



LE DOMAINE DU LAC
MORLON - VILLAS A



Description du site

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

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



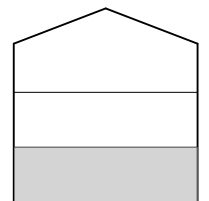


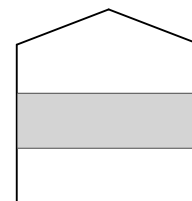
Documents non-contractuels

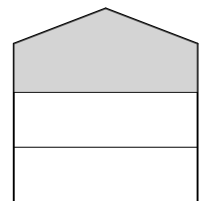
VILLA A1

REZ INFERIEUR

10.10.17







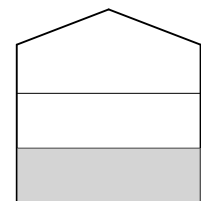


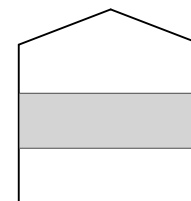
Documents non-contractuels

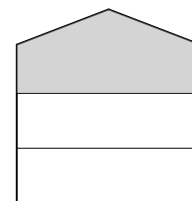
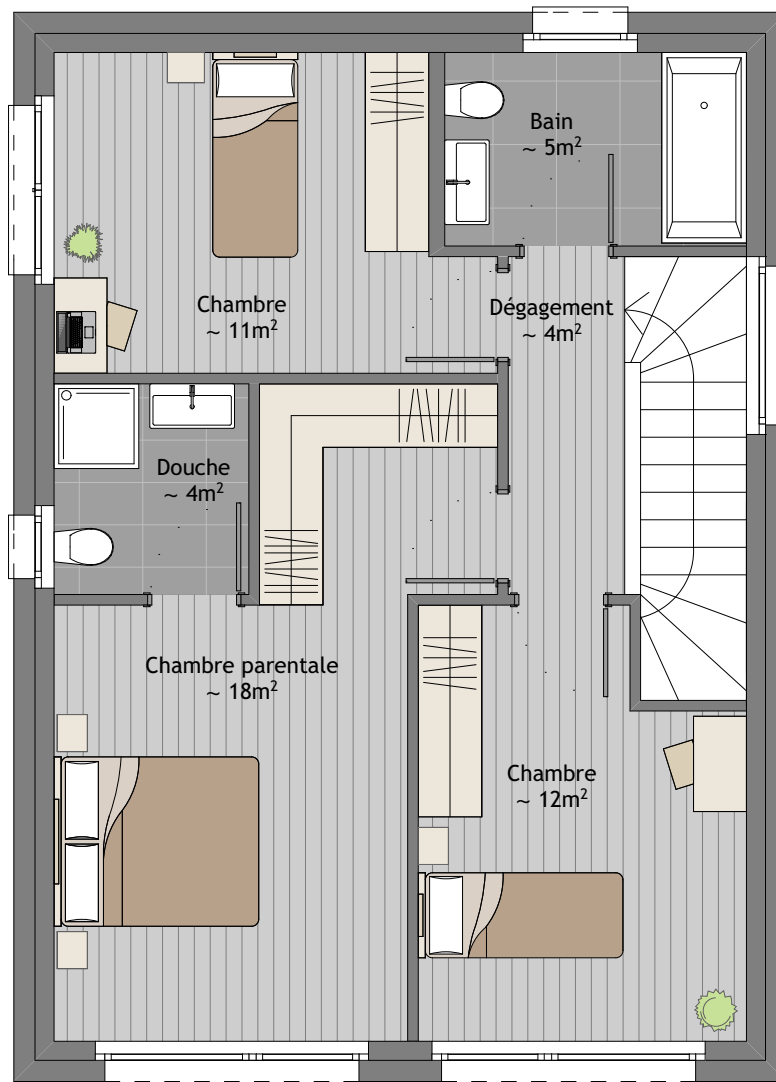
VILLAS A

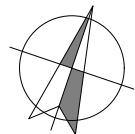
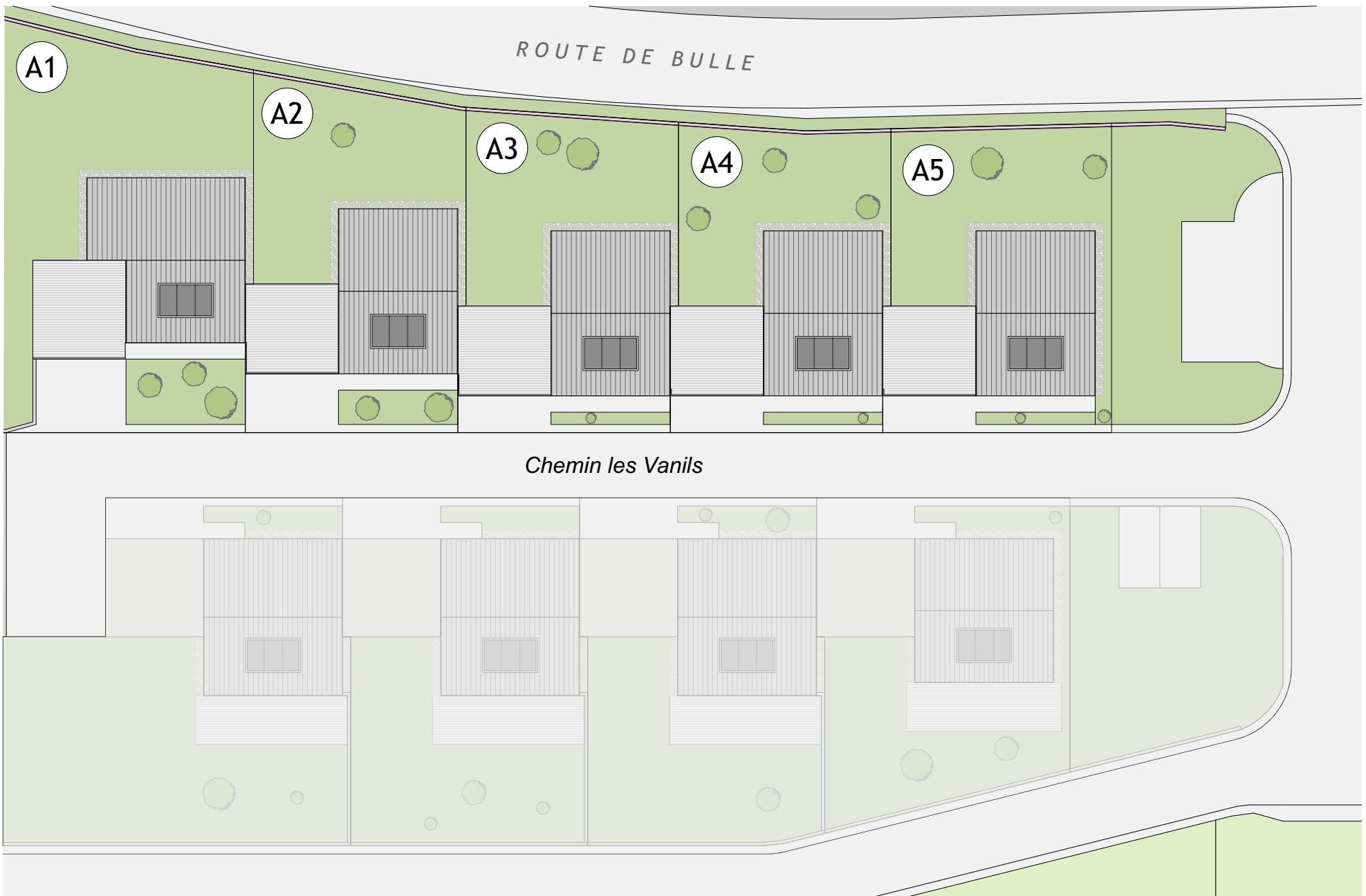
PERSPECTIVE INTERIEURE

10.10.17









DESCRIPTIF GENERAL

GROS ŒUVRE 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.

Installation de rétention, selon indications communales et cantonales.

Béton armé

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

En béton armé, sont considérés : radier, dalles, murs enterrés, fondations ; piliers, sommiers et éléments porteurs, selon indications de l'ingénieur.

Maçonnerie

Maçonnerie des murs intérieurs porteurs :

En brique terre cuite ép. 15 cm ou mur béton, selon demande de l'ingénieur.

Maçonnerie des murs intérieurs non porteurs :

En plaques de plâtre type « Alba » ou « placoplâtre », selon indications de l'ingénieur.

Maçonnerie des murs de façades :

En brique terre cuite ép. 15 cm ou similaire, selon indications de l'ingénieur.

Divers

Prise d'air dans le mur de façade pour hotte de ventilation de cuisine.

Béton préfabriqué ou coulé sur place

Escaliers en béton préfabriqués marche par marche ou coulés sur place :

Escaliers du rez inf./rez sup. et rez sup./étage : béton prêt à recevoir un carrelage selon choix clients (marches, contremarches et plinthes).

Pierre naturelle

Seuils de porte d'entrée et portes-fenêtres en pierre naturelle Serizzo, ép. 3 cm, avec renvoi d'eau et goutte pendante (hormis fenêtres coulissantes à levage sans renvoi d'eau), fixés sur fer équerre et jointoyés au silicone.

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 selon choix FH SA et Commune :

Chéneaux encastrés dans le volume de la toiture, descente d'eau pluviale ø 100 mm.

Couverture selon choix FH SA et Commune :

Tuiles terre cuite, type à définir, couleur naturelle selon exigence communale.

Fenêtres, stores, tablettes, barrière terrasse

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 de l'ingénieur acoustique.

Stores à lamelles AV-90 ou similaire, teinte selon choix FH SA.

Tablettes de fenêtres en aluminium thermolaqué, teinte selon choix FH SA.

Coulisses et lames finales en aluminium teinte idem stores.

Pour les fenêtres des salles d'eau, verre opaque ou transparent.

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

Trois stores électriques à l'espace vie.

Une fenêtre coulissante à levage.

Barrière terrasse : garde-corps extérieur en verre feuilleté selon choix FH SA, finitions sur le dessus du verre avec un profil U en aluminium éloxé naturel.

Isolation et crépi extérieur

Isolation des murs de façade :

Isolation périphérique en polystyrène ép. 20 cm.

Crépi de fond et crépi de finition 2 mm, couleur selon choix FH SA.

Isolation des murs enterrés :

Isolation type PERIDRAIN.

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 les parties non habitables comme le local tech./buanderie, les disponibles et les caves au rez inf. sont exécutées de manière apparente.

10 spots LED encastrés par villa.

3 stores électriques à l'espace vie.

Installation de chauffage

Pompe à chaleur Aerotop Elco S07.

Thermostats d'ambiance, une vanne thermostatique par pièce (espace vie, *disponible/bureau Villa A1* et chambres).

Installation sanitaire

Installation sanitaire comprenant les batteries de distribution, les raccordements et la pose des appareils compris dans l'offre de base sanitaire de FH SA.

Lavabo double dans salle de bains *Villa A1*.

Robinet extérieur : 2 pièces sont considérées.

Boiler selon rapport de l'ingénieur.

Appareils sanitaires

Le nombre d'appareils et leur position figurent sur les plans pour un montant de Fr. 15'000.00 TTC par villa.

AMENAGEMENTS INTERIEURS 1

Plâtrerie et crépi de fond

Murs locaux chauffés : lissage en plâtre prêt à recevoir un crépi de finition.
Plafonds locaux chauffés : lissage en plâtre prêt à recevoir une peinture lisse blanche.
Murs salles d'eau : lissage en crépi ciment prêt à recevoir du carrelage ou une peinture.
Murs et plafonds local tech./buanderie, disponibles et caves non chauffés : laissés bruts.

Menuiseries intérieures et porte d'entrée

Porte d'entrée, dim. 1.40 x 2.05 m en bois, type Alupan Varia ép. 62 mm, avec doublage ép. 22 mm, avec dormant fixe verre satinato ou transparent.
Panneau décoratif côté extérieur selon croquis H72 ou H75, vitrage satinato ou transparent. Couleur intérieure à peindre à choix des clients et extérieure selon choix FH SA.
Serrure bi-tribloc à 6 points de fermeture, fiches Exacta.
Poignée et entrée de sécurité ES1, type Hoppe ou Glutz.
Imprégnation Vorlack Blanc.
Cylindre « Kaba » ou similaire avec 6 clés.
Portes intérieures rez inf., rez sup. et étage : mi-lourdes montées sur cadre, faux-cadre et embrasure, à peindre ou mélaminées, selon liste choix FH SA.
Local tech./buanderie, disponibles et cave *Villa A2-A5* : portes climatiques mi-lourdes montées sur cadre, faux-cadre et embrasure, à peindre ou mélaminées, selon liste choix FH SA.
Cave à vin : porte mi-lourde montée sur cadre applique à peindre.
Tablettes intérieures de fenêtre en MDF exécution laquée teinte blanche.

AMENAGEMENTS INTERIEURS 2

Crépi de finition et peinture

Murs locaux habitables : crépi de finition Marmoran 1 mm blanc.
Plafonds locaux habitables : peinture lisse blanche.
Peinture blanche sur tablettes de fenêtres.
Peinture porte d'entrée, couleur RAL intérieur à choix des clients et extérieur selon choix FH SA.

Isolation et lambrissage

Pare-vapeur type Flammex ou similaire, isolation de toiture en laine de verre posée entre chevrons, sous-toiture, bâche soudée, contre-lattage et lambrissage selon liste choix FH SA.
Types et épaisseurs selon indications de l'ingénieur.

Nettoyage du bâtiment

Le nettoyage intérieur de la villa.

Chapes et isolations des fonds

Locaux non chauffés
Local tech./buanderie : chape ciment 5 cm, sans chauffage, ni carrelage.
Disponibles et caves : radier taloché propre, sans chauffage, ni carrelage.

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, type et épaisseur selon coupe.
Étanchéité GV3 soudé à chaud sur radier.

Locaux chauffés sur rez inf. 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, 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, type et épaisseur selon coupe.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Mise en place de la terre végétale, mottes cassées et engazonnement sur les surfaces planes ou à faible déclivité. Copeaux de bois dans les talus si nécessaire.

Mise en place de boulets sur le pourtour de la villa.

Accès et places de parc en bitume, selon plan.

Terrasse en dalles selon choix FH SA, *Villa A1 env. 41.00 m²* et *Villas A2-A5 env. 43.00 m²*.

Pergola bioclimatique *Villa A1*.

BUDGETS POUR CHOIX AUPRES DE NOS FOURNISSEURS

Sols, murs et entre-meubles cuisine en carrelage	Fourniture :	Fr. 60.00/m² TTC
---	--------------	------------------------------------

Revêtement des sols en carrelage dans le hall d'entrée du rez inf., *le dégagement des Villas A2 à A5, le disponible/bureau de la Villa A1*, l'espace vie, la cuisine, les salles d'eau et les escaliers rez inf./rez sup. et rez sup./étage (marches, contremarches et plinthes).

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	Fourniture :	Fr. 67.60/m² TTC
----------------	--------------	------------------------------------

Revêtement des sols en parquet dans le dégagement de l'étage et les chambres.

Plinthes	Fourniture et pose :	Fr. 16.00/ml TTC
-----------------	----------------------	-------------------------

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

Cuisine	A disposition :	Fr. 25'000.00 TTC
----------------	-----------------	--------------------------

Armoire murale et dressing	A disposition :	Fr. 8'000.00 TTC
-----------------------------------	-----------------	-------------------------
