

# LES VILLAS PANORAMA



# SOMMAIRE

SITUATION	3
LE SITE	4
CONCEPT	5
EXTÉRIEUR	6
REZ-DE-CHAUSSÉE	7
ÉTAGE	8
CUISINE	9
SALON	10
DESRIPTIF	11

# SITUATION



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



# 4

## 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 Villas Panorama 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.

Bulle est classée au 1er rang des villes romandes où il fait bon vivre selon une étude de l'IDHEAP. Elle parvient même au 3e rang national derrière Zoug et Zurich. Elle arrive en 4e position après Nyon, Montreux et Écublens en termes de conditions socio-économiques, créations d'emplois dans la construction et coût du logement et, enfin, revenu et stabilité sociale.



# 5 CONCEPT



# 6 EXTÉRIEUR



# 7

## REZ - DE - CHAUSSÉE



# 8

## ÉTAGE





# CUISINE



# 10

## SALON



# DESCRIPTIF



5.5 pièces



~165 m2



3 x



2 places sous couvert

## DESCRIPTIF SUCCINCT DE LA CONSTRUCTION

### 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.

Installation de rétention, selon normes communales et cantonales en vigueur.

#### Béton armé :

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

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

Escaliers intérieurs : béton armé prêt à recevoir un carrelage selon choix clients (marches, contremarches).

Escaliers extérieurs : béton armé prêt à recevoir un carrelage selon choix clients (marches, contremarches).

## Maçonnerie :

Maçonnerie des murs intérieurs porteurs :

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

Maçonnerie des murs intérieurs non porteurs :

En plaque de plâtre type « Alba » ou « Placoplâtre », selon indications 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, selon indications de l'ingénieur civil.

## Echafaudages :

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

## 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 et couverture zinc vieilli montagne.

Chéneaux encastrés dans le volume de la toiture.

Descente d'eau pluviale ø 100 mm.

Couverture en tuiles terre cuite Morandi type Joran rouge brun.

## GROS OEUVRE 2

### Fenêtres, stores, tablettes, barrière terrasse :

Fenêtres en PVC/métal, couleur intérieure blanc et couleur extérieure NCS S 4000-N.

Triple vitrage isolant, valeur U : Ug 0.7 33dB 36 mm 4-4-4, intercalaire ACS plus/Gris.

Cadre, isolation thermique : 1.0 w/m2k.

Stores électriques à lamelles AV-90 partout sauf les salles d'eau, teinte NCS S 4000-N.

Tablettes de fenêtres en aluminium thermolaqué, teinte NCS S 4000-N.

Coulisses et lames finales en aluminium teinte idem stores.

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

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

Deux fenêtres coulissantes par villa.

Un velux électrique par villa.

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

### Isolation et crépi extérieurs :

Isolation des murs de façades :

Isolation périphérique, Swiss Lambda white 18 cm.

Isolation des murs enterrés : XPS 18 cm.

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

### 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 technique/buanderie sont exécutées de manière apparente.

14 spots LED encastrés par villa.

Tous les stores sont électriques.

Tube vide en attente pour installation d'une borne pour voiture électrique.

### Installation de chauffage :

Selon le bilan thermique, PAC eau/sol Aquatop S 08 avec sonde géothermique et panneaux photovoltaïques.

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

## Installations sanitaires :

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

Ventilation mécanique dans les salles d'eau sans fenêtre.

Boiler selon rapport de l'ingénieur.

2 robinets extérieurs sont considérés.

## Appareils sanitaires :

Le nombre d'appareils et leur position figurent sur les plans pour un montant de Fr. 17'000.00 TTC.

Colonne de lavage non comprise.

## AMENAGEMENTS INTERIEURS 1

### Plâtrerie, crépi et peinture :

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 : Crépi ciment sur murs en béton armé ou brique prêt à recevoir un carrelage.

Murs et plafond du local technique/buanderie : peinture blanche sur murs et plafond.

### Menuiseries intérieures et porte d'entrée :

Porte d'entrée, dim. 0.90 x 2.00 m, verre sécurisé norme SIGAB 002 sur les 2 faces, capotage aluminium, système de profil Veka Softline CA.

Couleur intérieure selon choix client et couleur extérieure NCS S 4000-N.

Serrure bi-tribloc à 6 points de fermeture, fiches Exacta.

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

Cylindre « Kaba » ou similaire avec 6 clés.

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

Tablettes intérieures de fenêtre en MDF à peindre en blanc.

Contre-lattage et lambrissage au plafond du rez sup. et de l'étage selon choix client.

### Divers :

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

## AMENAGEMENTS INTERIEURS 2

### Crépi de finition et peinture :

Murs locaux habitables : crépi de finition Marmoran 1 mm blanc.

Plafonds locaux habitables rez inf. : peinture lisse blanche (rez sup. et étage en lambrissage).

Peinture blanche sur tablettes de fenêtres.

### 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 selon choix clients.

Types et épaisseurs selon indications du thermicien.

### Chapes et isolations des fonds :

Locaux non chauffés :

Local technique/buanderie : radier taloché propre recouvert d'une peinture deux composants.

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 indications de l'ingénieur CVS.

Pare-vapeur 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 et phonique, type et épaisseur selon indications de l'ingénieur CVS.

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 indications de l'ingénieur CVS.

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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 la villa.

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

Boîte aux lettres individuelle fournie par client et posée par FH SA.

Accès et places de parc en enrobé bitumeux, surface env. 63 m<sup>2</sup>.

Chemin d'accès à l'entrée, en dalles, béton sablé gris (60/40/4 cm) ou pavés gris (20/20/6 cm) posées sur un lit de gravier, surface env. 12 m<sup>2</sup>.

### Nettoyage du bâtiment :

Le nettoyage général de la villa.

## BUDGETS POUR CHOIX AUPRES DE NOS FOURNISSEURS

Carrelage **Fourniture :** **Fr. 70.00/m2 TTC**

Revêtement des sols en carrelage :

Les dégagements, les escaliers intérieurs (marches, contremarches).

Rez inf. : l'entrée et la salle de bains.

Rez sup. : le WC/visiteurs, le WC/douche.

Etage : la salle à manger, la cuisine et le réduit.

Murs en faïence dans les salles d'eau : WC/douche et WC/visiteurs jusqu'à 2.40 m car sous les combles.

Parquet **Fourniture :** **Fr. 82.20/m2 TTC**

Revêtement des sols en parquet dans 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. 30'000.00 TTC**

Armoire murale et dressing **A disposition :** **Fr. 10'000.00 TTC**