



PLANAFAYE

VILLARS-SUR-GLANE

Description du site

Situé idéalement aux portes de Fribourg, ce terrain bénéficie d'une parfaite orientation (sud-ouest) et d'une magnifique vue panoramique sur la vallée de la Sarine et les Alpes Bernoises.

Les terrasses de Planafaye offrent un excellent équilibre entre la tranquillité de la campagne et les commodités de la ville.

Informations sur la commune

Impôts communaux: Fr. 0.63

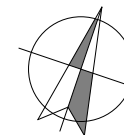
Contribution immobilière: 2.5 ‰

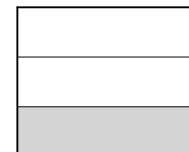
Ecoles: Villars-sur-Glâne compte trois écoles de quartier comprenant chacune des classes enfantines et des classes primaires. Une nouvelle école avec centre sportif verra le jour très prochainement à proximité (Platy).

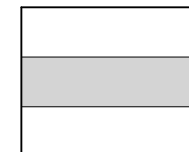


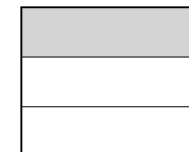
Ce quartier se situe à:

- ° 10 min du centre ville de Fribourg
- ° 4 min de l'autoroute A12
- ° Transports en commun à proximité











Documents non-contractuels

F-103

21.03.17

PERSPECTIVE INTERIEURE



Documents non-contractuels

F-103

21.03.17

PERSPECTIVE INTERIEURE

DESCRIPTIF SUCCINCT DE LA CONSTRUCTION

TRAVAUX PREPARATOIRES

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 indications communales et cantonales à recevoir.

Béton armé

Charges utiles selon normes SIA et directives de l'ingénieur.
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.

Maçonnerie

Maçonnerie des murs intérieurs porteurs :
Rez inf. en brique ciment ou béton, selon directives de l'ingénieur.
Rez sup. et étage en brique terre cuite ép. 12.5/15 cm, selon directives de l'ingénieur.

Maçonnerie des murs intérieurs non porteurs :
Rez sup. et étage en brique terre cuite ou en plaques de plâtre type « Alba » ou « Placoplâtre ».

Maçonnerie des murs de façades :
En brique terre cuite ép. 15 cm, selon directives de l'ingénieur.

Béton préfabriqué ou coulé sur place

Escaliers en béton préfabriqués marche par marche ou coulés sur place :
Escalier rez inf./rez sup. : béton prêt à recevoir un carrelage (marches, contremarches et plinthes).
Escalier rez sup./étage : limon en structure métallique et marches en bois, selon choix FH SA.

Divers

Canal extérieur pour poêle en zinc titane anthracite.

Ferblanterie, étanchéité souple, isolation de toiture plate

Ferblanterie en zinc titane anthracite.
Descente ø 100mm

Toiture plate végétalisée selon choix FH SA.
Sedum (plantes).
Substrat 80 mm.
Feutre rétention d'eau 140 gr/m².
Plaque rétention d'eau SWISSPOR WS 40 54 mm.
Etanchéité bitume Multi GG4/LL verte.
Isolation thermique en panneau polyuréthane (PUR) 160 mm.
Barrière vapeur bitumineuse type EGV3.
Dalle béton armé en pente.

Pierre naturelle

Seuils de portes et portes-fenêtres en pierre naturelle Shiva Black, ép. 3 cm, avec renvoi d'eau et goutte pendante, fixés sur fer équerre et jointoyés au silicone.

GROS ŒUVRE 2

Fenêtres, stores et barrières terrasse

Fenêtres en PVC/métal, couleur intérieure blanche, extérieure selon choix FH SA.

Triple vitrage isolant, valeur $U_g = 1.1W/m^2K$.

Stores à lamelles, teinte selon choix FH SA, y c. lame finale. Coulisses éloxées.

Pour les fenêtres des salles d'eau, verre transparent ou satinato (opaque).

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

13 stores électriques et 1 fenêtre coulissante.

Barrière de la terrasse garde-corps extérieur en verre feuilleté anthracite, fixation avec un profil U en aluminium, habillée avec une tôle en inox brossé ou en aluminium éloxé naturel.

Isolation et crépi extérieur

Isolation des murs de façade : isolation périphérique, en polystyrène ép. 18 cm, crépi de fond et crépi de finition 2 mm.

Echafaudages

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

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 disponible sont exécutées de manière apparente.

10 spots LED encastrés.

Installation de chauffage

Chauffage par pompe à chaleur air/eau type Elcotherm Aerotop S 07 ou similaire.

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

Installation sanitaire

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

Robinets extérieurs : 2 pièces sont considérées.

Boiler électrique selon directives de l'ingénieur.

Appareils sanitaires

Le nombre d'appareils et leur position figurent sur les plans (machine à laver et machine à sécher n. c.), pour un montant de **Fr. 23'000.00 TTC**.

AMENAGEMENTS INTERIEURS 1

Plâtrerie et crépi de fond

Murs locaux chauffés : lissage en plâtre prêt à recevoir un crépi de finition Marmoran blanc.

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

Murs dans les salles d'eau : lissage en crépi ciment prêt à recevoir un crépi de finition ou du carrelage.

Murs, sol et plafond dans le disponible et le local technique : laissés brut.

Menuiseries intérieures et porte d'entrée

Porte d'entrée au rez inf., dim. 0.90 x 2.05 m en bois, type Alupan Varia ép. 62 mm, avec doublage ép. 22 mm.

Panneau décoratif côté extérieur selon croquis H108 modifié, vitrage rectangulaire transparent ou opaque.

Couleur intérieure à peindre selon choix clients et extérieure selon choix FH SA.

Serrure bi-tribloc à 6 points de fermeture, fiches Exacta. Poignée et entrée de sécurité ES1, type Hoppe ou Glutz.

Imprégnation Vorlack Blanc. Cylindre Kaba ou similaire avec 6 clés.

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

Cave à vin et disponible : mi-lourdes climatiques montées sur cadre, faux-cadre et embrasure, à peindre ou mélaminées, selon liste choix FH SA.

Portes intérieures rez sup. et étage : mi-lourdes montées sur cadre, faux-cadre et embrasure, à peindre ou mélaminées, selon liste choix FH SA.

Porte salle de douche/dressing : porte coulissante à peindre (sans double mur).

Tablettes intérieures de fenêtres et tablette sur escalier en MDF exécution laquée teinte blanche.

Clairevoies escalier rez sup./étage selon choix FH SA.

Armoire dans le hall au rez inf. selon plan.

Aménagement de dressing à l'étage selon plan.

AMENAGEMENTS INTERIEURS 2

Crépi de finition et peinture

Locaux habitables :

Murs : crépi de finition Marmoran 1 mm blanc.

Plafond : peinture lisse blanche.

Peinture blanche sur tablettes de fenêtres.

Peinture porte d'entrée couleur RAL int. selon choix clients, ext. selon choix FH SA.

Nettoyage du bâtiment

Nettoyage intérieur de la villa.

Chapes et isolations des fonds

Locaux non chauffés :

Technique : chape collée 5 cm, sans chauffage, ni carrelage.

Disponible : radier taloché propre, sol brut, sans chauffage.

Locaux chauffés sur terrain :

Chape flottante à base de ciment C20-F3 de 8 cm englobant les serpentins pour le chauffage au sol.

Isolation en Polyuréthane SWISSPOR PUR ALU 100 mm.

Isolation polystyrène, ROLL EPS 30 type 2, ép. 20 mm y c. bandes de rive.

Étanchéité LLEVA soudée à chaud sur radier.

Locaux chauffés sur sous-sol non chauffé :

Chape flottante à base de ciment C20-F3 de 8 cm englobant les serpentins pour le chauffage au sol.

Isolation en Polyuréthane SWISSPOR PUR ALU 80 mm.

Isolation polystyrène, ROLL EPS 30 type 2, ép. 20 mm y c. bande de rive.

Locaux chauffés sur locaux chauffés :

Chape flottante à base de ciment C20-F3 de 8 cm englobant les serpentins pour le chauffage au sol.

Isolation polystyrène, ROLL EPS-T alu, ép. 20 mm y c. bande de rive.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Mise en place de la terre végétale, mottes cassées et engazonnement sur les surfaces planes ou à faible déclivité. Copeaux de bois dans les talus si nécessaire.

Mise en place de boulets sur le pourtour de la villa.

Route d'accès et place de parc en bitume selon plan.

Terrasse et pourtour de la villa en dalles, béton sablé gris (60/40/4 cm) ou pavés gris (20/20/6 cm) posées sur un lit de gravier selon plan.

Escalier de l'entrée de la villa, largeur 130 cm avec main courante selon choix FH SA.

Couvert à voitures en béton selon demande de l'ingénieur, dimensions 600 x 770 cm.

Construction en bois

Réduit jardin en bois, toit plat et fermeture sur trois côtés par murs de soutènement et fermeture côté terrasse en bois, revêtement en panneaux OSB recouverts d'une isolation polystyrène expansée ép. 2 cm et crépis de finition idem façade de la villa, teinte à choix du client selon liste FHSA, dim. 550 x 300 cm, étanchéité, ferblanterie, intérieur du réduit laissé brut. Panneau de porte monobloc ép. 46 mm, injecté de mousse polyuréthane et rupture de pont thermique, dim. 90 x 200 cm, couleur selon choix FH SA.

Exécution de fondations : support socle en béton, hors gel, terrassement, fouille y c. évacuation, décharge, taxes, tout-venant, drainage, raccord canalisations communales, alimentation électrique pour sortie lumineuse au plafond et un interrupteur-prise, évacuation des eaux.

BUDGETS POUR CHOIX AUPRES DE NOS FOURNISSEURS

Sols, murs et entre-meubles cuisine en carrelage	Fourniture et pose :	Fr. 120.00/m² TTC
---	----------------------	-------------------------------------

Revêtement des sols en carrelage dans le hall, la chambre et la salle de douche du rez inf., palier du rez sup., WC, cuisine, économat, coin à manger, espace vie, escaliers rez inf./rez sup. et rez sup./étage (y c. marches, contremarches et plinthes), salle de douche et salle de bain à l'étage.

Murs en faïence dans les salles d'eau : jusqu'à 2 m.

Parquet	Fourniture :	Fr. 106.80/m² TTC
----------------	--------------	-------------------------------------

Revêtement en parquet dans le hall de l'étage, les chambres et le dressing.

Plinthes	Fourniture et pose :	Fr. 17.00/ml TTC
-----------------	----------------------	-------------------------

Plinthes en bois dans toutes les pièces avec sols en carrelage ou parquet, excepté les salles d'eau.

Cuisine (électroménager de la marque Gaggenau)	A disposition :	Fr. 35'000.00 TTC
---	-----------------	--------------------------

Armoire murale	A disposition :	Fr. 2'000.00 TTC
-----------------------	-----------------	-------------------------

Dressing	A disposition :	Fr. 8'000.00 TTC
-----------------	-----------------	-------------------------

Poêle	A disposition :	Fr. 5'000.00 TTC
--------------	-----------------	-------------------------
