



LES RESIDENCES BELLEVUE
MORLON

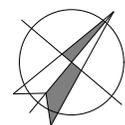
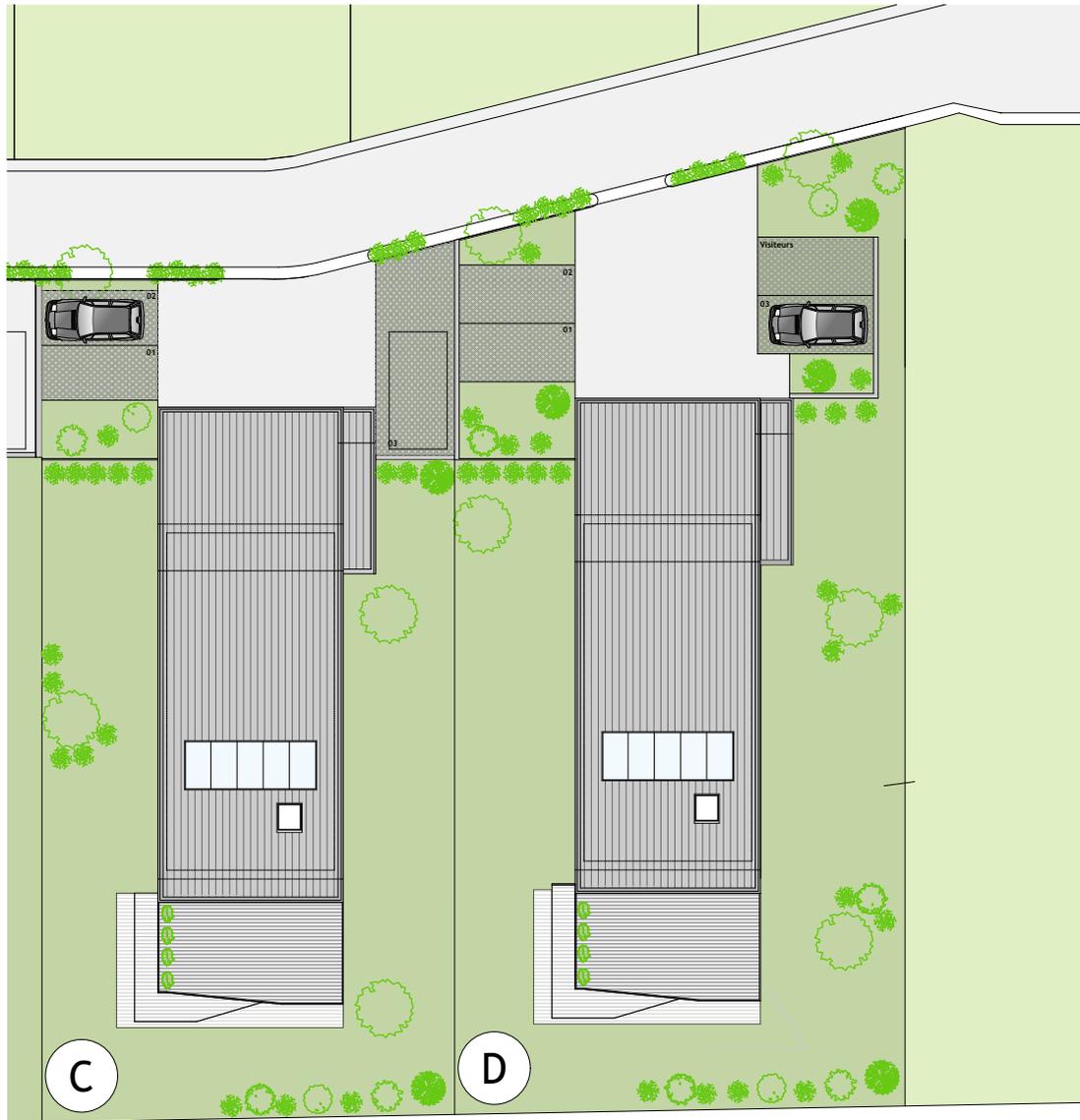


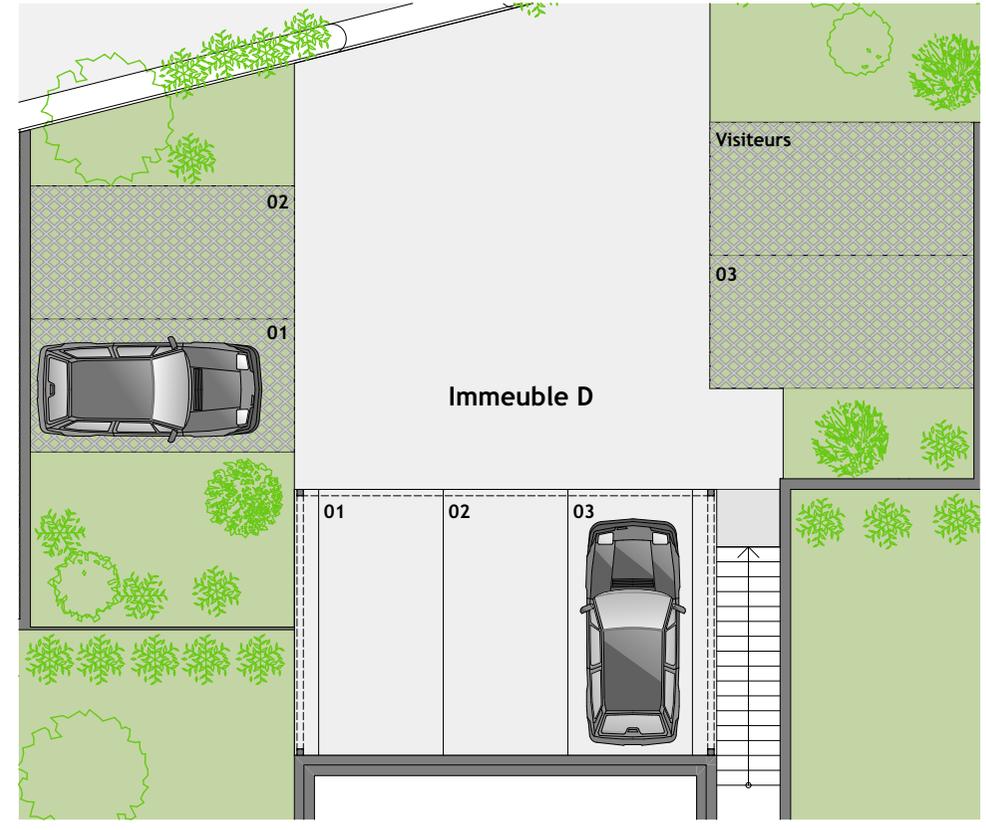
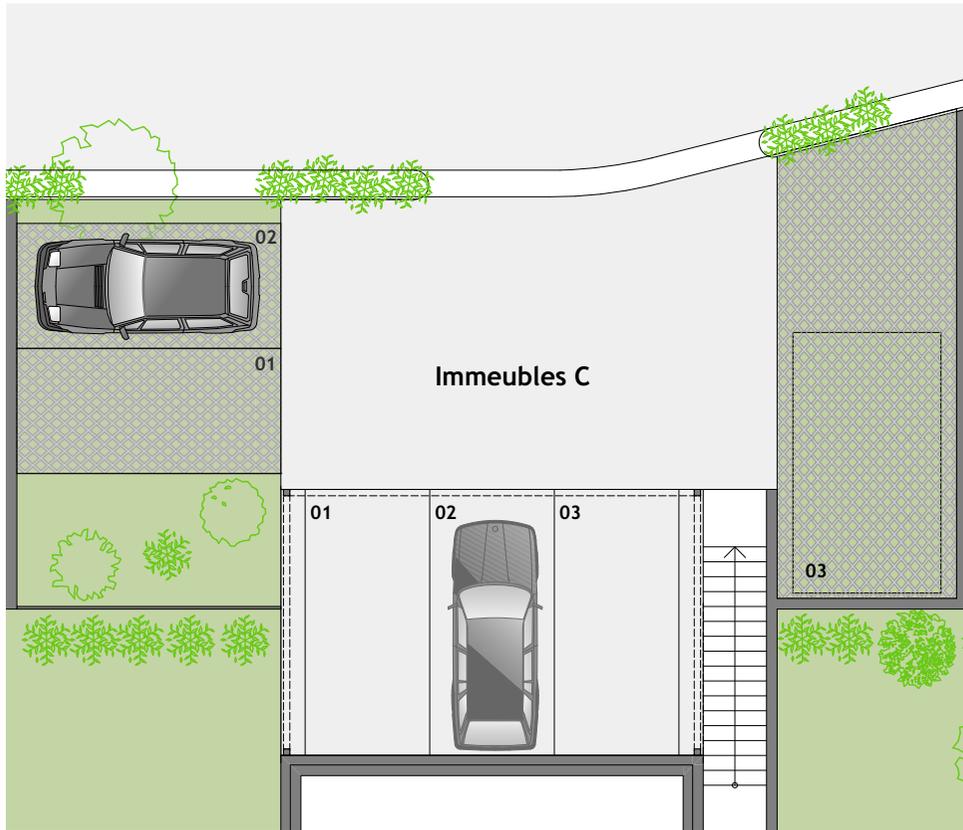
Description du site

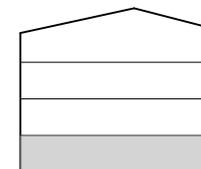
Situé idéalement aux portes de Bulle, ce terrain bénéficie d'une parfaite orientation et d'une magnifique vue panoramique sur les Préalpes Fribourgeoises.

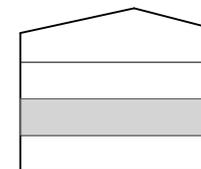
Les Résidences Bellevue de Morlon offrent un excellent équilibre entre la tranquillité de la campagne et les commodités de la ville, à seulement 5min du centre de Bulle, 5min de l'autoroute A12, 1min de l'arrêt Mobul (à pieds) et proche du lac de la Gruyère.

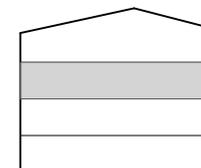


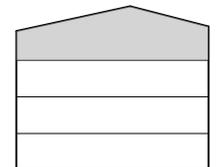














BELLEVUE

PERSPECTIVE INTERIEURE

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 ŒUVRE 1

Canalisations

Fouilles isolées et en rigoles pour chambres et canalisations. Canalisations en tuyaux PVC.
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 œuvre et du second œuvre.

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.

Escaliers communs intérieurs : escaliers en béton armé, revêtement en carrelage selon choix FH SA.
Escaliers communs extérieurs : escaliers en béton armé, revêtement en carrelage aux normes BPA (anti-glisse), selon choix FH SA.

Escaliers partie habitable (Lots 03) : escaliers en bois ou en béton, selon choix FH SA.

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 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, nœuds sains.
Pannes et poteaux en lamellé-collé, laissés naturels.

Ferblanterie et couverture de la toiture à deux pans

Ferblanterie Uginox.

Tuiles terre cuite, type Morandi Joran rouge brun selon exigences communales.

1 velux électrique dans le séjour des lots 03.

Composition des terrasses

Dalle béton armé, barrière de vapeur Bikuplan LL Multi GG 4 flam, isolation type Swisspor Lambda Roof avec pente intégrée 10 cm, couche d'étanchéité inférieure type EGV 3.5, couche d'étanchéité supérieure type EP5, couche de protection et d'usure type BEKA. Dalles grès cérame Tribeca rett. 60 x 60 cm selon choix FH SA.

GROS ŒUVRE 2

Fenêtres, stores, tablettes, barrières terrasses

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

Triple vitrage isolant, valeur U : Ug0.7 33dB 36 mm 4-4-4, intercalaire ACS plus/Gris vitrage à sec.

Cadre de fenêtre isolation thermique : 1.0 W/m²K

1 fenêtre coulissante à levage par appartement.

Stores à lamelles AV-90, couleur RAL 9006.

Coulisses et lames finales en aluminium couleur idem stores.

Stores électriques partout excepté les salles d'eau qui ont un verre satinato.

Tablettes de fenêtres en aluminium thermolaqué, couleur RAL 9006.

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

Barrières des terrasses : garde-corps extérieur en verre feuilleté translucide, finitions sur le dessus du verre avec un profil en U en aluminium éloxé naturel.

Isolation et crépi extérieur

Isolation des murs de façade :

Isolation périphérique, type Lambda White ép. 18 cm.

Enduit de fond avec treillis et crépi de finition 2 mm.

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.

11 spots LED encastrés par appartement sont compris.

Stores électriques motorisés avec commande par interrupteur.

Interphone vidéo pour l'entrée de l'immeuble.

La fourniture et pose de lampes ne sont comprises que dans les espaces communs.

Un tube et une boîte vide pour alimentation store toile extérieur, lots 01 et lots 03.

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

Installation de chauffage

Selon bilan thermique, PAC air/eau Aerotop S15.2 M.

1 boiler de 800 l. et un ballon tampon de 400 l., selon thermicien.

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

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.

Ventilation mécanique dans les salles d'eau sans fenêtre.

Colonne de lavage : appareils MIELE selon choix FH SA.

Un robinet antigel pour les lots 01 et un pour les lots 03.

Un robinet pour l'usage commun.

Appareils sanitaires

Le nombre d'appareils et leur position figurent sur les plans pour un montant de **Fr. 13'500.00 TTC** pour les lots 01/02 et **Fr. 16'000.00 TTC** pour les lots 03.

AMENAGEMENTS INTERIEURS 1

Plâtrerie, crépi et peinture

Parties habitables :

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

Plafonds : lissage en plâtre prêt à recevoir une peinture blanche.

Murs dans les salles d'eau : crépi ciment prêt à recevoir un carrelage.

Parties communes :

Murs : lissage en plâtre prêt à recevoir un crépi de finition 1 mm blanc et un mur selon plan en NCS S5005Y50R.

Plafonds : lissage en plâtre prêt à recevoir une peinture blanche.

Local technique :

Murs et plafond : laissés brut.

Sols : radier taloché propre.

Caves et dégagement :

Murs : béton et toilage sur isolation peints en blanc.

Plafond : peint en blanc.

Sols : laissés brut, taloché propre.

Menuiseries intérieures, porte d'entrée et portes palières

Porte d'entrée, dim. : env. 1.00 m x 2.10 m, verre sécurisé norme SIGAB 002 sur les 2 faces, capotage aluminium, système de profil Veka Softline CA.

Couleur intérieure NCS S5005Y50R et extérieure RAL 9006.

Serrure multipoints Glutz Memphis, verrouillage automatique, ouverture motorisée.

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

Portes palières, dim. : env. 0.90 m x 2.00 m, EI 30.

Panneau plein. Couleur intérieure selon choix clients et extérieure NCS S5005Y50R.

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

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

Cylindre « 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.

Porte local technique :

Mi-lourde montée sur cadre en applique à peindre, couleur NCS S5005Y50R, poignée type Amsterdam, rosace 42K/42KS.

Porte du dégagement et porte de la cave des lots 02 :

Mi-lourdes montées sur cadre, faux cadre et embrasures à peindre, couleur NCS S5005Y50R, poignée type Amsterdam, rosace 42K/42KS.

Portes claires-voies en bois pour les caves des lots 01 et 03.

Tablettes intérieures de fenêtre en MDF à peindre en blanc.

Plafond aux combles : contre-lattage et lambrissage type Epicea blanc couvrant profil Canada.

AMENAGEMENTS INTERIEURS 2

Isolation et lambrissage

Pare-vapeur type Flammex ou similaire, isolation de toiture en laine de verre Uniroll 20 cm posée entre chevrons, sous-toiture Pavatex Sa Isorooft 6 cm, bâche soudée.
Types et épaisseurs selon indications du thermicien.

Nettoyage du bâtiment

Le nettoyage intérieur des appartements, terrasses et locaux communs.

Chapes et isolations des fonds

Locaux non chauffés (local technique, caves et dégagement) :
Béton 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 et phonique, type et épaisseur selon normes en vigueur.
Pare-vapeur soudée à chaud sur radier.

Locaux chauffés sur locaux 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.

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 normes en vigueur.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Arborisation indigène selon choix FH SA et approbation de la Commune.

Mise en place de la terre végétale, mottes cassées et engazonnement sur les surfaces planes ou à faible déclivité.
Mise en place de boulets sur le pourtour de l'immeuble.

Aménagement des talus selon choix FH SA.

Sol des terrasses : dalles en grès cérame type Tribeca 60 x 60.
Sol des places de parc couvertes : enrobé bitumineux.
Sol des places de parc découvertes : pavés-gazon.

Sol extérieur et accès : enrobé bitumineux.

Seuils de la porte d'entrée et de la porte-fenêtre de la terrasse du rez-de-chaussée : granit type Negro Zimbabwe adouci.

Boîtes aux lettres bloc préfabriqué.

Couvert à voitures en bois selon choix FH SA.

Couvert des escaliers extérieurs selon choix FH SA.

BUDGETS POUR CHOIX AUPRES DE NOS FOURNISSEURS

Sols, murs et entre-meubles cuisine en carrelage	Fourniture :	Fr. 50.00/m² TTC
---	--------------	------------------------------------

Revêtement des sols en carrelage dans l'entrée et le hall, l'espace vie, la cuisine, les salles d'eau, l'entre-meubles cuisine, les escaliers des combles des lots 03 (marches et contremarches) et le cellier (lots 03).

Murs en faïence dans les salles d'eau (lots 01, 02 et 03 rez : jusqu'au plafond / lots 03 combles : jusqu'à 2m40).

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

Revêtement des sols en parquet dans les chambres et le hall aux combles (lots 03).

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 :	3.5 pièces	Fr. 20'000.00 TTC
		4.5 pièces	Fr. 22'000.00 TTC
		5.5 pièces	Fr. 25'000.00 TTC

Armoire murale	A disposition :	3.5 pièces	Fr. 3'000.00 TTC
		4.5 pièces	Fr. 3'000.00 TTC
		5.5 pièces	Fr. 4'000.00 TTC
