

LES BOURGOZ



SOMMAIRE

LE SITE	3
LA SITUATION	4
VILLA A-B (IDEM C-D)	
REZ-DE-CHAUSSÉE	5
ÉTAGE 1	6
ÉTAGE 2	7
COMBLES	8
VILLA E-F (IDEM G-H)	
REZ-DE-CHAUSSÉE	9
ÉTAGE 1	10
ÉTAGE 2	11
COMBLES	12
VUES 3D INTÉRIEURES	13-14
VUE 3D EXTÉRIEURE	15
DESCRIPTIF TECHNIQUE	16-22



3




LE 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 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.



*d.i.n.c

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

4

LA SITUATION



5

VILLA A-B (IDEM C-D) REZ-DE-CHAUSSÉE



6

VILLA A-B (IDEM C-D) ÉTAGE 1





VILLA A-B (IDEM C-D) ÉTAGE 2



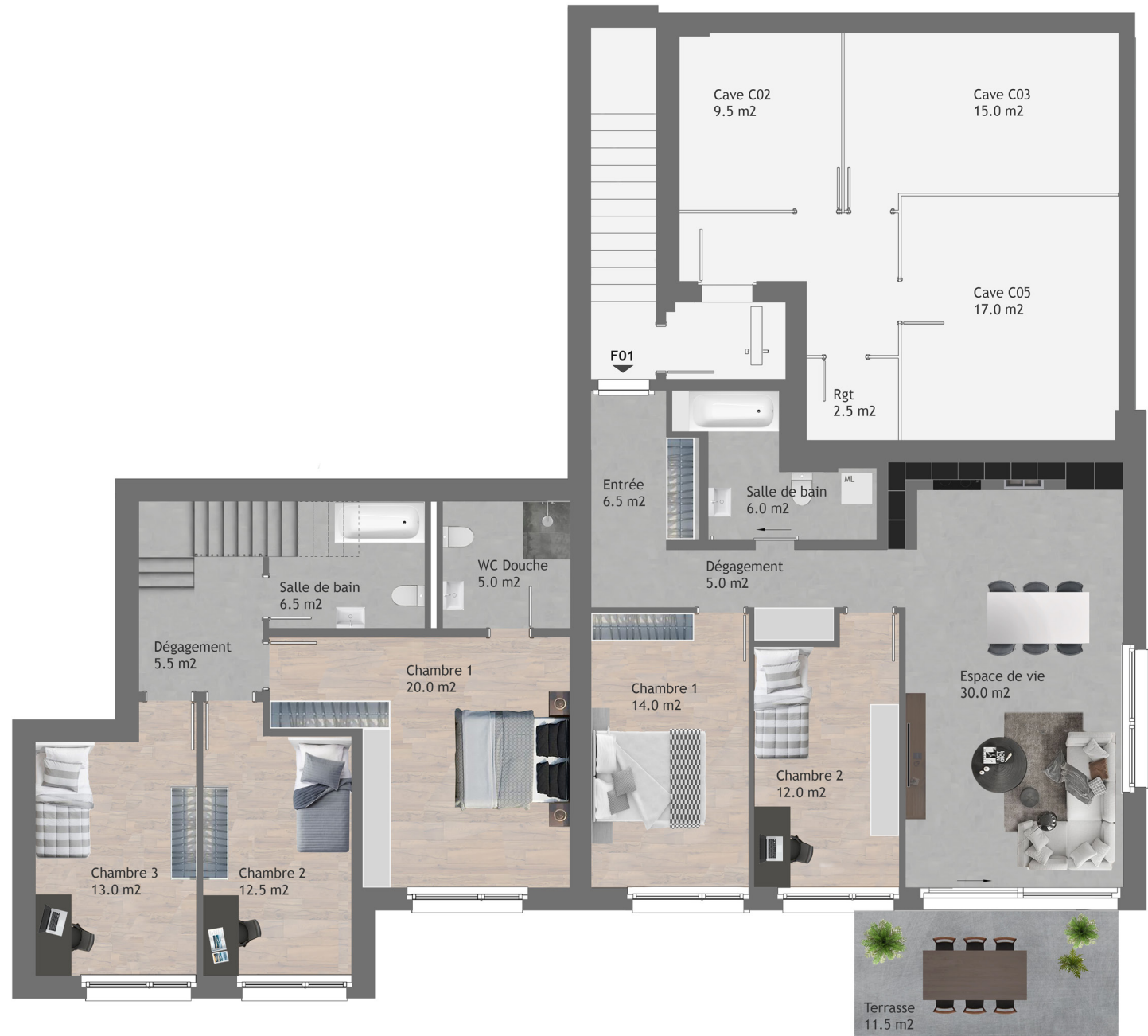
8

VILLA A-B (IDEM C-D) COMBLES



9

VILLA E-F (IDEM G-H) REZ-DE-CHAUSSÉE



10

VILLA E-F (IDEM G-H) ÉTAGE 1



VILLA E-F (IDEM G-H) ÉTAGE 2



12

VILLA E-F (IDEM G-H) COMBLES



13

VUES 3D INTÉRIEURES



14

VUES 3D INTÉRIEURES



15

VUE 3D EXTÉRIEUR



16

DESCRIPTIF TECHNIQUE



3.5 / 4.5 / 5.5 pces



de 82 m² à 183 m²



1 à 3 salles d'eau



1 place sous couvert
1 place extérieure

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.



17

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 extérieur en béton armé prêt à recevoir un carrelage anti-glisse (marches et contremarches).

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

Escalier intérieur 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.

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

18

GROS OEUVRE 2

Fenêtres, stores, tablettes :

Fenêtres en PVC/Alu, couleur intérieure blanc et couleur extérieure RAL 9007.
Triple vitrage isolant, valeur U : Ug0.7 33dB 36 mm 4-4-4, intercalaire ACS plus/Gris.
Cadre, isoaltion thermique : 1.0 w/m2k.
1 fenêtre coulissante à levage.
Stores à lamelles AV-90, couleur RAL 9007.
Tablettes de fenêtres en aluminium thermolaqué, couleur RAL 9007.
Coulisses et lames finales en aluminium teinte idem stores.
Les salles d'eau avec fenêtre, 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.

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 NCS S-4502-Y, 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 et les caves sont exécutées de manière apparente.
10 spots LED encastrés.
Tous les stores sont électriques sauf les salles d'eau qui n'ont pas de store.
Tube en attente pour installation d'une borne pour voiture électrique (sous le couvert).

Installation de chauffage :

Selon le bilan thermique, PAC air/eau Aeroheat CS1-25i avec réducteur de bruit.
Panneaux photovoltaïques, surface des bâtiments A - B 20 m², bâtiments C - D 23 m².
1 boiler et 1 ballon tampon.
Thermostats d'ambiance, une vanne par pièce (espace vie et chambres/bureaux).



19

Installations sanitaires :

Installations sanitaires comprenant les batteries de distribution, les raccordements et la pose des appareils sur sets acoustiques compris

dans l'offre de base sanitaire de FH SA.

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

Ventilation mécanique dans la buanderie et les salles d'eau sans fenêtre.

1 robinet extérieur pour l'usage commun (non anti-gel), emplacement dans la zone des places de parc selon plan.

1 robinet extérieur pour appartement au rez-de-chaussée (non anti-gel), emplacement selon plan.

Appareils sanitaires :

Le nombre d'appareils et leur position figurent sur les plans selon le budget accordé.

AMENAGEMENTS INTERIEURS 1 :

Plâtrerie, crépi et peinture :

Murs parties habitables (y c. buanderie) : lissage en plâtre prêt à recevoir un crépi de finition 1 mm blanc.

Plafond parties habitables (y c. buanderie) : lissage en plâtre prêt à recevoir une peinture blanche (combles finition lambrissage).

Murs parties communes (dégagement, hall, sas) : lissage en plâtre prêt à recevoir un crépi de finition 1 mm blanc.

Plafond parties communes (dégagement, hall, sas) : lissage en plâtre prêt à recevoir une peinture blanche.

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

Murs et plafond abri PC, caves et rangement : peinture blanche.

Sol abri PC, caves et rangement : peinture grise deux composants.

Murs et plafond local technique : laissés brut.

Menuiseries intérieures, porte d'entrée et portes palières :

Porte d'entrée, dim. : env. 1.00 m x 2.10 m, ép. 62 mm, EI 30.

Porte pleine, couleur intérieure et extérieure NCS S-4502-Y.

Serrure multipoints Glutz Memphis, verrouillage automatique, ouverture motorisée.

Poignée intérieur Glutz Memphis, acier inox mat. Poignée extérieure, boule fixe Glutz, acier inox mat.

Porte palière, dim. : env. 0.90 m x 2.00 m, EI 30.

Porte pleine, couleur intérieure selon choix client et extérieure NCS S-4502-Y.

Serrure de sécurité S-Lock à points de fermeture, 3 fiches.

Cylindre type Kaba ou similaire avec 4 clés.

Portes intérieures des appartements : mi-lourdes montées sur cadre, faux-cadre et embrasure, mélaminées, selon liste choix FH SA.

Poignée type Amsterdam, rosace 42K/42KS, coloris F9 aluminium aspect inox.

Portes local technique et caves étage 1 : portes climatiques mi-lourdes montées sur cadre, faux-cadre et embrasure, mélaminées, selon choix FH SA.

Portes caves / abris PC rez-de-chaussée : portes mi-lourdes montées sur cadre, faux-cadre et embrasure, mélaminées, selon choix FH SA.

20

Tablettes intérieures de fenêtres en MDF, peinture blanche.

Plafond des combles : contre-lattage et lambrissage type Epicea blanc couvrant, profil Canada ou selon choix client.

AMENAGEMENTS INTERIEURS 2

Crépi de finition et peinture :

Locaux habitables (y c. buanderie) et locaux communs (dégagement, hall, sas) :

Murs : crépi de finition Marmoran 1 mm blanc.

Plafond : peinture lisse blanche.

Local technique :

Murs et plafond : laissés bruts.

Sol : laissé brut.

Abri PC, caves, rangement :

Murs et plafond : peinture blanche.

Sol : peinture grise deux composants.

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.

Types et épaisseurs selon indications du thermicien.

Chapes et isolations des fonds :

Locaux non chauffés

Radier taloché propre, sans chauffage.

Isolation sous radier 10 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 et phonique, type et épaisseur selon normes en vigueur.

Pare-vapeur soudé à chaud sur radier et 10 cm d'isolation sous le radier.

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 et phonique, type et épaisseur selon normes en vigueur.





AMENAGEMENTS EXTERIEURS :

Mise en place de la terre végétale, mottes cassées et engazonnement sur les surfaces planes ou à faible déclivité.
Plantes rampantes sur les talus si nécessaire.
Sol des places de parc couvertes : enrobé bitumineux.
Sol extérieur : enrobé bitumineux et accès devant la porte principale en pavés.
Boîte aux lettres, 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 place de rencontre en commun.

Construction en bois :

Un partie des façades, revêtement en lames de bois type ArboGrey Perlmutter 30.

Pierre naturelle :

Seuil de porte d'entrée en pierre naturelle ép. 3 cm type Negro Zimbabwe sablé, avec renvoi d'eau et goutte pendante.
Pour les appartements du rez-de-chaussée, seuil de la fenêtre coulissante à levage en pierre naturelle ép. 3 cm Negro Zimbabwe sablé, sans renvoi d'eau et goutte pendante.

Nettoyage du bâtiment :

Nettoyage intérieur et extérieur du bâtiment.

BUDGETS POUR CHOIX AUPRES DE NOS FOURNISSEURS

Carrelage Fourniture : Fr. 60.00/m² TTC

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

Murs en faïence des salles d'eau : jusqu'au plafond.

Murs en faïence des salles d'eau dans les combles : jusqu'à 2m40.

Parquet Fourniture : Fr. 68.00/m² TTC

Revêtement des sols en parquet dans les chambres et le bureau.

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.



<u>Cuisine (hotte à charbon actif)</u>	<u>Lots A01 C01 E01 G01</u>	<u>Fr. 25'000.00 TTC</u>
	<u>Lots B01 D01</u>	<u>Fr. 20'000.00 TTC</u>
	<u>Lots F01 H01</u>	<u>Fr. 19'000.00 TTC</u>
	<u>Lots B02 D02 F02 H02</u>	<u>Fr. 22'000.00 TTC</u>
	<u>Lots A02 C02 E02 G02</u>	<u>Fr. 27'000.00 TTC</u>
	<u>Lots B03 D03</u>	<u>Fr. 24'000.00 TTC</u>
	<u>Lots F03 H03</u>	<u>Fr. 29'000.00 TTC</u>
<u>Sanitaires</u>	<u>Lots A01 C01 E01 G01</u>	<u>Fr. 16'500.00 TTC</u>
	<u>Lots B01 D01</u>	<u>Fr. 13'500.00 TTC</u>
	<u>Lots F01 H01</u>	<u>Fr. 6'500.00 TTC</u>
	<u>Lots B02 D02 F02 H02</u>	<u>Fr. 14'500.00 TTC</u>
	<u>Lots A02 C02 E02 G02</u>	<u>Fr. 16'500.00 TTC</u>
	<u>Lots B03 D03</u>	<u>Fr. 15'000.00 TTC</u>
	<u>Lots F03 H03</u>	<u>Fr. 18'000.00 TTC</u>
<u>Armoire murale de l'entrée</u>	<u>Lots A01 C01 E01 G01</u>	<u>Fr. 6'000.00 TTC</u>
	<u>Lots B01 D01 F01 H01</u>	<u>Fr. 4'000.00 TTC</u>
	<u>Lots B02 D02 F02 H02</u>	<u>Fr. 5'000.00 TTC</u>
	<u>Lots A02 C02 E02 G02</u>	<u>Fr. 6'000.00 TTC</u>
	<u>Lots B03 D03 F03 H03</u>	<u>Fr. 6'000.00 TTC</u>