

## A. DESCRIPTIF GENERAL

### 1. Caractéristiques

- un projet novateur dans un quartier résidentiel en bordure de ville avec vue imprenable sur le Moléson et les Préalpes, dégagement devant les immeubles, deux immeubles résidentiels de 5 appartements avec parking souterrain de 20 places
- au rez, deux appartements de 5.5 pc de 152 m2 de surface nette avec terrasse de 28 m2 et jardin privatif.
- à l'étage deux appartements de 5.5 pc de 148 m2 de surface nette avec balcon de 24 m2
- En attique appartement de 6.5 pc de 178 m2 de surface nette avec terrasse de 136 m2
- ascenseur accessible pour handicapé
- situation dominante avec vue panoramique sur les Préalpes
- appartements ouverts sur trois côtés
- droit de jouissance du terrain pour les appartements du rez-de-chaussée.
- réduit jardin dim. 160 x 280 cm pour appartements du rez.
- réduit balcon dim. 160 x 280 pour appartements du 1<sup>er</sup> étage.
- à cinq minutes à pied de l'école et du centre village
- centres commerciaux à cinq minutes en voitures.
- Autoroute A12 à 5 minutes.
- Parking souterrain pour un ou deux véhicules.

### 2. Info finance communale

- imposition communale 0.68 ct par franc payé à l'état.
- contribution immobilière 1.5‰ sur la valeur fi scale.

## B. DESCRIPTIF TECHNIQUE

### 1. Structure et construction

#### 1.1. Eléments horizontaux

##### 1.11 Sous-sol

- radier b.a. épaisseur 20 cm
- radier taloché pour fonds de caves et locaux techniques
- chape dans hall

##### 1.12 Rez-de-chaussée

- dalle b.a. épaisseur 20 cm
- isolation 50 mm, chape 80 mm

##### 1.13 Etage

- dalle b.a. épaisseur 20-24 cm

#### 1.2. Eléments verticaux

##### 1.21 Murs sous-sol

- briques ciment épaisseur 12 cm

##### 1.22 Murs rez + étages

- briques terre cuite épaisseur 12 et 15 cm
- cloisons plâtre, épaisseur 10 cm

##### 1.23 Murs entre cage d'escalier et appartements

- Briques terre cuite phonique, épaisseur 15 cm
- Isolation minéral et laine de verre côté cage d'escalier ép. 80 mm
- Panneaux Rigips côté cage d'escalier

## 1.24 Murs mitoyens

- Briques terre cuite phonique, épaisseur 15 cm
- Isolation laine de pierre, épaisseur 50 mm,
- Briques terre cuite, épaisseur 15 cm

## 1.25 Murs cage d'ascenseur

- b.a. épaisseur 18 cm

**1.3 Escaliers**

## 1.31 Cage d'escalier intérieur

- en béton armé, revêtu de carrelage

**1.4. Enveloppe**

## 1.41 Murs en terre

- b.a. épaisseur 20 cm avec hydrofuge
- drainage périphérique avec briques filtra ciment

## 1.42 Murs hors terre

- briques terre cuite épaisseur 15 cm
- isolation périphérique épaisseur 12 cm
- couche d'apprêt
- crépi de finition type Marmoran ou similaire

## 1.43 Fenêtres

- fenêtres en PVC et verre isolant pour sous-sol
- fenêtres en sapin type bois-alu, épaisseur du cadre 50-60 mm trempé préalablement revêtu de 2 couches d'email synthétique, vitrage isolant 4-15-4, indice 1.1

## 1.44 Pare-soleil

- stores empilables dans chambres avec manivelle
- stores à lamelles, largeur 90 mm dans pièces de jour, pas de store dans s/bains, wc séparé et buanderie.
- stores électriques pour grands vitrages du séjour et repas
- terrasses rez et étage : stores en toile, longueur 600 cm, profondeur des bras 250cm.
- terrasse attique store toile longueur 600 cm profondeur 350 cm

## 1.45 Toiture

- barrière de vapeur
- isolation épaisseur de 140 mm
- étanchéité bitumineuse bicouche
- ferblanterie en zinc-titane

**1.5. Terrasses rez-de-chaussée**

- dallettes en béton lavé posées sur couche de fondation en grave compactée. ( surface 28 m2 )

**1.6 Terrasse balcon étage**

- étanchéité bitumineuse bicouche
- dallettes en béton lavé posées sur taquets ( surface 24 m2 )

**1.7 Terrasses attiques**

- étanchéité bitumineuse bicouche
- dallettes en béton lavé posées sur taquets ( surface 80 m2 )
- zone végétalisée ( surface 55 m2 )

## 2. Equipements

### 2.1 Serrurerie

#### 2.11 Porte et vitrage du sas d'entrée de l'immeuble

- exécution en profilés d'acier isolés thermolaqués, verre isolant 4-12-4, indice 1.3, gâche électrique

#### 2.12 Balustrades d'escaliers et de balcons

- exécution en profilés acier thermolaqués, main courante en acier inoxydable

### 2.2. Menuiserie

#### 2.21 Portes

- portes palières en panneaux lourds plaqués stratifiés, épaisseur 55 mm, cadres, faux-cadres et embrasures en bois dur ou huisserie métallique, peinture émaillée, serrure à verrouillage triple.
- portes de communication en panneaux mi-lourds plaqués hêtre, ou laqué blanc, épaisseur 40 mm, cadres, faux-cadres et embrasures.

#### 2.22 Armoire hall d'entrée

- armoires selon plans, 1 élément avec penderie, autres éléments avec rayons, revêtement extérieur stratifié ou peinture émaillée, revêtement intérieur mélaminé.
- autres armoires par le propriétaire

#### 2.23 Cuisines

- agencement selon plans (cf budget point 6.2.), choix à faire directement par le propriétaire chez l'agencier de son choix.

### 2.4 Sanitaire

Voir liste déposée chez Glasson Matériaux à Bulle, liste par appartement, choix de standing à visiter lors de votre passage à l'expo Glasson Matériaux.

#### 2.41 Appartements

Terrasse ext.

- 1 arrosage extérieur par appartement

WC séparé rez, étage et attique

- cuvette WC suspendue avec réservoir encastré et porte-papier
- lavabo dim. 55x48 cm (rez) et lave-mains dim. 45x34 cm (étage) avec porte-serviette à anneau et mélangeur.
- miroir 40x110 cm

Salle-de-bain rez et étage

- baignoire d'angle acryl 139x139 cm avec mélangeur
- 2 lavabos dim. 50x47 cm et porte-linges
- 2 miroirs 40x110 cm
- receveur de douche acier dim. 90/90 cm
- porte coulissante de douche
- cuvette WC suspendue avec réservoir encastré
- barre à linge 52 cm, porte-papier, glissière de douche
- robinetterie chromée type mélangeur

## Salle-de-bains attique

- baignoire droite acryl dim. 180x80 cm
- 1 lavabo dim. 60X49 cm avec porte-linge
- 1 miroir 40x110 cm
- barre à linge 52 cm, barre d'appui
- robinetterie chromée type mélangeur

## WC/douche attique

- 1 lavabo dim. 60X49 cm avec porte-linge
- 1 miroir 40x110 cm
- fond de douche sur mesure avec grille au sol, dim. 90/90 cm, fond en carrelage antidérapant.
- porte coulissante de douche
- cuvette WC suspendue avec réservoir encastré
- barre à linge 52 cm, porte-papier, glissière de douche
- robinetterie chromée type mélangeur

## Buanderie dans appartement

- installation prévue pour 1 colonne lave-linge et sèche-linge (les machines ne sont pas comprises)
- bac à laver en PVC blanc avec batterie murale.

### 3. Revêtements

#### 3.1. Locaux communs

##### 3.11 Sous-sol / dégagements

sol : carrelage dans cage d'escaliers et couloirs  
murs : dispersion ou crépi 1.0 mm  
plafond : dispersion

Locaux techniques

sol : radier taloché propre et peinture  
murs : dispersion  
plafond : béton brut

Caves

sol : radier taloché propre  
murs : briques ciment brutes  
plafond : béton brut

Garages

sol : radier béton taloché propre  
murs : béton brut  
plafond : béton brut

#### 3.2. Rez et étages

## Cage d'escaliers

sol : carrelage  
plinthes : carrelage  
murs : crépi Marmoran 1.0 mm ribé plein  
plafond : dispersion mate

### 3.3 Appartements

#### Chambres

sol : parquet petites lames en hêtre huilé plinthes : bois  
murs : crépi Marmoran 1.0 mm ou 1.5 mm  
plafond : dispersion mate

#### Cuisine

sol : carrelage  
plinthes : selon agencement  
murs : crépi Marmoran 1.5 mm, faïence pour l'entre-meuble  
plafond : dispersion mate

#### Séjour / salle à manger

sol : parquet petites lames en hêtre huilé  
plinthes : bois  
murs : crépi Marmoran 1.0 mm ou 1.5 mm  
plafond : dispersion mate

#### Entrée et dégagement

sol : carrelage (ou parquet)  
plinthes : bois  
murs : crépi Marmoran 1.0 mm ou 1.5 mm  
plafond : dispersion mate

#### Bain / douche

sol : carrelage  
murs wc: faïence haut. 140 cm  
murs s/b : faïence haut. 220 cm  
plafond : dispersion mate

### 4. Installations

#### 4.1 Installations électriques

##### 4.11 Locaux communs

###### Entrée

- éclairage par plafonnier ou applique avec allumage par détecteur, sur minuterie

###### Cage d'escaliers et dégagements

- éclairage par plafonnier ou applique avec allumage par détecteur, sur minuterie

###### Locaux techniques

- 1 interrupteur-prise, éclairage par plafonnier

##### 4.12 Appartements (lustrerie non comprise)

###### Chambres

- 2 prises + prise sur interrupteur
- éclairage par plafonnier
- 1 tube vide à disposition pour TV ou T+T

###### Cuisine

- 2 prises dont 1 ménagère
- éclairage par lampes halogènes 4 pc
- éclairage plan de travail
- raccordement des appareils

## Séjour

- 3 prises + 1 prise sur interrupteur
- éclairage par plafonnier ou prises commandées
- 1 prise TV
- 1 tube vide TV

## Salle à manger

- 2 prises + prise sur interrupteur
- éclairage pour plafonnier ou prise commandée

## Entrée et dégagement

- 1 prise sur interrupteur
- éclairage par lampe halogène 4 pc
- 1 prise téléphone
- 1 interphone avec ouverture à distance de la porte de l'immeuble

## Wc séparé

- éclairage par lampe halogène 1 pc

## Bain / douche

- 1 prise sur côté du lavabo
- éclairage par lampe halogène 2 pc

## Cave, économat

- 1 prise sur interrupteur
- éclairage par plafonnier

## Parking

- éclairages par TL (fourni)
- commande automatique de la porte

## Terrasse

- 1 prise étanche
- éclairage par applique

**4.2 Chauffage**

- production par chauffage à distance depuis l'hôpital
- coffret de distribution
- distribution dans la chape par des tubes multicouches sans diffusion d'oxygène (chauffage au sol).

**4.3 Sanitaire**

- production d'eau chaude électrique par chauffe-eau
- compteurs eau chaude sanitaire individuels

**4.4 Conduit poêle**

- conduit en inox diam. 150 mm avec isolation sur pourtour ép. 50 mm, manchette double pour raccord poêle.
- sorties conduits de fumée sur terrasse attique.

- Poêle non comptabilisé

**5. Aménagements extérieurs****5.1 Au Sud de l'immeuble**

- terrasses des appartements rez-jardin en dalles béton

**5.2 Entrée de l'immeuble côté Nord**

- cheminement d'accès en pavés béton dim. 20x20 cm

**5.3 Accès au parking souterrain**

- rampe d'accès pente 7 à 10 % en revêtement bitumineux

**5.4 Solde de la parcelle**

- terrain engazonné avec plantations

**5.5 Réduit jardin**

- réduit jardin dim. 160 x 280 cm pour l'appartement du rez-de-chaussée et 1<sup>er</sup> étage.

**6. Budget (tous les prix s'entendent TVA 7.6 % incluse)****6.11 Sols**

carrelage (fourniture)	fr.	40.00 / m <sup>2</sup>
faïence (fourniture), (sans décor)	fr.	35.00 / m <sup>2</sup>
entre-meubles cuisine (fourniture et pose) (sans décor)	fr.	100.00 / m <sup>2</sup>
plinthes bois (fourniture et pose)	fr.	10.00 / m <sup>1</sup>
parquet WP Strip hêtre huilé (fournit.et pose)	fr.	80.00 / m <sup>2</sup>

**6.12 Murs**

crépi de finition grain 1.5 mm	fr.	16.00 / m <sup>2</sup>
faïence (fourniture) (sans décor)	fr.	38.00 / m <sup>2</sup>

**6.2 Agencements de cuisine**

Appartement 5.5 pc rez et étage	fr.	23'000.00
Appartement 6 pc attique	fr.	25'000.00

**6.3 Installations sanitaires**

6.31 Appareils (fourniture) selon liste déposée chez Glasson Matériaux S.A. à Bulle à visiter lors de votre passage à l'expo.  
Remarque : la fourniture d'appareils sanitaires directement par le propriétaire sera autorisée uniquement avec l'accord de l'entreprise générale. Le prix de la pose des appareils choisis par le M.O. fera l'objet d'une offre séparée.

**6.4. Poêle suédois**

Non compris