

# LES VILLAS INDIVIDUELLES



# 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)  
 Autoroute A12  
 Arrêt Mobul

5 min  
 5 min  
 ---

8 min  
 ---  
 ---

---  
 ---  
 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 Individuelles 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 (bus fréquents toutes les 15 minutes) et proche du lac de la Gruyère.



# 5

## CONCEPT



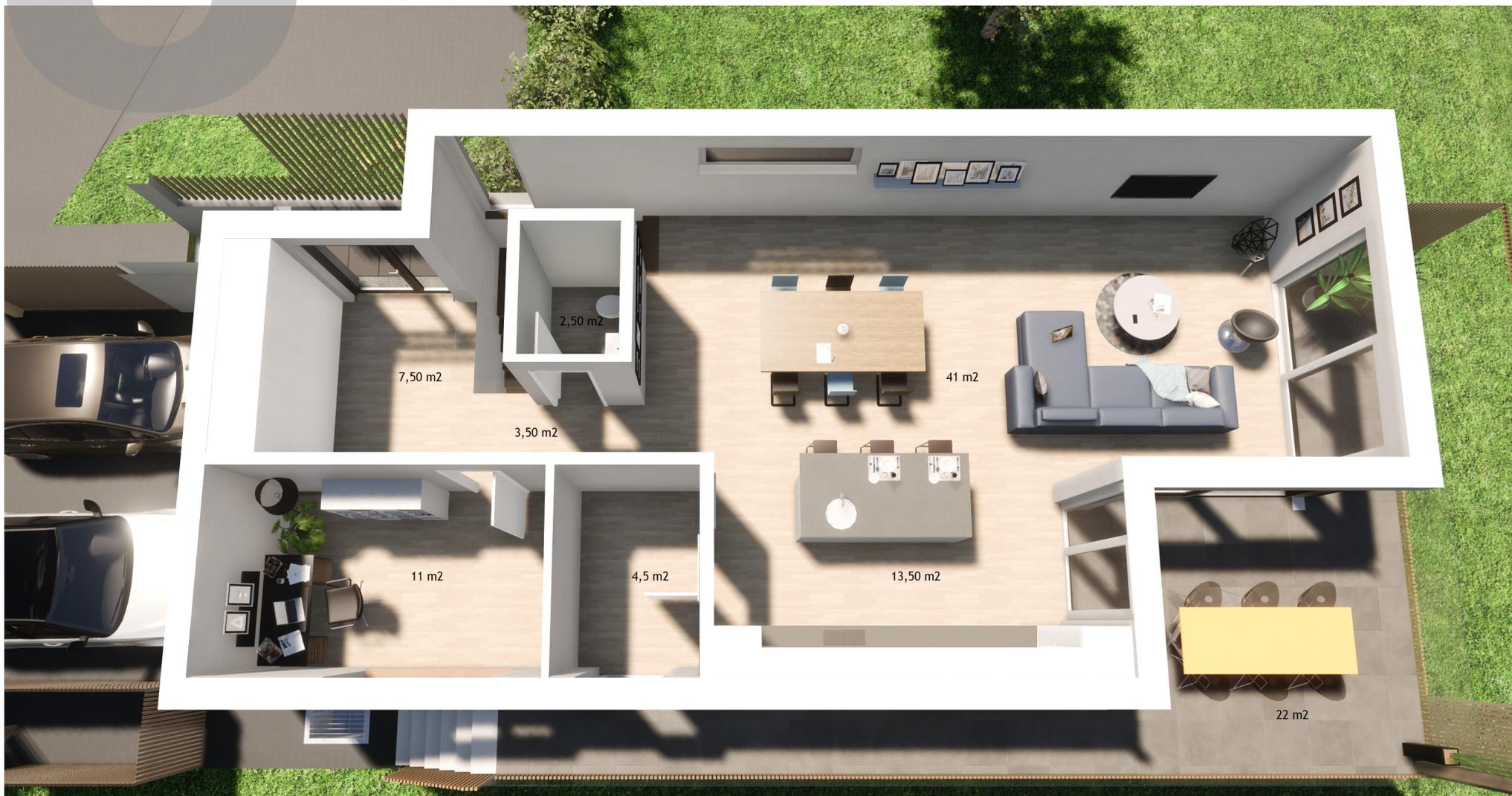
# 6 EXTÉRIEUR



# REZ - DE - CHAUSSÉE



# ÉTAGE



# CUISINE



# 10

## SALON



# DESCRIPTIF



6.5 pièces



~175 m2



3 x



2 places sous couvert  
1 place extérieure

## 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.



**FORMUL'HABITAT**

ARCHITECTURE & RÉALISATIONS

[www.fhsa.ch](http://www.fhsa.ch)

026 919 68 88

## Echafaudages :

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

## 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.

## Béton préfabriqué ou coulé sur place :

Escaliers en béton préfabriqués ou coulés sur place :

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).

## 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 zinc vieilli montagne.

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 S 6500-N NCS.

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

Cadres, isolation thermique : 1.0 w/m<sup>2</sup>k.

Stores électriques à lamelles AV-90 partout sauf les salles d'eau, teinte S 6500-N NCS.

Tablettes de fenêtres extérieures en aluminium thermolaqué, teinte S 6500-N NCS.

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.

Barrière terrasse : garde-corps extérieur en verre feuilleté transparent, finition 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 : isolation type XPS 18 cm.

Crépi de fond et crépi de finition 2 mm, couleur S 6500-N NCS, choix fait par 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 :

Pompe à chaleur air/eau Aerotop Elco S07.

Panneaux photovoltaïques.

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

## 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.

2 robinets extérieurs sont considérés.

Boiler selon rapport de l'ingénieur.

Ventilation mécanique dans les salles d'eau sans fenêtre.

## 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 :

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 carrealge.

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

### Menuiserie intérieure et porte d'entrée :

Porte d'entrée, dim. 1.40 x 2.10 m avec dormant fixe.

Couleur intérieure selon choix client et couleur extérieure RAL 7016.

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 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.  
Murs et plafond local technique / buanderie : peinture blanche.  
Sol local technique / buanderie : peinture gris deux composants.  
Plafond du rez-de-chaussée : peinture lisse blanche.  
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 gris 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 locaux chauffés et 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.

## 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 au pourtour de la villa.

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

Accès et places de parc en enrobé bitumeux.

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

## Construction en bois :

Tête de dalle de la terrasse, revêtement en lames de bois Perlmult 30 raboté et poncé.  
Réduit et couvert à voitures en bois selon choix FHSA.

## 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 escaliers intérieurs (marches, contremarches).

Rez-de-chaussée : le dégagement, les salles d'eau et le réduit.

L'étage : l'entrée, cuisine/salle à manger, séjour, WC réduit.

Entre-meubles cuisine.

Murs en faïence dans les salles d'eau : rez-de-chaussée jusqu'au plafond et étage jusqu'à 2.40 m.

*Le budget à disposition pour la fourniture de carrelage dans **les réduits est de Fr. 20.00/m².***

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

Cuisine **A disposition :** **Fr. 30'000.00 TTC**

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