

Mejon – Bulle

Descriptif de la construction "Appartements 3.5p & 4.5p" Secteurs 19, 20 et 21

Index

1.	Canalisations	page	2
2.	Structure, maçonnerie et séparations	page	2-3
3.	Isolation & étanchéité	page	3
4.	Ferblanterie	page	4
5.	Serrurerie	page	4
6.	Menuiserie	page	4
7.	Stores	page	5
8.	Electricité	page	5
9.	Chauffage	page	6
10.	Ventilation	page	6
11.	Sanitaire	page	7-9
12.	Cuisine	page	10
13.	Revêtements	page	11-12
14.	Nettoyage	page	13
15.	Aménagements extérieurs	page	13-14
16.	Plus-values et modifications	page	15

1. Canalisations

<u>Canalisations :</u>	Eaux usées : en PVC diam. 125mm, jointage soigné Eaux claires : drainage périphérique autour des bâtiments en PVC diam. 125mm, jointage soigné Chemise de drainage au pied des murs extérieurs des sous-sols en gravier grossier 32/50 avec natte géotextile. Canalisations séparées PVC diam. 150mm pour eaux pluviales
<u>Regard de visite :</u>	Eaux usées : regard en béton diam. 60cm, avec fond glacé à l'anglaise, jointage étanche. Eaux claires : regard en béton diam. 60cm avec fond glacé à l'anglaise, jointage étanche
<u>Collecteurs :</u>	Eaux usées : en PVC diam. 150mm Eaux claires : en PVC diam. 150mm

Les canalisations sont raccordées en système séparatif aux collecteurs communaux d'eaux claires et d'eaux usées

2. Structure, maçonnerie et séparations

<u>Béton maigre:</u>	CP 150 Kg/m ³ , épaisseur 5 cm sur fond de fouille
<u>Fondation:</u>	avec radier général en béton armé, NPK C (étanche), épaisseur 25cm
<u>Murs périphériques:</u>	au sous-sol en béton armé NPK C (étanche) épaisseur 18cm brut, enduit bitumineux sur la face extérieure type « barrapren », plaques filtrantes Mise en place de joints collés Volclay Rx (hydro expansif) au niveau des décrochements altimétriques des bâtiments
<u>Murs porteurs:</u>	en béton armé NPK A de 25cm d'épaisseur brute ou briques terre cuite de 15cm d'épaisseur

<u>Murs de façades:</u>	composés d'un mur porteur intérieur en brique terre-cuite, épaisseur 15cm, d'une isolation 160mm type « Marmoran » périphérique avec colle, toilage et crépis de finition 2 mm
<u>Galandages:</u>	intérieurs non porteur en plaques de plâtre type « Alba » d'une épaisseur de 10cm
<u>Dalles:</u>	en béton armé NPK A d'une épaisseur de 20cm brut pour les dalles
<u>Chapes:</u>	flottantes en mortier anhydrite, épaisseur 50mm, talochées propres yc ponçage après 3 jours et prêtes à recevoir le revêtement de sol.
<u>Escaliers extérieurs:</u>	préfabriqués en béton brut

3. Isolation & étanchéité

<u>Isolation périphérique:</u>	de façade : type Marmoran en polystyrène expansé PS 20, $\lambda = 0.038$ [W/(m.K)], épaisseur 160mm
<u>Isolation:</u>	thermique et phonique sur dalle de chaque niveau, composée d'une 1 ^{ère} couche en plaque de polystyrène type Gapaletti F20 20 mm (rez = 40mm) et d'une 2 ^{ème} couche type Goroll T/SE alukraft 20mm en polystyrène. Bande de rive exécutée avec soin, épaisseur 1cm
<u>Isolation:</u>	sur toiture plate en béton type Swisspor Roxon MV, épaisseur 160mm, barrière vapeur type EGV3, ép. 3 mm, $\lambda = 0.028$ [W/(m.K)]
<u>Etanchéité:</u>	bicouche type EGV3 et EP5 Flam lés bitumineux soudé en plein plus couche de protection par gravier rond granulométrie 8/16 mm sur une épaisseur 50mm

4. Ferblanterie

Récepteur: d'eau pluviale de toiture en acier inoxydable V4A type Nill

Descentes: d'eaux pluviales et boîtes d'attentes 20/20/18 en zinc, diam. 80mm

Acrotère: en uginox 3 plis, développement ~50cm sur planche en bois largeur 40cm

5. Serrurerie

Balustrades extérieures: Composées de fer plat dim. 40x6mm pour les filières supérieures et inférieures
Remplissage en tôle perforée thermolaquée

Balustrade d'escaliers: Mains-courantes, montants, filières et barreaudages verticaux en acier plat 40x8mm, hauteur 1'000mm, traitement zingué peinture, couleur à définir, ou mur d'échiffre peint

6. Menuiserie

Porte d'entrée: En PVC, ouvrant avec porte centrale pleine, homologué EI30. Serrure à 3 points Trepiane Glutz 1834 avec cylindre Kaba

Portes de communication: Cadre faux-cadre et embrasure en MDF à peindre section 70x22, panneaux de portes mélaminé blanc, serrure Swiss à clés, poignée OPO type Hoppe alu

Fenêtres et portes-fenêtres extérieures:

En PVC finition intérieure et extérieure blanc, vitrage 28 mm 32 DB, K1.1 W/m², poignées F4 en aluminium éloxé naturel, ouvrante à la française oscillo et battant

Penderie d'entrée:

Construction en bois mélaminé blanc, barre à habits chromée

7. Stores

Stores d'obscurcissements: empilables à lamelles orientables de marque Lamelcolor, type «Toustemps 90 », commande électrique

Guidage par coulisse: en métal léger autoporteur thermolaqué, couleur identique aux stores.

Obscurcissement des pièces: - toutes les chambres; locaux sanitaires
- sans stores, vitres translucides

8. Electricité

Mise à terre du bâtiment: conformément aux prescriptions en vigueur

Tableau électrique: au sous-sol avec compteur individuel par appartement, y compris, coupe circuit et disjoncteur de sécurité pour locaux sanitaires.

Compteur: coffret en façade, relevé à distance

Téléphone / télévision: télévision (câble) dans chaque habitation, **prises selon schéma électrique**

Appareillage: dans toutes les habitations : type Feller couleur blanc
interrupteurs à poussoir blanc, en applique

Lustreries extérieurs: luminaire en applique à chaque entrée de bâtiments

Schéma de l'installation: **selon plan électrique**

9. Chauffage

Type : chauffage à distance fourni par Gruyère Energie

Echangeur: mise en place d'un échangeur au sous-sol (sous-station)

Distribution: de chauffage par le sol par tube multicouche 16mm avec nourrice de distribution pré-monté en laiton, aller et retour diam. 1" comprenant robinets d'arrêt et réglage des boucles

Vase d'expansion: complet avec soupape et manomètre

Tuyauterie: de première qualité en tube de fer à sertir diam. 22 et 54mm

Locaux chauffés:
- sous-sol : non chauffé
- appartement : tous les locaux

Isolation: conduites apparentes par coquilles PIR revêtues de PVC gris

Le local chaufferie: ainsi que les sorties de ventilation seront isolées phoniquement

10. Ventilation

Ventilation douce contrôlée: système de pulsion par grille et récupération par locaux sanitaires

Canaux de ventilation: en PE diam 90mm noyé dans dalle

Ventilation des cuisines: indépendante aspirée par hotte à circuit fermé avec filtre charbon actif.

11. Sanitaire

<u>Introduction d'eau:</u>	à l'intérieur du bâtiment avec un départ arrosage, un départ installation chauffe-eau et un départ installation d'eau froide, nourrice de distribution avec compteur, égouttoir de batterie en PVC
<u>Arrosage extérieur:</u>	par appartement au rez-de-chaussée, 1 alimentation prise sur réseau privé basse pression
<u>Colonnes de chute primaires:</u>	en fonte ou PE silent diam. 110mm, dérivation en dalle, exécution en Geberit. Ventilations des colonnes de chute depuis le dernier niveau, exécution en Geberit DN 110
<u>Isolation:</u>	par coquille en mousse PIR 30mm, doublage en PVC dur pour: introduction intérieure et robinetterie eau, distribution chauffe-eau, arrosage, eau froide – eau chaude

Fourniture appareils sanitaires Appartement 3,5 pièces (secteurs 19 et 21)

Buanderie:

- Bac à laver Romay Classic 74X52 cm, synthétique, soupape 1/2''
- Batterie murale Silor 1/2'' S 225mm goulot orientable dessus
- Robinet équerre pour machine à laver Sylva 1/2''

Cuisine:

- Robinet de réglage 1/2''
- Robinet d'arrêt double Siduo 1/2''

WC / Bain:

- Cuvette murale Format Karla new UP
- Siège de WC Snapex blanc
- Support Combifix
- Porte papier BO
- Lavabo Laufen Pro 60x48cm
- Mélangeur de lavabo Fjord S 106mm goulot fixe vidage
- Miroir et luminaire fournis par le vitrier et l'électricien
- Baignoire Saniform acier isolation phonique 170X70 cm
- Set rosette et bouchon chromé
- Mélangeur de bain Fjord E 153mm
- Barre à linge Chic 80cm

WC / douche:

- Cuvette murale Format UP
- Siège de WC Snapex blanc
- Support Combifix
- Porte papier BO
- Lavabo Laufen Pro 60x48cm
- Mélangeur de lavabo Fjord S 106mm goulot fixe vidage
- Miroir et luminaire fournis par le vitrier et l'électricien
- Receveur de douche Duschplan 80x80x6.5 acier émaillé
- Mélangeur de douche Fjord 153mm
- Glissière de douche KWC 110cm
- Barre à linge BO Bonita 60cm

Fourniture appareils sanitaires Appartement 4,5 pièces (secteur 20)

Buanderie:

- Bac à laver Romay Classic 74X52 cm, synthétique, soupape 1/2''
- Batterie murale Silor 1/2'' S 225mm goulot orientable dessus
- Robinet équerre pour machine à laver Sylva 1/2''

Cuisine :

- Robinet de réglage Smilor 1/2''
- Robinter d'arrêt double Siduo 1/2''

WC / Bain:

- Cuvette murale Format Karla new UP
- Siège de WC Snapex blanc
- Support Combifix
- Porte papier BO
- Lavabo Laufen Pro 60x48cm
- Mélangeur de lavabo Fjord S 106mm goulot fixe vidage
- Miroir et luminaire fournis par le vitrier et l'électricien
- Baignoire Saniform acier isolation phonique 170X70 cm
- Set rosette et bouchon chromé
- Mélangeur de bain Fjord E 153mm
- Barre à linge Chic 80cm

WC / douche:

- Cuvette murale Format UP
- Siège de WC Snapex blanc
- Support Combifix
- Porte papier BO
- Lavabo Laufen Pro 60x48cm
- Mélangeur de lavabo Fjord S 106mm goulot fixe vidage
- Miroir et luminaire fournis par le vitrier et l'électricien
- Receveur de douche Duschplan 80x80x6.5 acier émaillé
- Mélangeur de douche Fjord 153mm
- Glissière de douche KWC 110cm
- Barre à linge BO Bonita 60cm

12. Cuisine

Appareils de marque Siemens :

- Four électrique encastrable, type HB30AB650C
- Réfrigérateur, intégrable – Largeur 600 - Hauteur 1310, type KI24LA60CH D, frigo 189 litres, congélateur 17 l
- Lave-vaisselle tout-intégrable inox 230 V, 14 couverts, type SX66MO30EU
- Hotte escam. 1 mot. 340 3/h metal, type LI23030CH
- Foyer électrique vitrocérame Cadre Tension nominale : 400 V, Puissance de raccordement : 6'600 W, type ET645TE11C, 57cmx51cm, 4 feux

Meubles :

- Agencement des meubles et armoires de cuisine en élément de marque Wellmann, faces type «414» avec revêtement en mélaminé – **Couleur à choix selon gamme du fabricant**
- Exécution façade strat polymère brillant
- Poignée barre métal inox
- Tiroirs et portes d'armoires avec système de frein
- Plan de travail en granit poli brillant classe I
- Bassin marque Suter, 57cm x 35cm x 17.5cm, posé sur pierre
- Robinetterie KWC Wamas chromeline, type A225

Accessoires :

- Poubelle encastrée pour meubles

Valeur indicative prix publique pour électroménagers, meubles et accessoires:

- **Appartement 3,5 pièces (secteurs 19, 21) Frs. 18'500.- TTC**
- **Appartement 4,5 pièces (secteur 20) Frs. 18'500.- TTC**

13. Revêtements

Buanderie:

Sols : Dalettes en béton
Murs : Crépis ciment et briques ciment apparent
Plafonds : Isolation apparente

Appartements

Hall et circulation

Sols : Parquet fini 3 lames chêne, couche d'usure 4mm
- fourniture **Frs. 45.- TTC / m2 prix expo (pose à la charge de l'EG)**
- Plinthe en bois assortie au parquet

ou - carrelage à choix, dim. 45x45cm - fourniture **Frs. 40.- TTC / m2 prix expo (pose droite)**
(gamme de produit proposée 418 960 07) **(pose à la charge de l'EG)**
- Plinthe carrelage coupée dans les carreaux

Murs : Crépis ribé 1mm – RAL 9010

Plafonds: Gypsé, peinture – RAL 9010

Salles d'eau

Sols : Carrelage à choix, dim. 30x30cm - fourniture **Frs. 30.- /m2 prix expo (pose droite)**
(pose à la charge de l'EG)

Murs : Faïences à choix, dim. 33x25cm dans les douches et baignoires, peinture émaillée sur les autres surfaces **Frs. 23.50 TTC / m2 prix expo (pose droite, pose à la charge de l'EG)**
(gamme de produit proposée 473 335 00)

Plafonds : Gypsé, peinture émaillée – RAL 9010

Toutes les chambres, salon et cuisine :

- Sols : Parquet fini 3 lames chêne, couche d'usure 4mm (**pose à la charge de l'EG**)
- fourniture **Frs. 45.- TTC / m2 prix expo**
- Plinthe en bois assortie au parquet
- ou** - carrelage à choix, dim. 45x45cm - fourniture **Frs. 40.- TTC / m2 prix expo (pose droite)**
- Plinthe carrelage coupée dans les carreaux (**pose à la charge de l'EG**)
(gamme de produit proposée 418 960 07)
- Murs : Crépis ribé 1mm – RAL 9010
- Plafonds: Gypsé, peinture – RAL 9010
- Entre-meuble: Faïences à choix, dim. 33x25cm - fourniture Frs. 23.50 TTC / m2 prix expo (pose droite)
cuisine (gamme de produit proposée 473 335 00) (**pose à la charge de l'EG**)
-

14. Nettoyage

Curage et rinçage : des canalisations EU et EC ainsi que des drainages périphériques en fin de chantier

Nettoyage complet : des appartements ainsi que des sous-sols par entreprise de nettoyage.

Nettoyage : des communs, circulations et aménagements extérieurs

15. Aménagements extérieurs

Terrassement Terrassement et déplacement de terre pour les travaux ultérieurs exécutés à l'extérieur du bâtiment, y compris mise en forme du terrain brut
Exécution des fondations en grave des accès piéton et place de stationnement
Mise en place de terre végétale

Fouilles en rigoles Fouilles pour raccordement aux collecteurs communaux (EU/EC et services)
Fouilles pour drainage et descentes EP couverts à voiture

Canalisations Canalisations EU/EC extérieures communes en PVC Ø 150mm
Chambre de rétention des eaux pluviales volume de rétention selon règlement
Conduites extérieures pour services en PE (Elec, TT, TV)
Chambres de sous-tirage en tuyau ciment Ø 80/60 cm

Béton, béton armé Fondations et piliers porteurs ép. 15cm du couvert à voiture

Revêtements Plaques en ciment type Parco chanfreiné gris de l'accès piéton
Marches en ciment type Parco taloché gris de l'escalier accès piéton
Revêtement bitumineux des places de stationnement yc évacuation des eaux de surface

Aménagement jardin : Engazonnement des zones de verdure

Séparations terrasses : Exécution avec cadre en acier zingué ou aluminium thermolaqué, métallique plein thermolaqué, longueur 3.0 mètres

Couvert à voiture : Exécution des piliers en métal, charpente métallique
Etanchéité bicouche, 2ème couche ardoisée
Réduit sous couvert à voiture

Boîte à lettres: selon normes de La Poste

Pourtour: des bâtiments en boulets 30/60mm contre façades – Larg. moyenne : 20cm

Sauts-de-loups: préfabriqués en béton dim. 80/100 avec grilles galvanisées

Engazonnement: et ensemencement avec graines de gazon fleuri adaptées à la nature et exposition du terrain

Terrasses: en dalles béton 50cm x 50cm, surface selon plan. Pose effectuée sur réglage tout-venant et lit sable.

Plantations Butte arborisée

et arborisations:

Notice importante à notre clientèle concernant les plus-values et modifications

Nos clients peuvent choisir une autre gamme de matériaux de finition que ceux proposés dans ce descriptif, et faire exécuter des travaux complémentaires de leur choix.

Toutefois, et dans l'intérêt de nos clients, tous les choix de matériaux doivent être faits auprès de nos fournisseurs désignés, selon liste séparée.

Les modifications complémentaires devront impérativement être exécutés par les maîtres d'état travaillant sur le chantier et désignés par l'Entreprise générale.

Les modifications ne doivent en aucun cas causer des problèmes techniques et phoniques ou modifier la statique des constructions, les percements en façade, les gaines techniques ou les canalisations.

Tous travaux de modification devront être acceptés et signés pour accord par le client et l'Entreprise générale avant exécution par la Direction des Travaux.

Nos clients recevront des devis pour les éventuelles plus-values ou modifications, les commandes et travaux seront effectués après acceptation des devis.

Entreprise générale et Maître de l'ouvrage :

RR Immobilier SA
Boulevard de Pérolles 12
1700 Fribourg

Fribourg, le 4. février 2011