

# Remaufens

## Villas A





# SOMMAIRE

LE SITE	3
LA SITUATION	4
REZ-DE-CHAUSSÉE ET ACCES	5
ÉTAGE 1	6
ÉTAGE 2	7
VUES 3D INTÉRIEURES	8-9
DESCRIPTIF TECHNIQUE	10-16



# 3

## LE SITE

Situé idéalement aux portes de Chatel St-Denis, ce terrain bénéficie d'une parfaite orientation et d'une magnifique vue dégagée sur l'horizon.

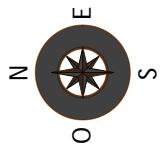
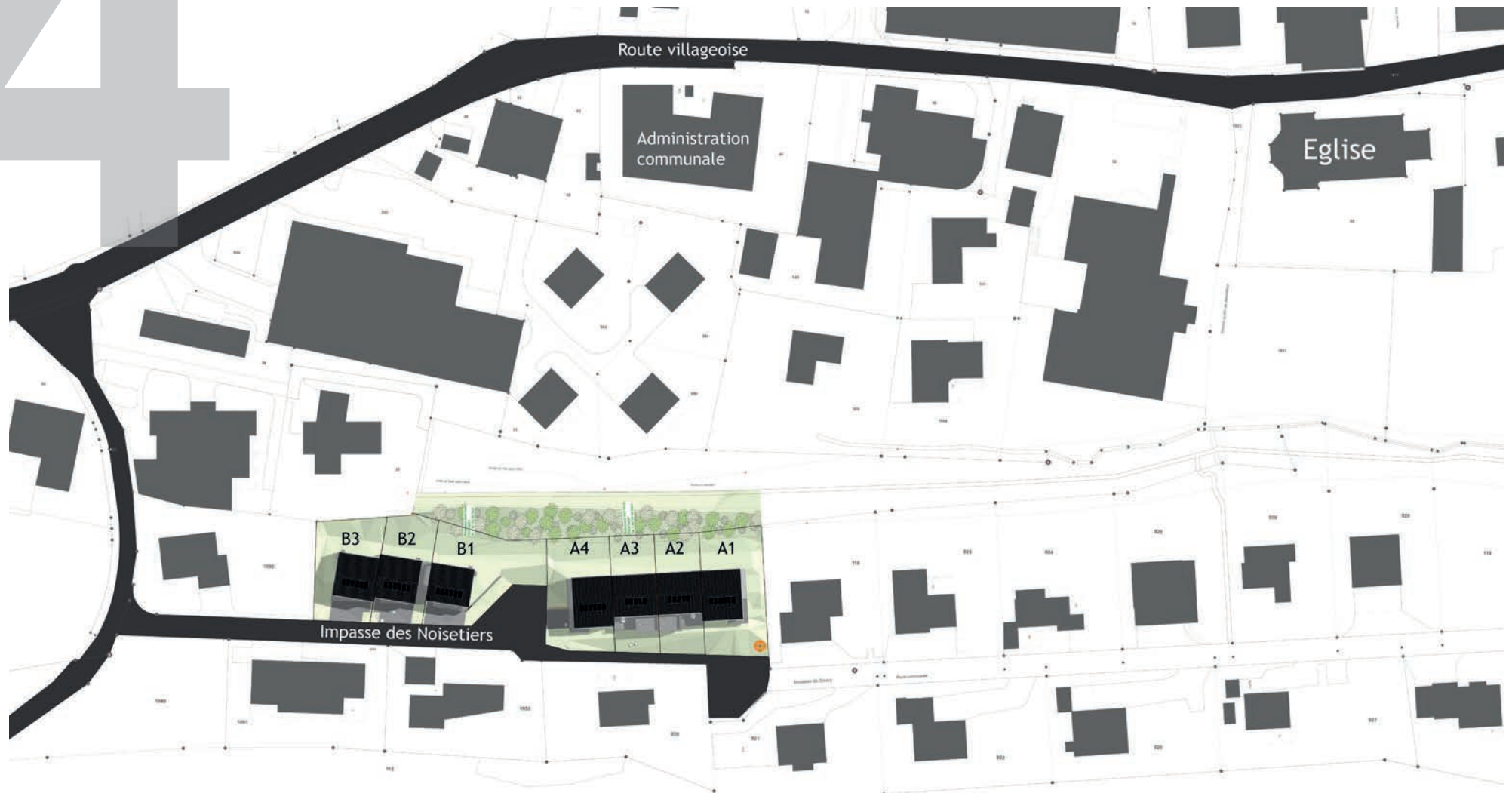
Remaufens offre un excellent équilibre entre la tranquillité de la campagne et les commodités de la ville, à seulement 5 minutes du centre de Chatel St-Denis, à 5 minutes de l'autoroute A12, 8 minutes de l'arrêt de bus (à pieds).



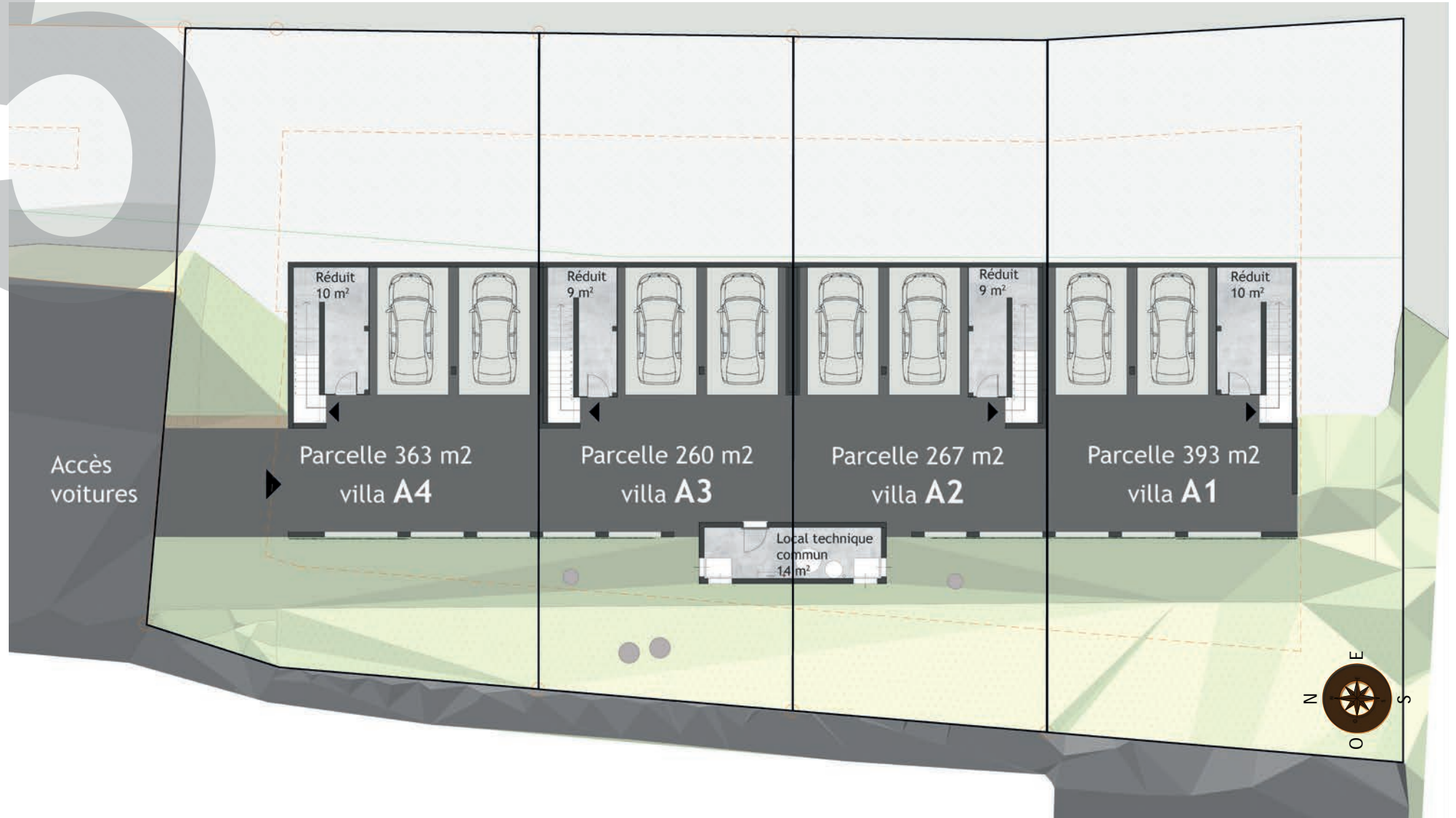
			
Chatel St-Denis	5 min	16 min	----
Autoroute A12	5 min	----	----
Arrêt de bus	----	----	8min
Gare	----	----	15 min



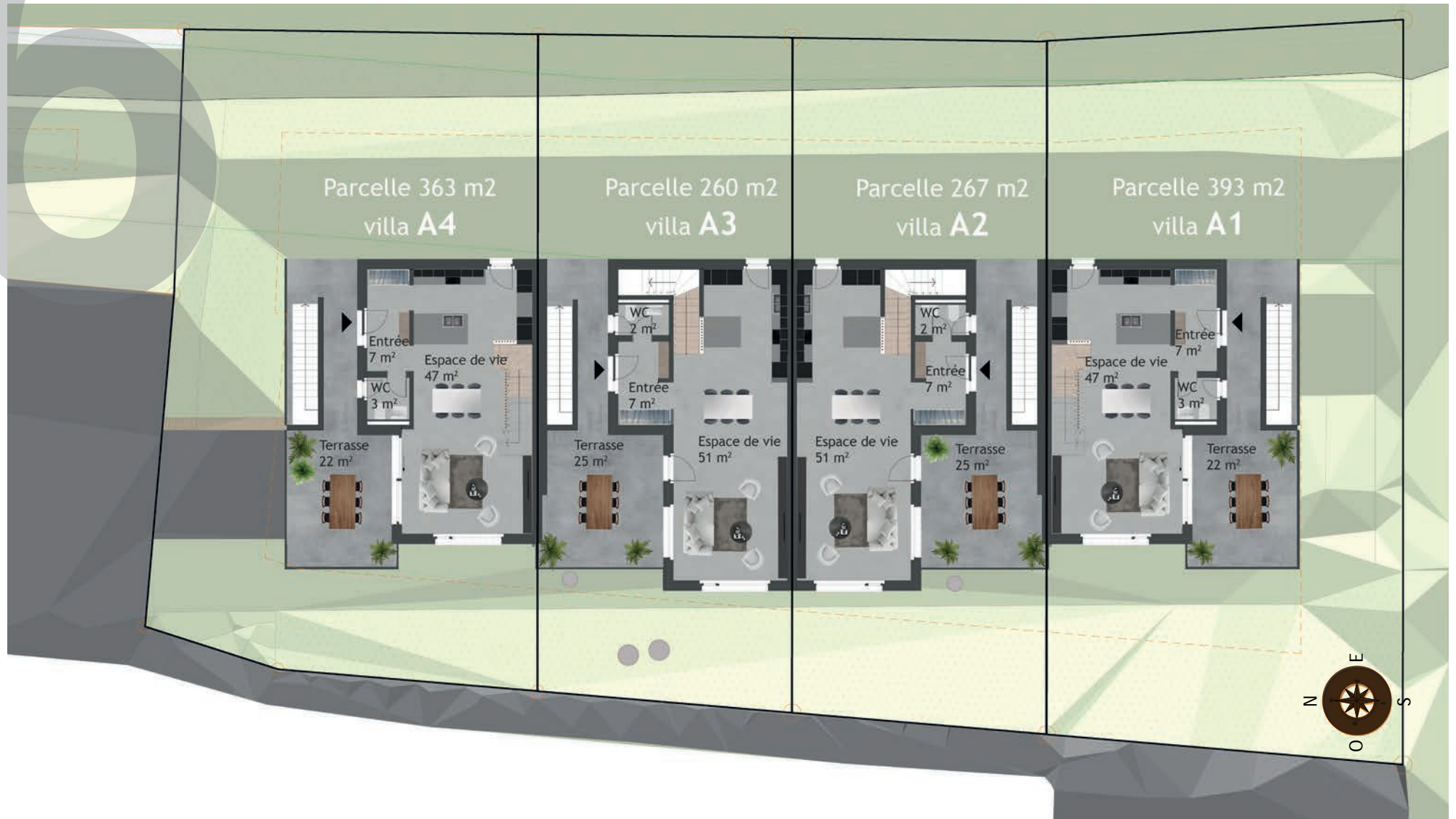
# VILLAS A REZ-DE-CHAUSSÉE ET ACCES



# VILLAS A REZ-DE-CHAUSSÉE ET ACCES



# VILLAS A ÉTAGE 1





# VILLAS A ÉTAGE 2



8

# VUES 3D INTÉRIEURE





9

# VUE 3D INTÉRIEURE



# 10

## DESCRIPTIF TECHNIQUE



4.5 / 5.5 pces



Surface habitable  
de 130.11 m<sup>2</sup> à 131.50 m<sup>2</sup>  
Surface de plancher  
de 190.98 m<sup>2</sup> à 191.73 m<sup>2</sup>



3 salles d'eau



2 Places couvertes

### 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.

## 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 gris anthracite.

Tuiles terre cuite Morandi type Joran coulissante anthracite.

# 12

## GROS OEUVRE 2

### Fenêtres, stores, tablettes :

Fenêtres en PVC/Alu, couleur intérieure blanc et couleur extérieure réf. RAL 7030 et RAL 7044.

Triple vitrage isolant, valeur U : Ug 0.6, 38dB 44.76 mm, intercalaire noir.

Cadre, isolation thermique : 0.85 w/m2k.

1 fenêtre coulissante à levage.

Stores à lamelles AV-90, couleur RAL 7030 et RAL 7044.

Tablettes de fenêtres en aluminium thermolaqué, couleur RAL 7030 et RAL 7044.

Coulisses et lames finales en aluminium couleur idem stores.

Les salles d'eau avec fenêtre, verre 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-4502 Y et NCS S-2502 Y, choix fait par FH SA.

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 réduits 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 électrique (sous le couvert).

### Installation de chauffage :

Local technique commun pour les 4 villas

Selon le bilan thermique, 2 PAC air eau type ELCO.

Panneaux photovoltaïques.

Boiler et ballon tampon.

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 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 : 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, peinture lisse au-delà du carrelage à 2.40 m dans les salles de bains des combles.

Murs et plafond local technique : laissés brut.

### Menuiseries intérieures, porte d'entrée :

Porte d'entrée, dim. : env. 1.40 m x 2.09 m.

Porte pleine avec dormant fixe, couleur intérieure selon choix client et extérieure RAL 7044.

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

Cylindre type Kaba ou similaire avec 6 clés.



# 14

Portes intérieures des villas : 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 et local technique : portes mi-lourdes montées en applique, à peindre RAL 7044.

Portes réduit: claires-voies ajourées en bois.

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 :

Murs : crépi de finition Marmoran 1 mm blanc.

Plafond à 2.41 m : peinture lisse blanche.

Murs salle de bains : peinture lisse au-delà du carrelage à 2.40 m dans les combles, faux plafond.

Dressing

Local technique communs :

Murs et plafond : laissés bruts.

Sol : laissé brut.

Réduits :

Sol : béton.

### 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 3.5 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.

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.





# 15

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS :

Mise en place de la terre végétale, mottes cassées et engazonnement sur les surfaces planes ou à faible déclivité. Plantes/copeaux rampantes sur les talus si nécessaire, selon choix FH et avis du canton du service Nature et paysage (détaillé dans le permis de construire).

Sol extérieur et places de parc couvertes : béton.

Boîte aux lettres, selon choix FH SA.

Terrasse : carrelage extérieur en grès cérame.

## Serrurerie :

Garde-corps des terrasses en barreaux alu thermolaqués RAL 7030.

## Pierre naturelle :

Seuil en granit aux portes-fenêtres donnant aux zones engazonnées.

## Nettoyage du bâtiment :

Nettoyage intérieur et extérieur du bâtiment.



# 16

## 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.

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 A1 Fr. 30'000.00 TTC

Villa A2 Fr. 30'000.00 TTC

Villa A3 Fr. 30'000.00 TTC

Villa A4 Fr. 30'000.00 TTC

Appareils sanitaires Villa A1 Fr. 17'000.00 TTC

Villa A2 Fr. 15'300.00 TTC

Villa A3 Fr. 15'300.00 TTC

Villa A4 Fr. 17'000.00 TTC

Armoire murale de l'entrée Villa A1 Fr. 3'500.00 TTC

Villa A2 Fr. 4'000.00 TTC

Villa A3 Fr. 4'000.00 TTC

Villa A4 Fr. 3'500.00 TTC

