

VILLAS JUMELEES - TREYVAUX



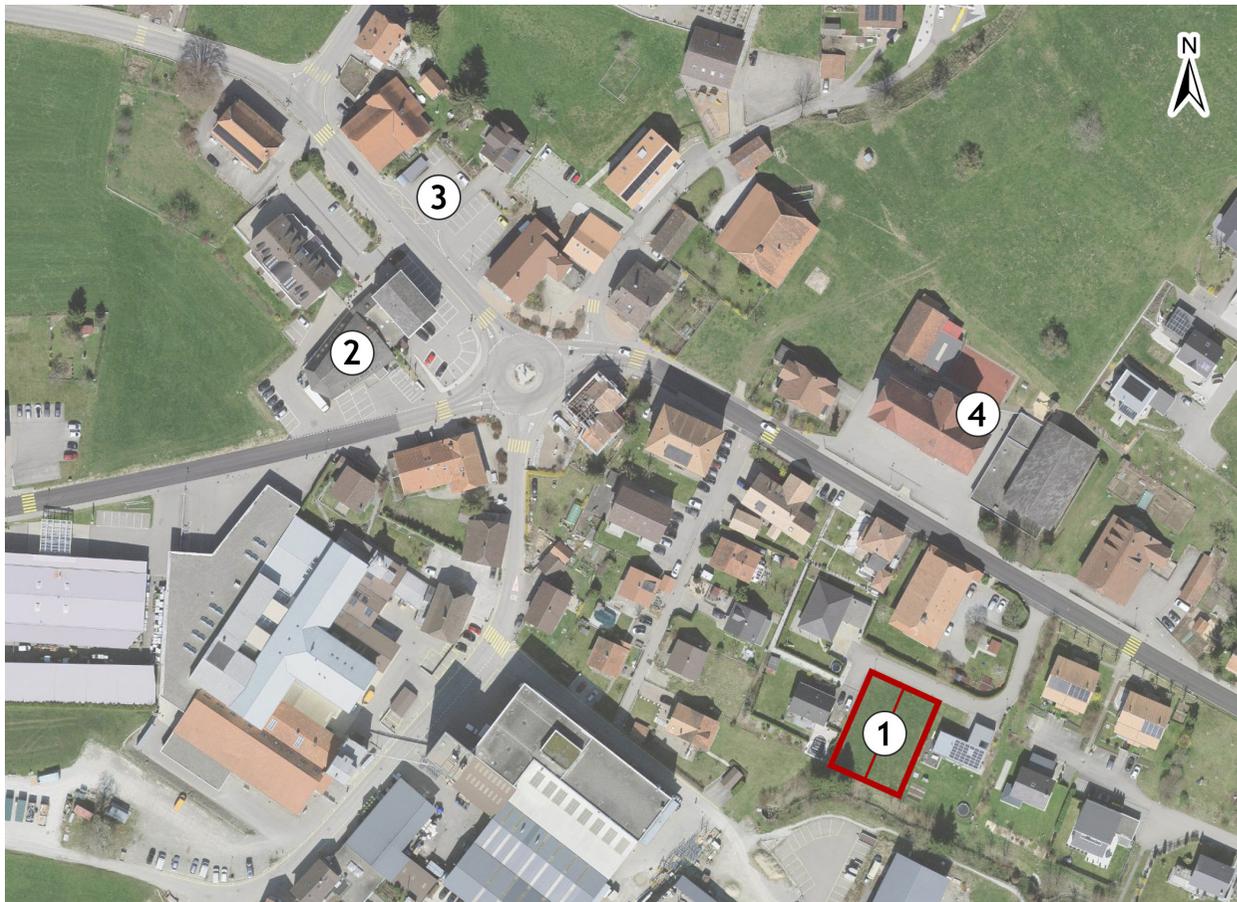
2

SOMMAIRE

LE SITE	3
LA SITUATION	4
SOUS-SOL	5
REZ-DE-CHAUSSÉE	6
ETAGE 1	7
VUE 3D INTÉRIEURE	8
VUE 3D EXTÉRIEURE	9
DESCRIPTIF TECHNIQUE	10-15

3

LE SITE



La commune de Treyvaux est idéalement située à mi-chemin entre Fribourg et Bulle.

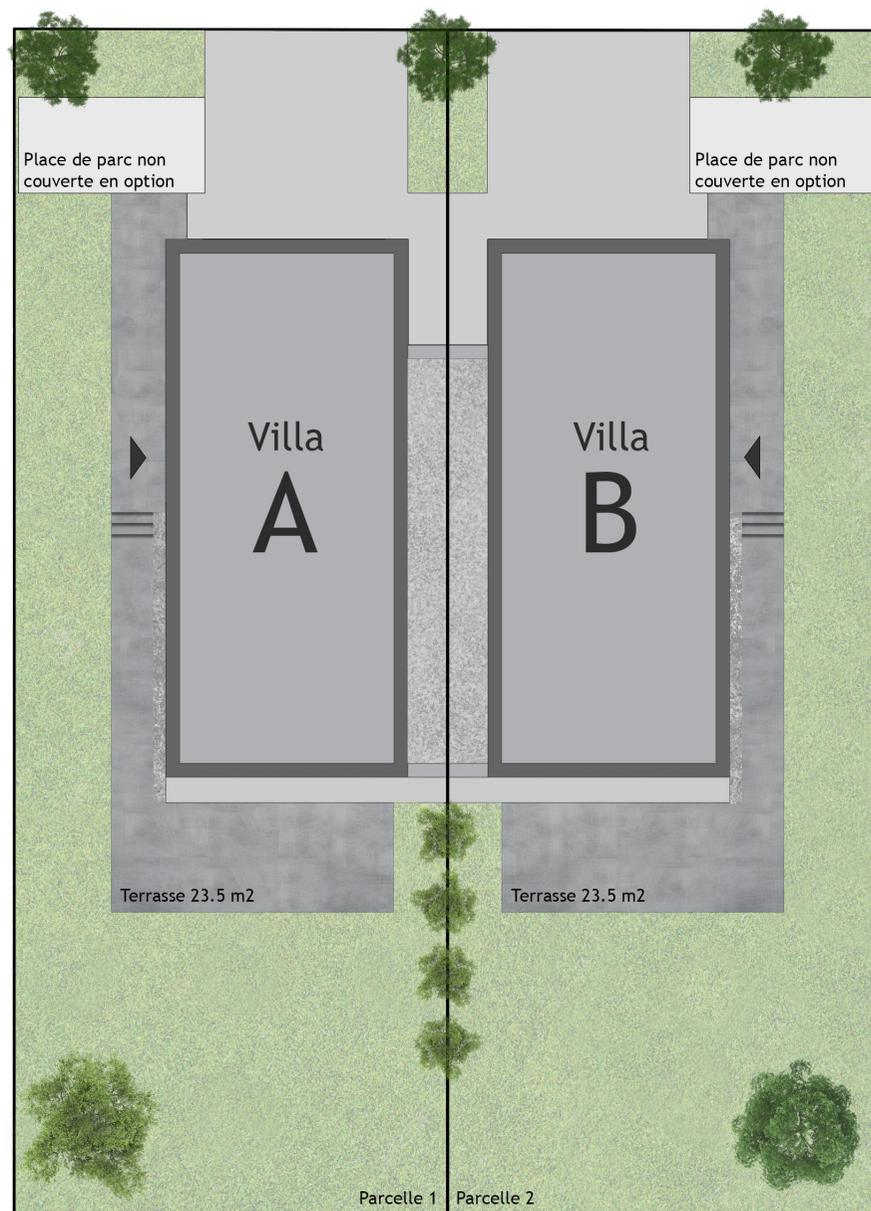
Les villas jumellées (1) sont proches de toutes commodités; à seulement 3 minutes à pieds d'un supermarché et de l'arrêt de bus, à 5 minutes en voiture de l'entrée d'autoroute A12 de Rossens et proche du lac de la Gruyère. Quant à l'école primaire et au théâtre «l'Arbanel» ils se situent à 100 m.



(2) Supermarché	3 min	----
(3) Arrêt de bus	5 min	----
(4) Ecole / Théâtre	1 min	----
Entrée autoroute Rossens	----	5 min

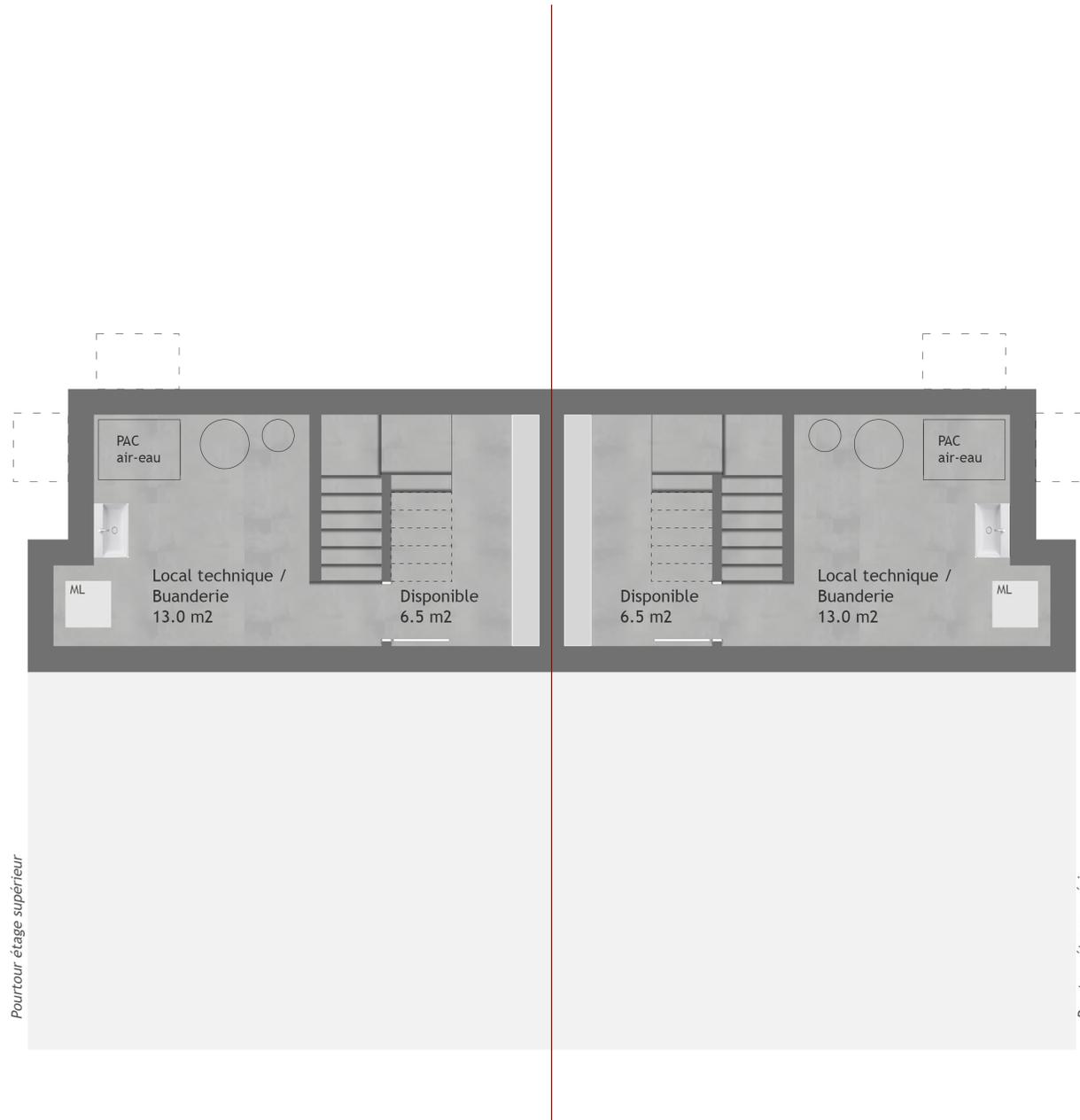
4

LA SITUATION



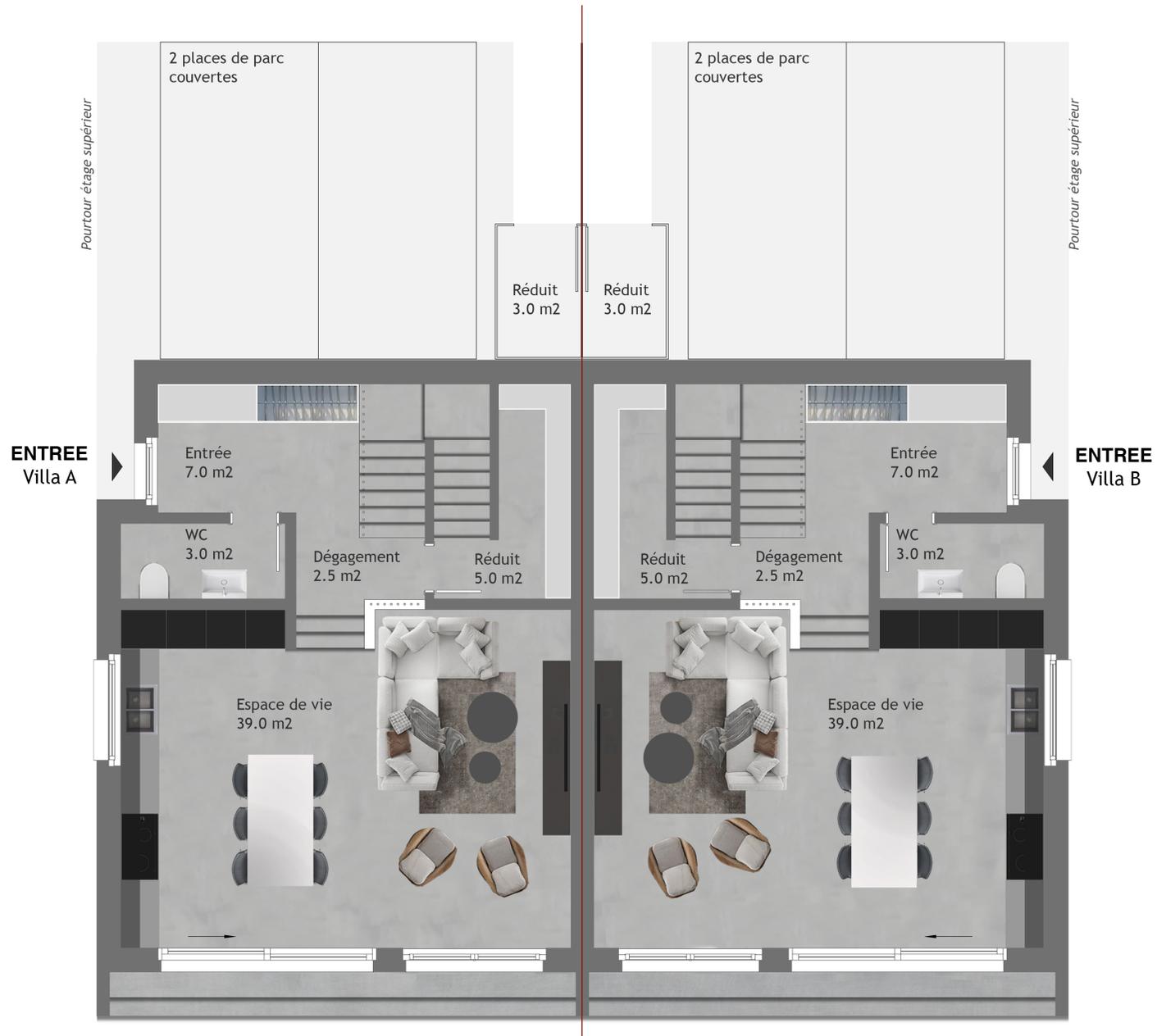
5

SOUS-SOL



6

REZ-DE-CHAUSSEE



7

ETAGE 1



8

VUE 3D INTÉRIEURE



9

VUE 3D EXTERIEURE



10

DESCRIPTIF TECHNIQUE



5.5 pces



130 m²



3 salles d'eau



2 place sous couvert

1 place extérieure en option

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. Elle se réfère aux éléments suivants : exigences acoustiques pour la protection contre le bruit extérieur, pour la protection contre le bruit à l'intérieur, les éléments de constructions recommandés, la protection contre le bruit des installations techniques.

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, toit plat, 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.

Escalier extérieur en béton armé prêt à recevoir un carrelage (marches et contremarches).

Escalier intérieur 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 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.

Ferblanterie :

Boîtes d'attentes et descentes d'eaux pluviales choix ferblanterie selon FH SA.

12

GROS OEUVRE 2

Fenêtres, stores, tablettes :

Fenêtres en PVC/Alu, couleur intérieure blanc et couleur extérieure selon choix FH SA.
Triple vitrage isolant, valeur U : Ug0.7 33dB 36 mm 4-4-4, intercalaire ACS plus/Gris.

Cadre, isoaltion thermique : 1.0 w/m2k.

1 fenêtre coulissante à levage.

Stores à lamelles AV-90, couleur selon choix FH SA.

Tablettes de fenêtres en aluminium thermolaqué, couleur choix FH SA.

Coulisses et lames finales en aluminium teinte idem stores.

Les salles d'eau avec fenêtre, verre opaque 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 selon choix FH SA.

Isolation façade à lattage extérieur (côté Sud et entrée) type Swisspor Lambda Vento 18 cm.

Isolation des murs enterrés :

Isolation type XPS 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 la partie non habitable comme le local technique et le disponible sont exécutés de manière apparente.

10 spots LED encastrés.

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

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

Tube en attente pour pose d'un store toile.

Installation de chauffage :

Selon le bilan thermique, type PAC air/eau ELCO Aerotop S07.

Panneaux photovoltaïques sur toiture, surface à définir par le bilan thermique.

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

13

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 non comprise).

Ventilation mécanique dans les salles d'eau sans fenêtre.

2 robinets extérieurs par villa, emplacement à définir.

Appareils sanitaires :

Le nombre d'appareils et leur position figurent sur les plans pour un montant de Fr. 15'000.00.

AMENAGEMENTS INTERIEURS 1 :

Plâtrerie, crépi et peinture :

Murs parties habitables (y c. réduit) : lissage en plâtre prêt à recevoir un crépi de finition 1 mm blanc.

Plafond parties habitables (y c. réduit) : lissage en plâtre prêt à recevoir une peinture blanche.

Murs salles d'eau : crépi ciment sur murs en béton armé ou brique prêt à recevoir un carrelage.

Plafond salles d'eau : lissage en plâtre prêt à recevoir une peinture blanche.

Menuiseries intérieures, porte d'entrée :

Porte d'entrée, dim. : env. 0.90 m x 2.10 m, ép. 62 mm.

Porte pleine, couleur intérieure et extérieure selon choix FH SA.

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

Poignée et entrée de sécurité ES1, type Glutz.

Cylindre type Kaba ou similaire avec 6 clés.

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

Porte du disponible : porte sur cadre en applique à peindre.

Poignées selon liste choix FH SA.

Tablettes intérieures de fenêtres en MDF, peinture blanche.



14

AMENAGEMENTS INTERIEURS 2

Crépi de finition et peinture :

Locaux habitables et réduit :

Murs : crépi de finition Marmoran 1 mm blanc.

Plafond : peinture lisse blanche.

Locaux du sous-sol :

Murs et plafonds : laissés bruts.

Sol : laissé brut.

Chapes et isolations des fonds :

Locaux non chauffés :

Radier taloché propre, sans chauffage.

Isolation sous radier type XPS.

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.

Pare-vapeur soudé à chaud sur radier et isolation sous le radier.

Isolation thermique et phonique, type et épaisseur selon bilan thermique.

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.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS :

Mise en place de la terre végétale, mottes cassées et engazonnement sur les surfaces planes ou à faible déclivité.

Sol des places de parc : enrobé bitumineux.

Sol extérieur : enrobé bitumineux et accès devant la porte principale en grès cérame type N.Y.C 2.0 Tribeca rett. 60/60/2 cm.

Boîte aux lettres fournie par client et poser par FH SA.

Terrasse : carrelage extérieur en grès cérame type N.Y.C 2.0 Tribeca rett. 60/60/2 cm.



15

Construction en bois :

Une partie des façades, revêtement en lames de bois type selon choix FH SA.
Réduits et paroi d'un côté sous le porte-à-faux en claies de bois, type selon choix FH SA.

Pierre naturelle :

Seuil de porte d'entrée et des portes-fenêtres en pierre naturelle ép. 3 cm, type selon choix FH SA, avec renvoi d'eau et goutte pendante.

Nettoyage du bâtiment :

Nettoyage intérieur et extérieur de la villa.

BUDGETS POUR CHOIX AUPRES DE NOS FOURNISSEURS

Carrelage Fourniture : Fr. 50.00/m2 TTC

Revêtement des sols en carrelage dans l'espace vie, la cuisine, l'entrée, le dégagement (étage et rez-de-chaussée), le réduit, les salles d'eau et les escaliers (marches et contremarches).
Murs en faïence des salles d'eau : jusqu'au plafond.

Parquet Fourniture : Fr. 68.00/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) - électroménagers Miele Fourniture et pose : Fr. 25'000.00 TTC

Sanitaires Fourniture et pose : Fr. 15'000.00 TTC

Armoire murale de l'entrée Fourniture et pose : Fr. 5'000.00 TTC