commune.

Isolation façade à lattage extérieur type Swisspor Lambda Vento 18 cm.

Isolation des murs enterrés :

Isolation type XPS 18 cm.

Installations électriques :

Descriptif détaillé de chaque pièce selon détail du fournisseur comprenant notamment :

Pose des tubes, fils électriques, interrupteurs et prises.

Les installations électriques dans la partie non habitable comme le local technique, buanderie, le disponible au sous-sol sont exécutées de manière apparente.

10 spots LED encastrés.

Tous les stores sont électriques.

Alimentation en attente pour store toile extérieur.

Tube en attente pour installation d'une borne pour voiture électrique (sous le couvert).

Installation de chauffage :

Selon le bilan thermique, pompe à chaleur à sonde géothermique.

5 panneaux photovoltaïques, surface totale de 8 m², selon bilan thermique.

1 boiler et 1 ballon tampon.

Thermostats d'ambiance, une vanne par pièce (espace vie et chambres).



16

Installations sanitaires :

Installations sanitaires comprenant les batteries de distribution, les raccordements et la pose des appareils sur sets acoustiques compris dans l'offre sanitaire de FH SA.

Installation arrivée et évacuation d'eau pour colonne de lavage. (Colonne de lavage non comprise).

Ventilation mécanique dans les salles d'eau sans fenêtre.

2 robinets (non anti-gel) extérieurs, 1 côté terrasse et 1 côté jardins.

Appareils sanitaires :

Le nombre d'appareils et leur position figurent sur les plans pour un montant de Fr. 20'000.00 TTC.

AMENAGEMENTS INTERIEURS 1 :

Plâtrerie, crépi et peinture :

Murs parties habitables : lissage en plâtre prêt à recevoir un crépi de finition 1 mm blanc.

Plafond parties habitables : lissage en plâtre prêt à recevoir une peinture blanche (uniquement le rez-de-chaussée car lambrissage blanc aux étages).

Murs dans les salles d'eau : crépi ciment sur murs en béton armé ou brique prêt à recevoir un carrelage.

Murs et plafonds local technique, buanderie, disponible : laissés bruts.

Menuiseries intérieures, porte d'entrée et portes palières :

Porte d'entrée, dim. : env. 1.40 m x 2.15 m, ép. 62 mm, panneau plein et dormant fixe verre satinato.

Couleur intérieure blanc et extérieure selon choix FH SA.

Serrure bi-tribloc à 6 points de fermeture, fiche Exacta. Poignée et entrée de sécurité ES1, type Glutz.

Portes intérieures, rez-de-chaussée et étages : mi-lourdes montées sur cadre, faux-cadre et embrasure, mélaminées blanc.

Local technique, buanderie, disponible : portes climatiques mi-lourdes montées sur cadre, faux-cadre et embrasure, mélaminées blanc.

Tablettes intérieures de fenêtres en MDF, peinture blanche.

Plafond aux étages : contre-lattage et lambrissage type Epicea blanc couvrant, profil Canada n° 60.

Divers :

Hotte de ventilation avec charbon actif.



17

AMENAGEMENTS INTERIEURS 2

Crépi de finition et peinture :

Locaux habitables

Murs : crépi de finition Marmoran 1 mm blanc.

Plafond : peinture lisse blanche.

Local technique, buanderie, disponible

Murs et plafonds : laissés bruts.

Sols : peinture grise deux composants.

Porte d'entrée à peindre, couleur intérieure blanc et extérieure selon choix FH SA.

Isolation et lambrissage :

Pare-vapeur type Flammex ou similaire, isolation de toiture en laine de verre Isoconfort 18 cm posée entre chevrons, sous-toiture Pavatherm 4 cm, bâche soudée, contre-lattage et lambrissage.

Faux-plafond dans le WC/douche.

Types et épaisseurs selon indications du thermicien.

Chapes et isolations des fonds :

Locaux non chauffés

Local technique, buanderie et disponible : radiateur taloché propre, sans chauffage, peinture grise 2 composants.

Isolation sous radiateur 16 cm.

Locaux chauffés sur terrain

Revêtement de sol, chape flottante à base de ciment C20-F3 de 8 cm englobant les serpentins pour le chauffage au sol. Isolation thermique 6 cm et phonique 4 cm selon normes en vigueur.

Pare-vapeur soudé à chaud sur radiateur et 16 cm d'isolation sous le radiateur.

Locaux chauffés sur locaux chauffés et non chauffés

Revêtement de sol, chape flottante à base de ciment C20-F3 de 8 cm englobant les serpentins pour le chauffage au sol.

Isolation thermique 2 cm et phonique 2 cm, type et épaisseur selon normes en vigueur.

Locaux chauffés sur locaux chauffés

Revêtement de sol, chape flottante à base de ciment C20-F3 de 8 cm englobant les serpentins pour le chauffage au sol.

Isolation thermique 2 cm et phonique 2 cm, type et épaisseur selon normes en vigueur.

Isolation 18 cm sur décrochement donnant sur l'extérieur.



18

AMENAGEMENTS EXTERIEURS :

Mise en place de la terre végétale, mottes cassées et engazonnement sur les surfaces planes ou à faible déclivité.

Sol des places de parc couvertes : enrobé bitumineux.

Sol extérieur : enrobé bitumineux.

Boîte aux lettres individuelle, selon choix FH SA.

Couvert à voitures selon choix FH SA.

Terrasse : carrelage extérieur en grès cérame type N.Y.C 2.0 Tribeca rett. 60/60/2 cm.

Une parcelle de jardin privative par villa et une place de rencontre en commun.

Construction en bois :

Un partie des façades, revêtement en lames de bois type Mica 040 brut de sciage.

Pierre naturelle :

Seuil de porte d'entrée en pierre naturelle ép. 3 cm selon choix FH SA, avec renvoi d'eau et goutte pendante.

Seuil de la fenêtre coulissante à levage en pierre naturelle ép. 3 cm, sans renvoi d'eau et goutte pendante.

Nettoyage du bâtiment :

Le nettoyage intérieur de la villa et de la terrasse.

VALEURS DES CHOIX EFFECTUES

Carrelage dim. 90 x 90 cm Valeur choix : Fr. 90.00/m2 TTC

Revêtement des sols en carrelage dans l'espace vie, la cuisine, le bureau, les salles d'eau, les halls et les escaliers (marches et contremarches).

Murs en faïence dans le WC : jusqu'au plafond. Murs en faïence dans la salle de bains et le WC/douche : jusqu'à 2m40.

Parquet Valeur choix : Fr. 70.00/m2 TTC

Revêtement des sols en parquet dans les chambres.

Plinthes Valeur choix : Fr. 16.00/ml TTC

Plinthes en bois blanc dans toutes les pièces avec sols en carrelage ou parquet, excepté les salles d'eau.

Cuisine Valeur choix : Fr. 30'000.00 TTC

Armoire murale entrée Valeur choix : Fr. 5'000.00 TTC