

Matran

LES VILLAS HORIZON



Image non contractuelle réalisée par www.bastianperriard.com

SOMMAIRE



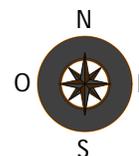
| | |
|----------------------|------|
| LE SITE | 3 |
| REZ-DE-CHAUSSÉE | 4 |
| ÉTAGE 1 ET ACCES | 5 |
| VUES 3D INTÉRIEURES | 6-7 |
| DESCRIPTIF TECHNIQUE | 8-14 |

LE SITE



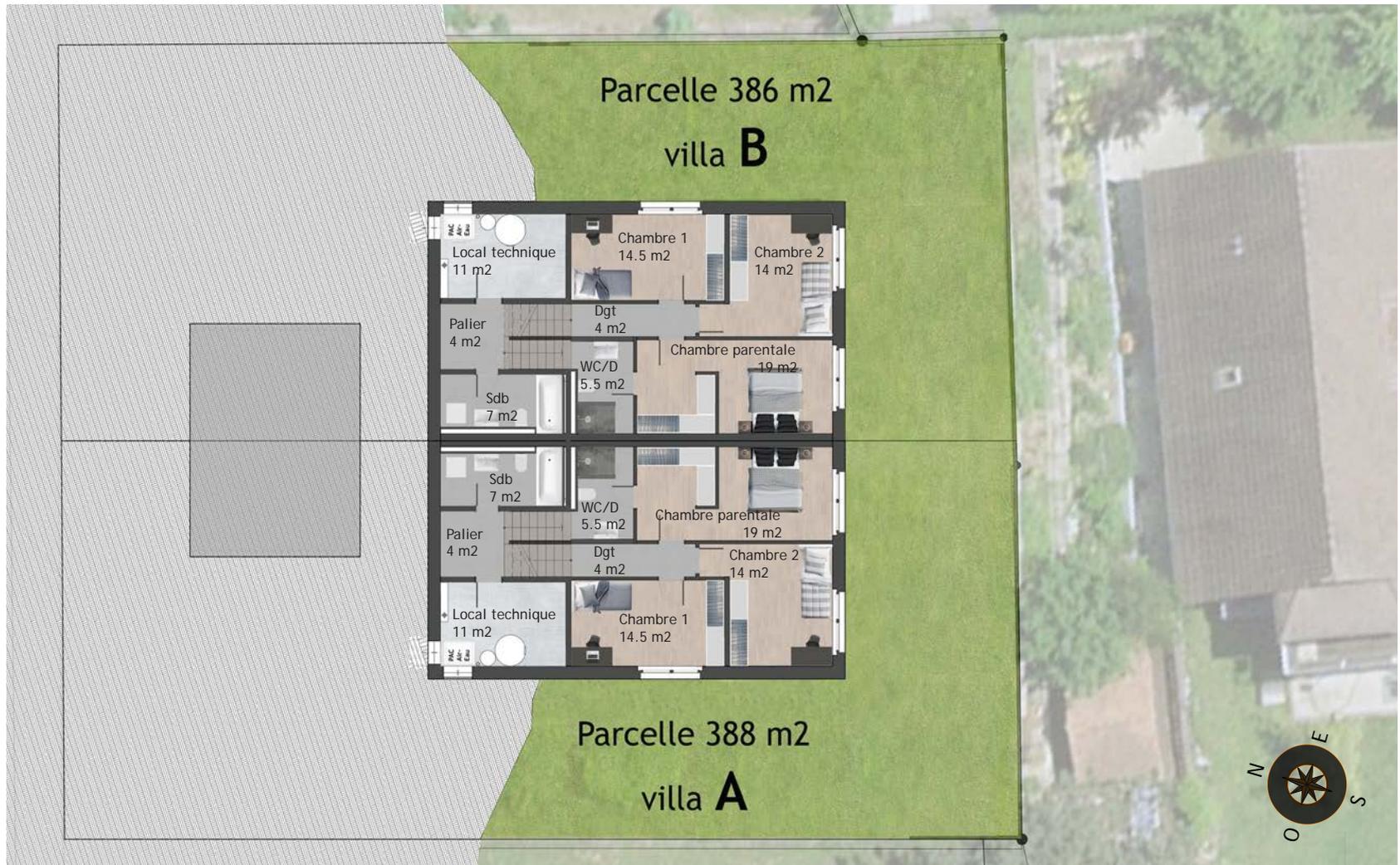
Situé idéalement aux portes de Fribourg, ce terrain est proche des commodités de la ville, tout en étant situé dans un quartier paisible et calme. Ces résidences offrent une vue dégagée avec un ensoleillement tout au long de la journée. Celles-ci sont à seulement 13 minutes du centre de Fribourg, à 3 minutes de l'autoroute A12 et à 4 minutes de l'arrêt de bus (à pieds).

| |  |  |  |
|-----------------|--|--|--|
| Fribourg centre | 13 min | 17 min | ---- |
| Autoroute A12 | 3 min | ---- | ---- |
| Arrêt de bus | ---- | ---- | 4 min |
| Gare | ---- | ---- | 8 min |

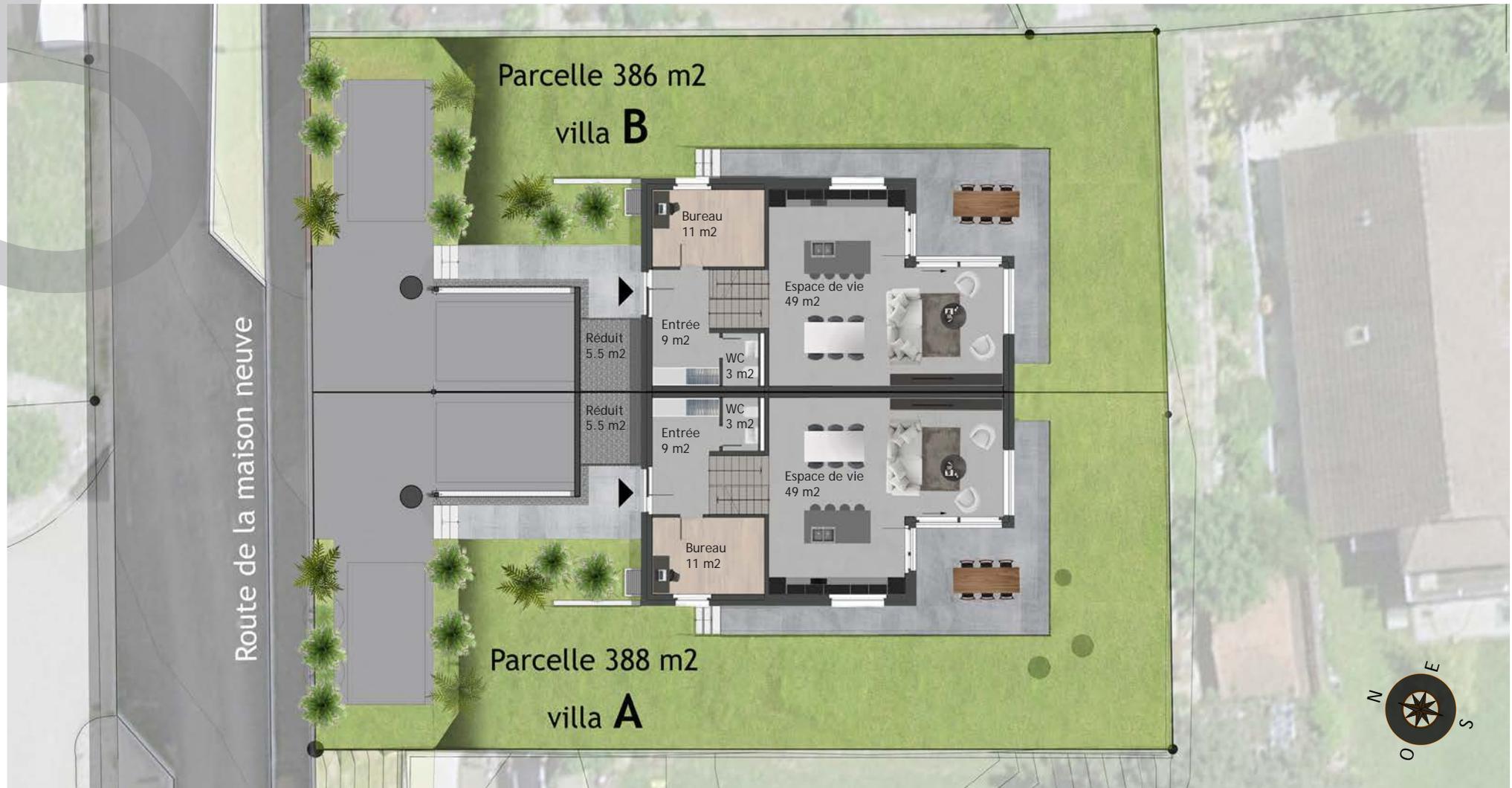


4

VILLAS A ET B REZ-DE-CHAUSSÉE



VILLAS A ET B ÉTAGE 1 ET ACCÈS



6

VUES 3D INTÉRIEURE



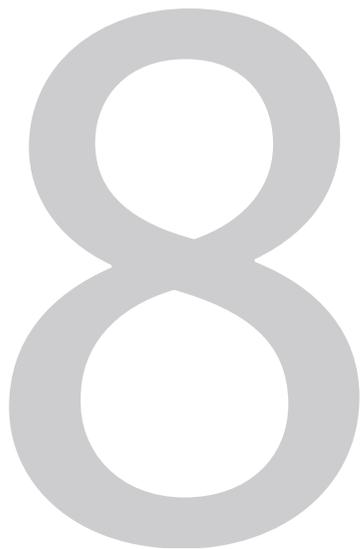
7

VUE 3D INTÉRIEURE



Image non contractuelle réalisée par www.bastianperriard.com





DESCRIPTIF TECHNIQUE



5.5 pces



Surface habitable
de 138.19 m²
Surface de plancher
de 198.70 m²



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

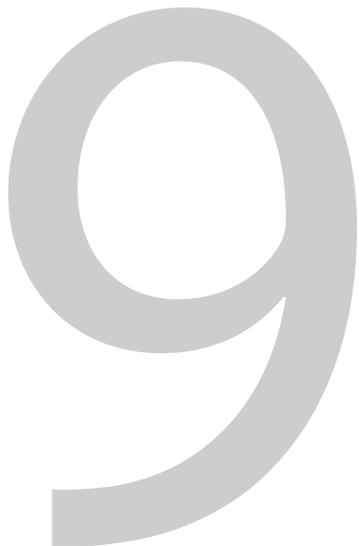
Canalisations :

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.





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 intérieurs et extérieurs 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 armé 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.

Hauteur sous plafond de l'entrée et du séjour est à 2.60m.

Ferblanterie et couverture :

Toiture plate dalle béton armée.

Barrière vapeur bitumineuse, type Bikuplan EGV3.5 v flam de Swisspor.

Isolation thermique type Lambda Roof de Swisspor avec pente intégrée 22 cm

Étanchéité en lés à base de bitume 2 couches

Couche de protection et d'alourdissement en gravier.

Ferblanterie gris anthracite

Puit de lumière à ouverture télécommandée au séjour.

Descente d'eau pluviale Ø 100 mm.

10

GROS OEUVRE 2

Fenêtres, stores, tablettes :

Fenêtres en PVC/Alu, couleur intérieure blanc et couleur extérieure RAL 7016.

Triple vitrage isolant et cadre, isolation thermique.

1 fenêtre coulissante à levage.

Stores à lamelles AV-90, couleur RAL 7016.

Tablettes de fenêtres en aluminium thermolaqué, couleur RAL 7016.

Coulisses et lames finales en aluminium couleur idem stores.

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

Toutes les fenêtres sont équipées d'un store électrique.

Isolation et crépi extérieur :

Isolation des murs de façade :

Isolation périphérique, type Swisspor Lambda White ép. 20 cm.

Enduit de fond avec treillis et crépi de finition 2 mm, couleur selon choix fait par FH SA.

Isolation des murs enterrés :

Isolation périphérique type Swisspor XPS ép. 20 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 le réduit sont exécutées de manière apparente.

Tous les stores sont électriques sauf les salles d'eau qui n'ont pas de store.

1 tube en attente pour l'installation d'une borne pour voiture électrique (sous le couvert).

Installation de chauffage :

Selon le bilan thermique, 1 PAC air eau type ELCO.

Panneaux photovoltaïques.

Boiler et ballon tampon.

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 Formul'habitat SA.

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

Ventilation mécanique dans les salles d'eau.

2 robinets extérieurs par villa, emplacement selon plan.

Appareils sanitaires :

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

AMENAGEMENTS INTERIEURS 1 :

Plâtrerie :

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

Plafond parties habitables : 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.

Crépi de finition et peinture :

Locaux habitables :

Murs : crépi de finition Marmoran 1 mm blanc.

Plafond du séjour et de l'entrée à 2m60 et les autres pièces à 2m40 : peinture lisse blanche.

Local technique :

Murs et plafond : laissés bruts.

Sol : laissé brut.



12

AMENAGEMENTS INTERIEURS 2

Menuiseries intérieures, porte d'entrée :

Porte d'entrée, dim. : env. 1.50 m x 2.10 m.

Porte pleine avec dormant fixe, couleur intérieure selon choix client et extérieure RAL 7016.

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

Cylindre type Kaba ou similaire avec 6 clés.

Portes intérieures des villas : mi-lourdes montées sur cadre, faux-cadre et embrasure, mélaminées, selon liste choix Formul'habitat SA.

Poignée type Amsterdam, rosace 42K/42KS, coloris F69 aluminium aspect inox.

Tablettes intérieures de fenêtres en MDF, peinture blanche.

Chapes et isolations des fonds :

Locaux non chauffés

Radier taloché propre, sans chauffage (local technique).

Isolation sous radier Swisspor XPS 16 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 bilan thermique.

Pare-vapeur soudé à chaud sur radier et isolation sous radier Swisspor XPS 16 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 bilan thermique.



13

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 extérieur et place de parc couverte : bitume.

Sol accès entrée : pavés filtrants.

Boîte aux lettres, selon choix Formul'habitat SA.

Terrasse : carrelage extérieur en grès cérame.

Serrurerie :

Garde-corps des terrasses à barreaudage alu thermolaqués RAL 7016 et garde-corps en verre.

Pierre naturelle:

Seuil granit à la porte d'entrée.

Construction bois:

Couvert à voiture et réduit : Structure en bois.

Nettoyage du bâtiment :

Nettoyage intérieur et extérieur du bâtiment.



14

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.

Parquet _____ Fourniture : _____ Fr. 80.00/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 (hotte à charbon actif) _____ Villa A _____ Fr. 30'000.00 TTC

_____ Villa B _____ Fr. 30'000.00 TTC

Appareils sanitaires _____ Villa A _____ Fr. 17'000.00 TTC

_____ Villa B _____ Fr. 17'000.00 TTC

Armoire murale de l'entrée _____ Villa A _____ Fr. 3'350.00 TTC

_____ Villa B _____ Fr. 3'350.00 TTC

