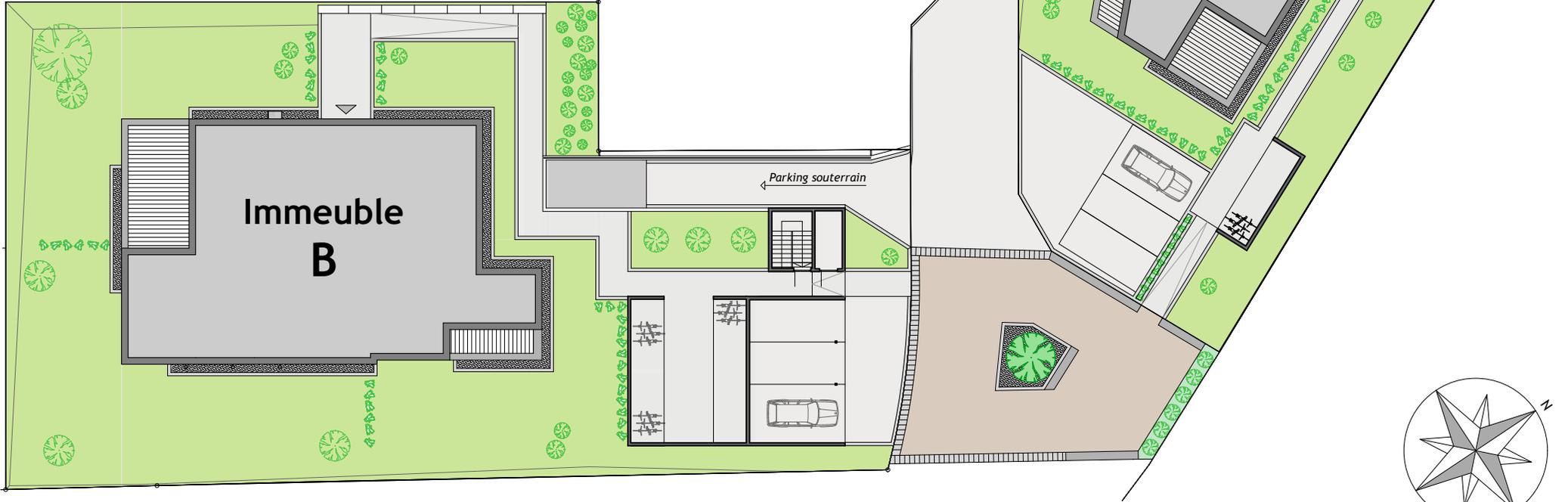




Immeubles

Bulle "Champ Fleuri"





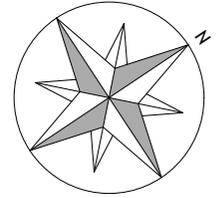
Implantation générale

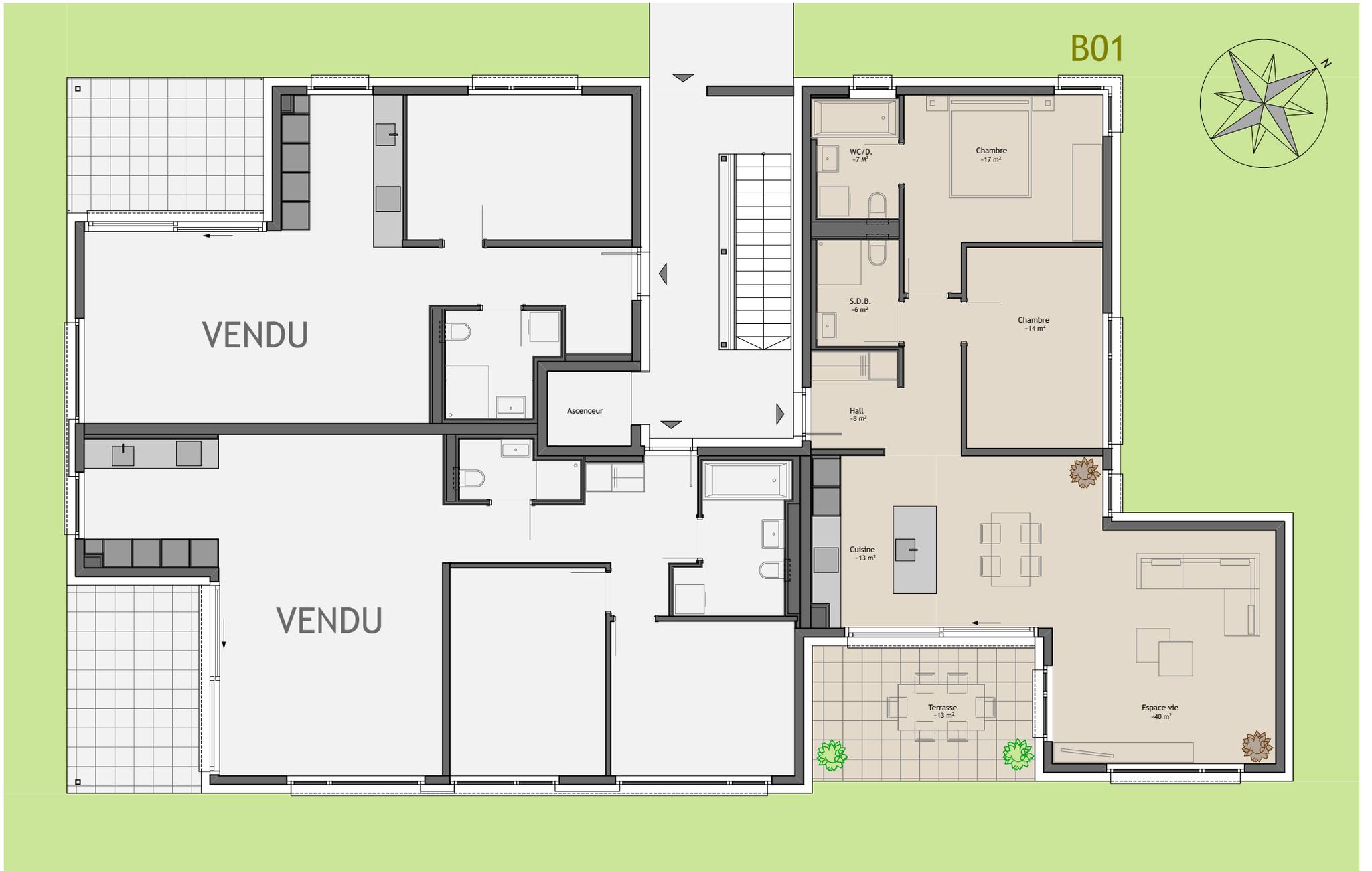
21.10.16-JR/AR

› Documents/images non contractuels



Immeuble B





Rez B

21.10.16-JR/AR

> Documents/images non contractuels

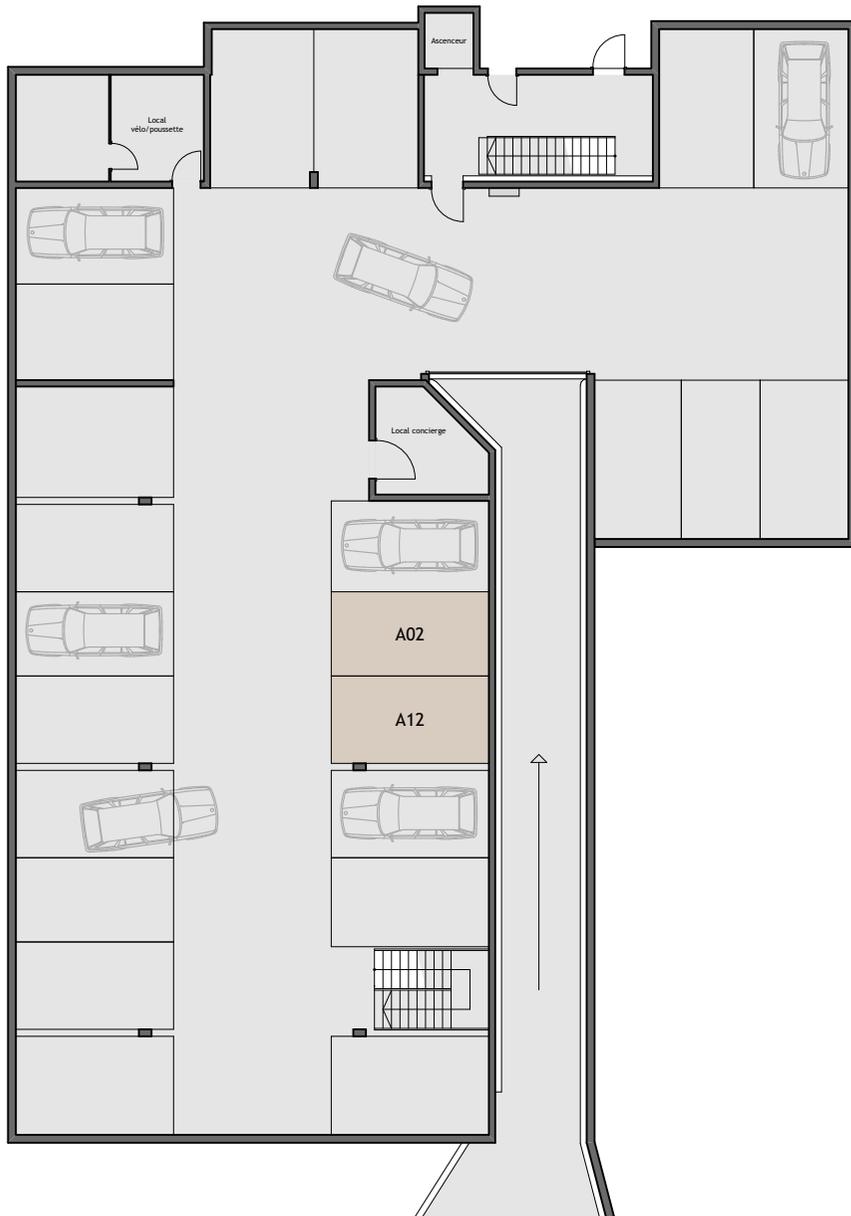




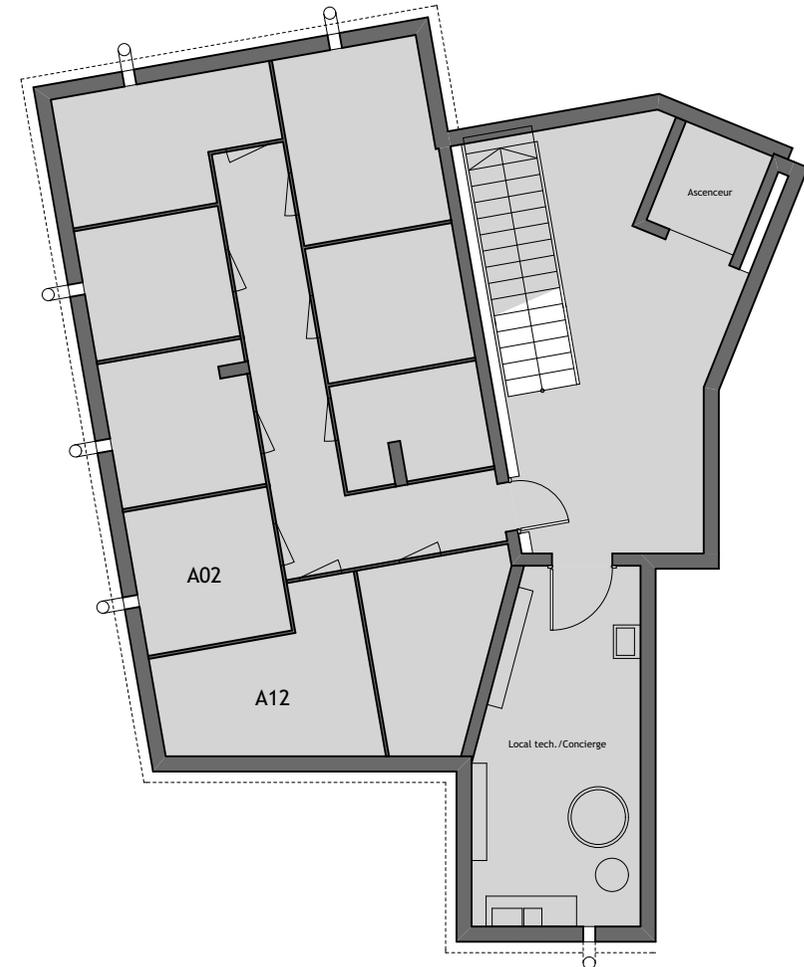
Immeuble A

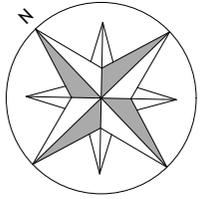


Parking souterrain (sous imm. B)



Sous-sol A





Chambre
-15 m²

Chambre
-12 m²

WC/D.
-5 m²

S.D.B.
-5 m²

Hall
-9 m²

Espace vie
-29 m²

Terrasse
-13 m²

Cuisine
-9 m²

Ascenseur

VENDU

A02

Rez A

21.10.16-JR/AR
> Documents/images non contractuels

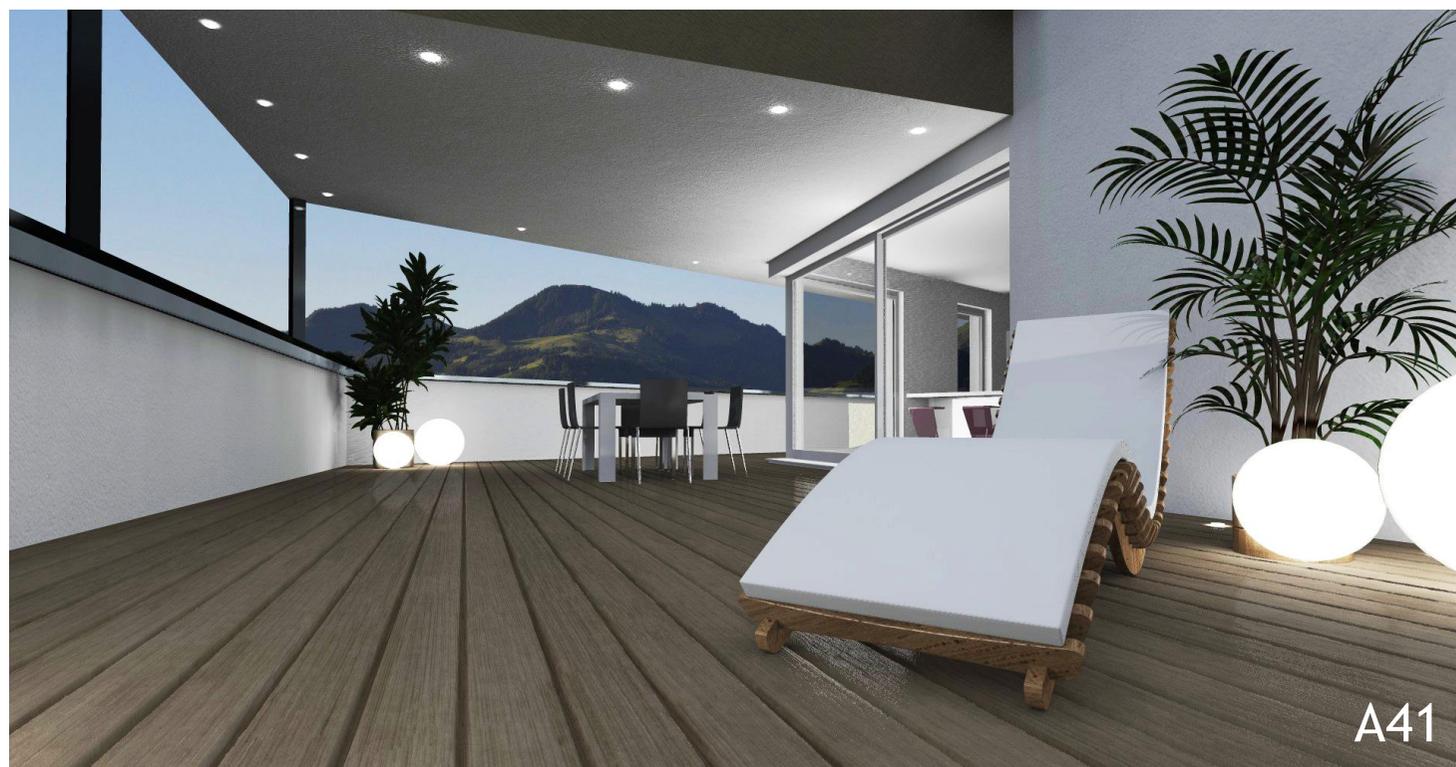


A12

Etage 1A

21.10.16-JR/AR

› Documents/images non contractuels



3D Immeuble A

21.10.16-JR/AR
> Documents/images non contractuels

DESCRIPTIF GENERAL

Le présent descriptif détaillé nécessite préalablement quelques informations sur les principes généraux qui régleront la bonne marche de ce dossier. Afin de conserver une unité d'ensemble à ce projet, les teintes, matériaux et choix des éléments composant l'enveloppe extérieure des appartements seront définis par Formul'habitat SA, sous réserve de l'approbation de la commune de Bulle. Pour les installations sanitaires et d'électricité imposées par Formul'habitat SA, le futur propriétaire a la possibilité de les adapter à ses besoins, y compris de modifier le choix des appareils sanitaires, moyennant une modification du coût en fonction du choix pour autant que les travaux de construction n'aient pas encore débuté.

TRAVAUX PREPARATOIRES

Relevés

Plans de géomètre et des services, relevés des conduites à l'intérieur de la parcelle et points de raccordement.

Relevés topographiques de la parcelle.

Piquetage, banquetage et pose des gabarits.

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, la protection contre le bruit à l'intérieur, les émissions sonores vers l'extérieur, les éléments de constructions recommandés et la protection contre le bruit des installations techniques.

BATIMENT

Excavations

Fouille en pleine masse et fouille en rigole dans terrain cohérent, y compris dépôt des terres à proximité ou évacuation.

GROS ŒUVRE 1

Travaux de l'entreprise de maçonnerie.

Installation de chantier

Engins nécessaires à l'exécution des travaux du présent descriptif.

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 indications communales/cantoniales à recevoir.

Béton armé

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

En béton armé, sont considérés :

Radier, dalles, murs enterrés, fondations ;

Piliers, sommiers et éléments porteurs, selon indications de l'ingénieur à recevoir, construits avec le respect des normes sismiques pour le canton de Fribourg.

Coffrages

Coffrage type II, pour toutes les surfaces de béton, aspect propre, uniforme et ébarbage avec reprise des bavures et redents.

Maçonnerie

Maçonnerie des murs intérieurs porteurs :

Rez-de-chaussée et étages 1, 2, 3 en brique terre cuite avec appui acoustique 5 mm ép. 15 cm.

Maçonnerie des murs intérieurs non porteurs :

Rez-de-chaussée et étages 1, 2 et 3 en plaques de plâtre type « Alba » ou cloisons légères en placoplâtre.

Attiques en brique terre cuite ou en plaques de plâtre type « Alba » ou cloisons légères en placoplâtre.

Maçonnerie des murs de façades :

En brique terre cuite ou similaire selon indications de l'ingénieur à recevoir ép. 17.5 cm. Isolation thermique LAMBDA WHITE ép. 18 cm.

Maçonnerie des murs de l'abri PC :

Entre-locaux, béton armé ép. 30 cm.

Contre-terre, béton armé ép. 30 cm.

Divers

Appareil de ventilation avec filtre à gaz pour abri PC.
Sortie d'air SSP/VAE à côté de la porte blindée.

Escaliers / Béton préfabriqué

Escaliers phoniques en béton préfabriqué.
Escaliers du sous-sol / rez-de-chaussée : selon choix par FH SA.
Escaliers du rez-de-chaussée / étage : selon choix par FH SA.

Porte abri PC blindée 80/185 cm.

Seuils de portes palières en béton recouvert de résine couleur à choix par FH SA, jointoyés au silicone.

Toiture

Dalle béton armé.
Barrière de vapeur au bitume type EGV 3.
Isolation thermique en panneau polyuréthane en pente type ALU PUR ép. 8 à 28 cm.
Étanchéité 2 couches EGV3 et EPS Flam anti-UV.
Feutre de protection.
Gravier 5 cm.

Toiture terrasse - attiques

Dalle béton armé.
Barrière de vapeur au bitume type EGV 3.
Isolation thermique en panneau polyuréthane en pente type PUR ALU ép. 8 à 18 cm (charge 3.0 to/m³), caoutchouc « Isopol » HBT-ISOL ép. 1.5 cm.
Étanchéité à base de bitume Multi GG4/LL.
Éléments de revêtement: dalles type « Helfer » 40/40cm grises ép. 3 cm posées sur taquets.

GROS ŒUVRE 2

Fenêtres, stores, tablettes, barrières balcon et porte de garage

Fenêtres en PVC/métal, couleur int. blanc et RAL à choix par FH SA à l'extérieur.
Triple vitrage isolant, valeur U : 0.88W/m²K, avec vitrage Ug 0.7 W/m²K, avec isolation phonique, selon rapport n°543/10 du physicien.
Toutes équipées de roto double action permettant l'ouverture en imposte (sauf fixes et éventuelles coulissantes).
Stores à lamelles type AV-90 ou similaire électriques, teinte choix par FH SA.
Tablettes de fenêtres en aluminium thermolaqué choix par FH SA.
Coulisse et lame finale en aluminium teinte idem stores.
Pour les fenêtres des salles d'eau, verre transparent.
Lambrequins non apparents en isolation périphérique, élément MA-TAB.
Store toile : compris 1 store électrique avec set acoustique par appartement, (hormis attiques) : modèle, dimensions et couleur selon choix de FH SA.

Barrière des balcons : Garde-corps extérieur en tôle perforée, thermolaqué RAL à choix par FH SA.

Porte principale immeubles : à définir selon normes à recevoir de l'ingénieur et de la commune.

Porte de garage basculante motorisée, 500/225 cm, couleur par FH SA, 1 télécommande par appartement et 2 télécommandes par attique.

Ferblanterie, couverture

Ferblanterie en uginox.

Isolation et crépi extérieur

Isolation des murs de façade :
Isolation périphérique, en polystyrène ép. 18 cm.
Crépi de fond et crépi de finition 2 mm à base de résine silicone avec treillis, ép. 1.0 cm couleur choix FH SA.

Isolation des murs enterrés :
Isolation type XPS, ép. 18 cm avec étanchéité.

Echafaudages

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

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 les locaux techniques et les caves sont exécutées de manière apparente.

Spots encastrés selon descriptif à recevoir.

Stores électriques selon descriptif à recevoir.

Interphones pour l'entrée des immeubles.

Les fournitures et poses de lampes ne sont comprises que dans les espaces communs.

Installation de chauffage

Chauffage à distance.

Thermostat, une vanne thermostatique par pièce (espace vie et chambres).

Distribution par le sol prévue dans les surfaces habitables.

Sous réserve du rapport de l'ingénieur CVS.

Installation sanitaire

Installation sanitaire comprenant les batteries de distribution, arrivées d'eau chaude et froide pour tous les appareils prévus sur les plans avec système SANIPEX ou similaire, y compris évacuations, colonnes de chute, ventilations primaires, tous les raccordements et la pose des appareils sur sets acoustiques selon détail du fournisseur (Saneo by Bringham SA, Corminboeuf).

Robinets extérieurs : 2 pièces sont considérées par immeuble pour la conciergerie et 1 pour les attiques.

1 boiler par immeuble, selon rapport ingénieur CVS.

Les adoucisseurs ne sont pas compris.

Appareils sanitaires

Selon descriptif détaillé fourni dans l'offre de base sanitaire de FH SA, comprenant notamment :

Lave-linge Miele selon choix FH SA.

Sèche-linge Miele selon choix FH SA.

AMENAGEMENTS INTERIEURS 1

Plâtrerie et crépi de fond

Murs :

Lissage en plâtre, prêt à recevoir un crépi de finition 1.0 mm blanc.

Plafonds :

Lissage en plâtre, prêt à recevoir une peinture blanche.

Murs dans les salles d'eau :

Lissage en crépi ciment, prêt à recevoir une peinture blanche de finition ou du carrelage.

Murs et plafonds en sous-sol :

Dispersion blanche mate.

Murs garages :

En béton armé brut.

Sols garages :

Résine, choix par FH SA.

Abri PC :

Dispersion blanc mat sur murs et plafond.

Peinture 2 composants grise sur sol.

Couvert à voitures et vélos

Exécution de fondations, support selon demande de notre fournisseur, hors gel, terrassement, fouille y c. évacuation, décharge, taxes, tout-venant, alimentation électrique, sol tapis bitumineux, évacuation des eaux.

Fourniture et pose d'un couvert en bois avec lames ajourées grisées, toit plat avec étanchéité et gravier.

Menuiseries intérieures et porte d'entrée

Caves (y c. portes) : clairevoies en bois.

Portes intérieures appartements, mi-lourdes montées sur cadre, faux cadre et embrasures selon liste choix FH SA.

Tablettes intérieures de fenêtres en MDF (panneau de fibres de moyenne densité dérivé du bois), exécution laquée teinte blanche.

Portes palières

Dimension : 0.90m x 2.07 m, EI 30 climatique.

Panneau plein, couleur int. à choix du client et ext. à choix par FH SA.

Joint dans les battues, serrure bi-tribloc à 3 points de fermeture, fiches Sassba.

Poignée et entrée de sécurité ES1, type Hoppe ou Glutz.

Cylindre « Kaba » ou similaire avec 6 clés.

Seuil Hebgo.

Armoire murale

Face en mélaminé blanc et intérieur en mélaminé blanc lisse et poignées selon liste choix chez notre fournisseur.

Les galeries à rideaux ne sont pas comprises.

AMENAGEMENTS INTERIEURS 2

Crépi de finition et peinture

Locaux habitables :

Murs : Crépi de finition Marmoran 1.0 mm, blanc.

Plafonds : Peinture lisse blanche.

Peinture blanche sur tablettes de fenêtres.

Murs, sols et plafonds en sous-sol :

Dispersion blanche mate sur murs et plafonds.

Peinture 2 composants grise sur sol.

Résine dans cage d'escaliers (palier) 3 mm.

Plafond dans palier en béton apparent brut ou recouvert d'une peinture selon choix par FH SA.

Sol garages :

Résine, choix par FH SA.

Abri PC :

Dispersion blanche sur murs et plafond.

Peinture 2 composants grise sur sol.

Chapes et isolations des fonds

Locaux non chauffés :

Technique : Radier taloché propre.

Caves : Radier taloché propre.

Abri PC : Radier taloché propre.

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 et phonique, type et épaisseur selon coupe.

Étanchéité GV3 soudé à chaud sur radier.

Locaux chauffés sur sous-sol non chauffé :

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

Isolation thermique et phonique, type et épaisseur selon coupe.

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 et phonique, type et épaisseur selon coupe.

Précision sur les finitions des entrées, dégagements, cages d'escalier de la partie commune :

Tous les murs crépis, excepté le mur d'entrée en béton apparent type IV.

Tous les plafonds sont en béton apparent brut ou recouverts d'une peinture selon choix par FH SA.

Fonds de résine pour palier choix FH SA.

Électricité non apparent.

Nettoyage du bâtiment

Le nettoyage intérieur du bâtiment est compris dans le devis.

Ascenseur

Ascenseur pour 8 personnes.

CHOIX AUPRES DE NOS FOURNISSEURS

Carrelage et faïence

Revêtement des sols en carrelage dans le hall, la cuisine, l'espace vie et les salles d'eau.

Sols en carrelage

Selon choix chez Formul'habitat ou chez notre fournisseur.

Murs en faïence

Murs en faïence dans les salles d'eau : jusqu'au plafond.
Selon choix chez Formul'habitat ou chez notre fournisseur.

Entre meubles cuisine en carrelage

Selon choix chez Formul'habitat ou chez notre fournisseur.

Parquet

Revêtement en parquet dans les chambres.
Selon choix chez Formul'habitat ou chez notre fournisseur.

Plinthes

Dans toutes les pièces avec sols en carrelage ou parquet, excepté les salles d'eau, il est prévu des plinthes en bois.
Selon choix chez Formul'habitat ou chez notre fournisseur.

Cuisine

Selon plans et choix chez notre fournisseur.

Armoire murale

Selon choix chez notre fournisseur.

Appareils sanitaires

Selon choix chez notre fournisseur.

Attique A : Poêle et dressing

Selon choix chez notre fournisseur.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

Talus aménagés avec des copeaux de bois.

Places de parc immeuble selon choix par FH SA.

Mise en place de boulets sur le pourtour des immeubles.

Terrasse immeubles : en dalles type « Helfer » 40/40 cm grises ép. 3 cm posées sur taquets réglables et mousse dense 120-140 mm largeur, gravier selon plan des appartements.

Sont compris dans le devis :

Arborisation indigène sur zones communes selon demande de la commune de Bulle, choix par FH SA.

Aménagement des talus.

Boîtes aux lettres.

Lot	Surface en m2 PPE B.USPI	Etage		Prix de vente
B 41	242.2	4ème	Attique 5 1/2 pièces Garage int. No B 41 Garage int. No B 41	Vendu
B 33	80	3ème	Appartement 2 1/2 pièces Ouest Garage int. No B 33	Vendu
B 32	108.8	3ème	Appartement 3 1/2 pièces Sud Garage int. No B 32	Vendu
B 31	111.3	3ème	Appartement 3 1/2 pièces Sud-Est Garage int. No B 31	Vendu
B 23	80	2ème	Appartement 2 1/2 pièces Ouest Garage int. No B 23	Vendu
B 22	108.8	2ème	Appartement 3 1/2 pièces Sud Garage int. No B 22	Vendu
B 21	111.3	2ème	Appartement 3 1/2 pièces Sud-Est Garage int. No B 21	Vendu
B 13	80	1er	Appartement 2 1/2 pièces Ouest Garage int. No B 13	Vendu
B 12	108.8	1er	Appartement 3 1/2 pièces Sud Garage int. No B 12	Vendu
B 11	111.3	1er	Appartement 3 1/2 pièces Sud-Est Garage int. No B 11	Vendu
B 03	78.2	Rez	Appartement 2 1/2 pièces Ouest Couvert ext. No B 03	Vendu
B 02	106.8	Rez	Appartement 3 1/2 pièces Sud Garage int. No B 02	Vendu
B 01	109.1	Rez	Appartement 3 1/2 pièces Sud-Est Garage int. No B 01	CHF 523 000.00 CHF 30 000.00

Liste de prix B

Lot	Surface en m2 PPE B.USPI	Etage		Prix de vente
A 41	173.1	4ème	Attique 4 1/2 pièces Garage int. No A 41 Garage int. No A 41	Vendu
A 32	108.4	3ème	Appartement 3 1/2 pièces Sud-Ouest Garage int. No A 32	Vendu
A 31	110.9	3ème	Appartement 3 1/2 pièces Sud-Est Garage int. No A 31	Vendu
A 22	108.4	2ème	Appartement 3 1/2 pièces Sud-Ouest Garage int. No A 22	Vendu
A 21	110.9	2ème	Appartement 3 1/2 pièces Sud-Est Garage int. No A 21	Vendu
A 12	108.4	1er	Appartement 3 1/2 pièces Sud-Ouest Garage int. No A 12	CHF 530'000.00 CHF 30'000.00
A 11	110.9	1er	Appartement 3 1/2 pièces Sud-Est Garage int. No A 11	Vendu
A 02	106.2	Rez	Appartement 3 1/2 pièces Sud-Ouest Garage int. No A 02	CHF 510'000.00 CHF 30'000.00
A 01	108.7	Rez	Appartement 3 1/2 pièces Sud-Est Garage int. No A 01	Vendu



smisa.ch

tél. 026 912 04 04
Grand-Rue 45 - 1630 Bulle
Agence immobilière



FORMUL'HABITAT

ARCHITECTURE & RÉALISATIONS
www.formulhabitat.ch

Rue de la Sionge 9
1630 Bulle

Tel. (+41)026 919 68 88

info@fhsa.ch
www.fhsa.ch