LES BOULEYRES

LOT B

*d.i.n.c

SOMMAIRE

LE SITE 3
LA SITUATION 4

LOT B

- ACCES 5
- REZ DE CHAUSSEE 6
- ÉTAGE 1 7
- ÉTAGE 2 ET COMBLES 8

VUES 3D INTÉRIEURES 9
VUE 3D EXTÉRIEURE 10
DESCRIPTIF TECHNIQUE 11-17

FORMUL'HABITAT
ARCHITECTURE & RÉALISATIONS
www.fhsa.ch

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

FORMUL'HABITAT
ARCHITECTURE & RÉALISATIONS
www.fhsa.ch

4

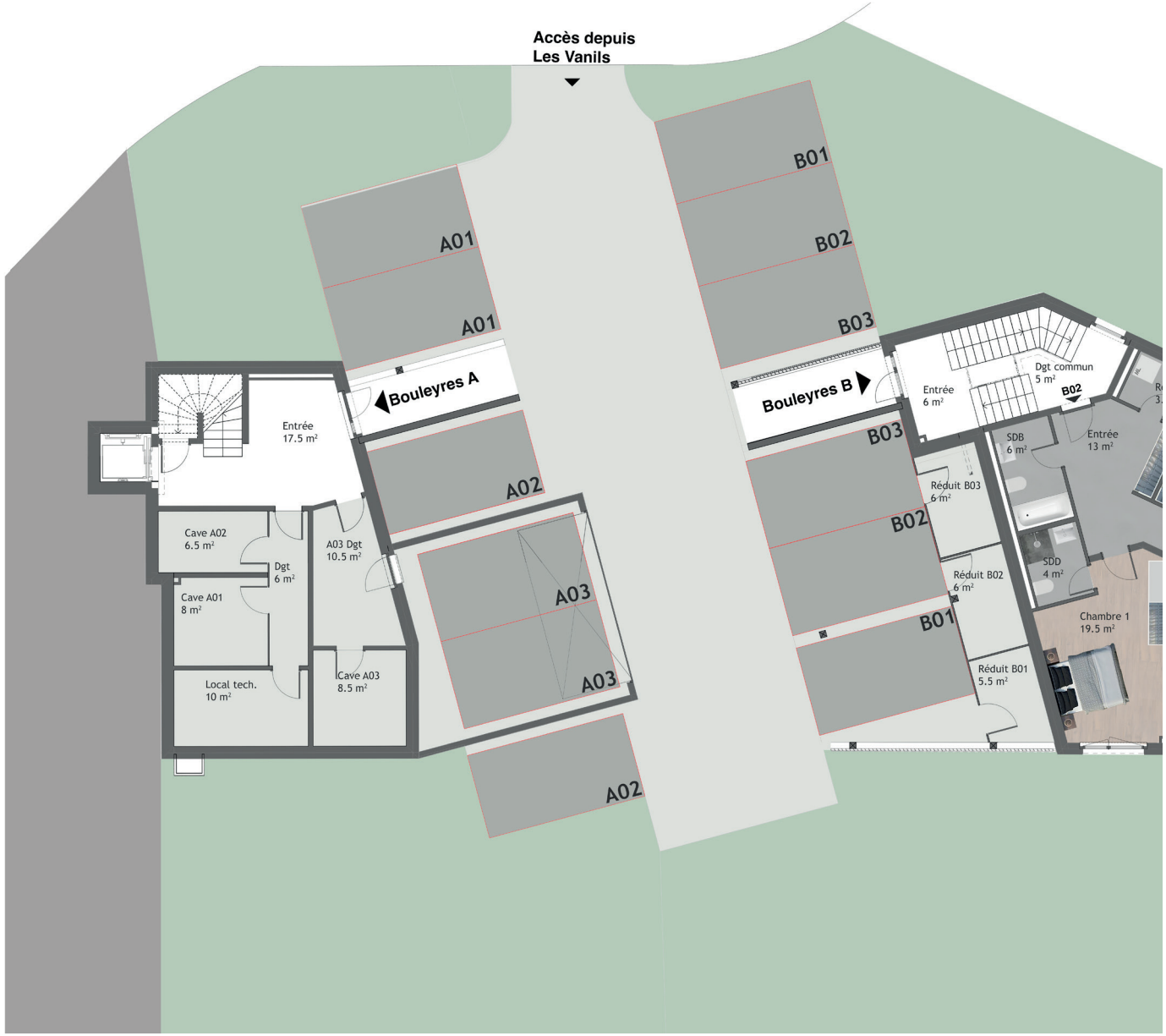
LA SITUATION

FORMUL'HABITAT
ARCHITECTURE & RÉALISATIONS
www.fhsa.ch

*d.i.n.c

5

LOT B ACCES



FORMUL'HABITAT
ARCHITECTURE & RÉALISATIONS
www.fhsa.ch

*d.i.n.c

6

LOT B REZ DE CHAUSSEE

FORMUL'HABITAT
ARCHITECTURE & RÉALISATIONS
www.fhsa.ch

*d.i.n.c

7

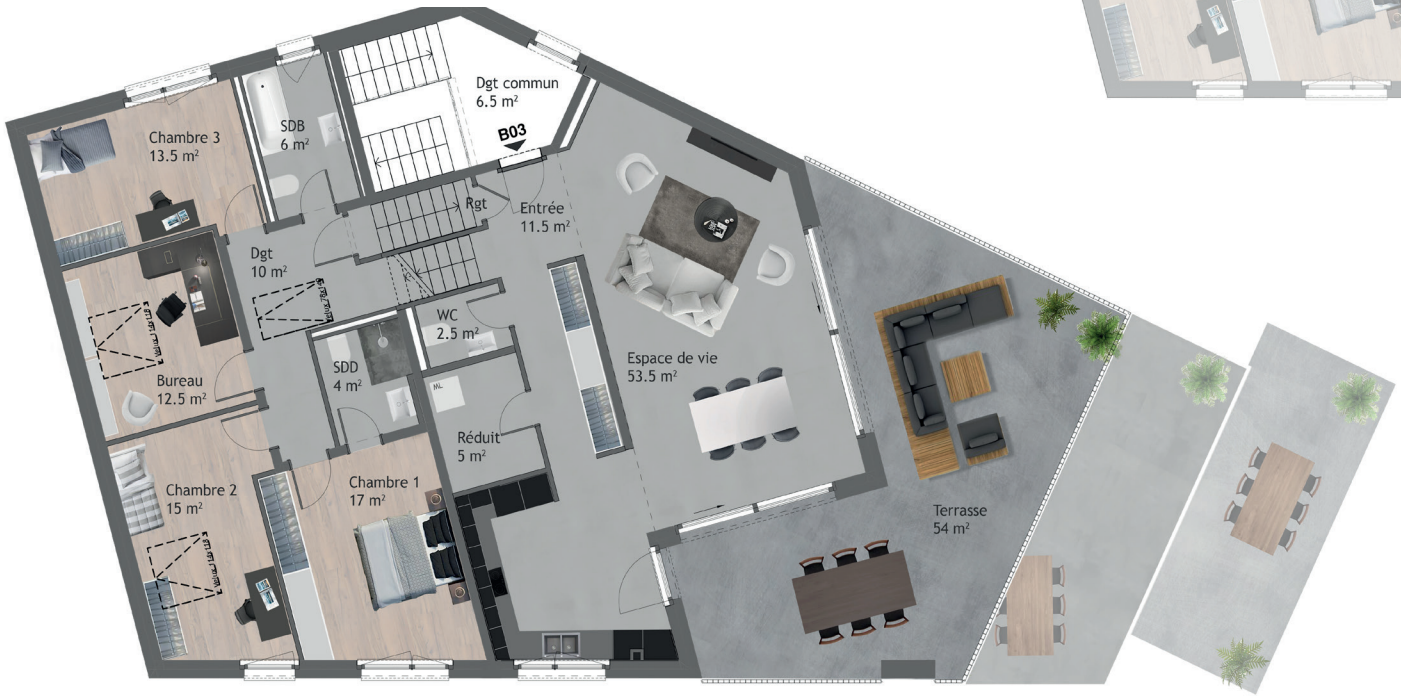
LOT B ÉTAGE 1

FORMUL'HABITAT
ARCHITECTURE & RÉALISATIONS
www.fhsa.ch

*d.i.n.c

8

LOT B ÉTAGE 2 ET COMBLES



FORMUL'HABITAT
ARCHITECTURE & RÉALISATIONS
www.fhsa.ch

*d.i.n.c

9

VUE 3D INTÉRIEURE

FORMUL'HABITAT
ARCHITECTURE & RÉALISATIONS
www.fhsa.ch

*d.i.n.c

10

VUE 3D EXTÉRIEURE

Image non contractuelle réalisée par www.bastianperriard.com

FORMUL'HABITAT
ARCHITECTURE & RÉALISATIONS
www.fhsa.ch

*d.i.n.c

11

DESCRIPTIF TECHNIQUE

3.5 / 4.5 / 5.5 pces

de 112 m² à 212 m² (SVN)

2 à 3 salles d'eau

1 place couverte
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.

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.

12

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 en béton armé prêts 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).

13

GROS OEUVRE 2

Fenêtres, stores, tablettes :

Fenêtres en PVC/Alu, couleur intérieure blanc et couleur extérieure réf. RAL 6022.
Triple vitrage isolant, valeur U : Ug 0.6, 38dB 44.76 mm, intercalaire noir.
Cadre, isolation thermique : 0.85 w/m2k.
1 à 2 fenêtres coulissantes à levage.
Stores à lamelles AV-90, couleur RAL 7022
Tablettes de fenêtres en aluminium thermolaqué, couleur RAL 6022
Coulisses et lames finales en aluminium teinte idem stores.
Les salles d'eau avec fenêtre, verre translucide type Satinato.
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-4005-Y50R, choix fait par FH SA et la Commune.
Isolation des murs enterrés :
Isolation périphérique type Swisspor XPS ép. 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 les parties non habitables 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.
1 tube en attente pour installation d'une borne pour voiture életrique (sous le couvert).

Installation de chauffage :

Selon le bilan thermique, PAC avec sondes géothermiques type ELCO Aquatop S14.
Panneaux photovoltaïques.
1 boiler et 1 ballon tampon.
Thermostats d'ambiance, une vanne par pièce (espace vie et chambres/bureaux).

14

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 les salles d'eau sans fenêtre.
1 robinet extérieur pour l'usage commun (anti-gel), emplacement selon plan.
1 robinet extérieur par appartement (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.
Murs parties communes (dégagement) : lissage en plâtre prêt à recevoir un crépi de finition 1 mm blanc.
Plafond parties communes (dégagement) : 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 caves : peinture blanche sur brut.
Sol caves : peinture grise deux composants.
Murs et plafond local technique : laissés brut.

Menuiseries intérieures, porte d'entrée et portes palières :

Porte d'entrée, dim. : env. 1.30 m x 2.10 m, ép. 62 mm, EI 30.
Porte pleine avec dormant fixe Satinato, couleur intérieure et extérieure RAL 6022
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 RAL 6022
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 F69 aluminium aspect inox.
Portes local technique, dégagement et caves app. B02 : portes mi-lourdes montées en applique, mélaminées, selon choix FH SA.
Portes caves app. B01 et B03 : claires-voies ajourées en bois.

15

Tablettes intérieures de fenêtres en MDF, peinture blanche.
Plafond des combles : contre-lattage et lambrissage type Epicea blanc intensif, profil n°4 raboté/poncé ou selon choix client.

AMENAGEMENTS INTERIEURS 2

Crépi de finition et peinture :

Locaux habitables (y c. buanderie) et locaux communs (dégagement) :
Murs : crépi de finition Marmoran 1 mm blanc.
Plafond : peinture lisse blanche.

Local technique :
Murs et plafond : laissés bruts.
Sol : laissé brut.

Caves :
Murs et plafond : peinture blanche sur brut.
Sol : peinture grise deux composants.

Isolation et lambrissage :

Pare-vapeur type Flammex ou similaire, isolation de toiture en laine de verre Isoconfort 20 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 Swisspor XPS 14 cm ou similaire.

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 isolation sous radier Swisspor XPS 14 cm ou similaire.

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.

16

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, selon choix FH.
Sol des places de parc couvertes : enrobé bitumineux.
Sol extérieur : enrobé bitumineux.
Boîte aux lettres, selon choix FH SA.
Terrasse : carrelage extérieur en grès cérame N.Y.C 2.0 Tribeca rett. 60/60/2 cm ou similaire.

Construction en bois :

Cloison latérale des places de parc sous couvert en claires-voies ajourées en bois peint RAL 6022.

Serrurerie :

Garde-corps des terrasses en barreaux alu thermolaqués RAL 6022.

Pierre naturelle :

Seuil de porte d'entrée en pierre naturelle ép. 3 cm type Negro National finition adoucie, avec renvoi d'eau et goutte pendante.
Pour l'app. B01, seuil de la fenêtre coulissante à levage en pierre naturelle ép. 3 cm Negro National finition adoucie, sans renvoi d'eau et goutte pendante.
Pour les app. B02 et B03, aucun seuil pour les portes-fenêtres coulissantes donnant sur les terrasses.

Nettoyage du bâtiment :

Nettoyage intérieur et extérieur du bâtiment.

17

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.
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. 80.00/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.

Cuisine (hotte à charbon actif)	App. B01	Fr. 24'000.00 TTC
	App. B02	Fr. 26'000.00 TTC
	App. B03	Fr. 30'000.00 TTC

Appareils sanitaires	App. B01	Fr. 11'700.00 TTC
	App. B02	Fr. 13'200.00 TTC
	App. B03	Fr. 18'800.00 TTC

Armoire murale de l'entrée	App. B01	Fr. 3'600.00 TTC
	App. B02	Fr. 3'460.00 TTC
	App. B03	Fr. 6'000.00 TTC