

Mejon – Bulle

Descriptif de la construction "Villa" et "Patio"

Index

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

1. Canalisations

- Canalisations : Eaux usées : en PVC diam. 125 mm, jointage soigné
Eaux claires : drainage périphérique autour des bâtiments en PVC diam. 125 mm, 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. 160mm pour descente Eau Pluviale
- Regard de visite : Eaux usées : regard en béton diam. 60 cm, avec fond glacé à l'anglaise, jointage étanche
Eaux claires : regard en béton diam. 60 cm avec fond glacé à l'anglaise, jointage étanche
- Collecteurs : Eaux usées : en PVC diam. 150 mm
Eaux claires : en PVC diam. 150 mm

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

2. Structure, maçonnerie et séparations

- Béton maigre: CP 150 Kg/m³, épaisseur 5 cm sur fond de fouille
- Fondation: avec radier général en béton armé, NPK C (étanche), épaisseur 18cm
- Murs périphériques: au sous-sol en béton armé NPK C (étanche) épaisseur 18 cm brut, enduit bitumineux sur la face extérieure type « baraprène », plaques filtrantes isolantes collé au bitume « GO XPS drain » 120 mm + 10 mm. Mise en place de joints collé Volclay Rx (hydro expansif) au niveau des décrochements altimétriques des bâtiments
- Murs porteurs: en béton armé NPK A de 18 cm d'épaisseur brut ou briques terre cuite de 15 cm d'épaisseur
- Murs de façades: composés d'un mur porteur intérieur en béton armé NPK A, épaisseur 15 cm ou 18 cm, d'une isolation 140 mm 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 8 cm et brique ciment creuse Rapid de 10 cm d'épaisseur au sous-sol
<u>Dalles:</u>	en béton armé NPK A d'une épaisseur de 20 cm brut pour les dalles
<u>Chapes:</u>	flottantes en mortier anhydrite, épaisseur 50 mm, talochées propres yc ponçage après 3 jours et prêtes à recevoir le revêtement de sol.
<u>Escaliers:</u>	préfabriqués en béton, posés sur joints phoniques type NELL Z et portés latéralement par goujons phoniques. Choix de revêtement de finition : <u>carrelage ou parquet, selon point 13</u>

3. Isolation & étanchéité

<u>Isolation périphérique</u>	de façade : type Marmoran en polystyrène expansé PS 20, $\lambda = 0.038$ [W/(m.K)], épaisseur 160 mm
<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 (s-sol & 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 160 mm, 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 50 mm

4. Ferblanterie

<u>Récepteur</u>	d'eau pluviale de toiture en acier inoxydable V4A type Nill
<u>Descentes</u>	d'eaux pluviales et boîtes d'attentes 20/20/18 en zinc, diam. 80 mm
<u>Bandes de serrages</u>	en zinc, ép. 0.5mm, développement 65mm, 2 plis

5. Serrurerie

<u>Couvert d'entrée</u>	Consoles et structure en acier thermolaqué couleur identique aux portes d'entrées avec verre 10-2 avec film mâ, extérieurs sécurisés 2 faces, dim. 1'000 X 2'000 mm, chéneau arrière et dégorgeoir
<u>Balustrades extérieures</u>	Composées de fer plat dim. 40 x 6 mm pour les filières supérieures et inférieures, et de barreaudages verticaux dim. 8 mm (écartement selon normes) le tout traitement galvanisé à chaud
<u>Balustrade d'escaliers intérieurs</u>	Mains-courantes, montants, filières et barreaudages verticaux en acier plat 40 X 8 mm, hauteur 1'000 mm, traitement zingué peinture, couleur à définir, ou mur d'échiffre peint

6. Menuiserie

Porte d'entrée Aluplan :

A peindre, alaise en bois dur épaisseur 58 mm cadre applique en zippe abouté 90/55 mm à peindre, 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 70 X 22, panneaux de portes mélaminé blanc, serrure Swiss à clés, poignée OPO type Hoppe alu

Portes de communications des locaux aux sous-sols :

Cadres appliques en bois dur à peindre, panneaux de portes à particules alvéoles à peindre, serrure pour cylindre Suisse.
Fourniture de poignées à choix. **Frs. 30.- TTC / paires**

Fenêtres et portes-fenêtres extérieures :

En PVC anthracite vitrage 28 mm 32 DB, K1.1 W/m2, poignées F4 en aluminium éloxé naturel

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 : - rez-de-chaussée : en façade hormis patio
- étage : toutes chambres hormis patio
- locaux sanitaires : sans stores, vitres translucides

8. Electricité

<u>Mise à terre du bâtiment :</u>	conformément aux prescriptions en vigueur
<u>Tableau électrique :</u>	au sous-sol avec compteur individuel pour l'habitation, y compris, coupe circuit et disjoncteur de sécurité pour locaux sanitaires.
<u>Compteur :</u>	Coffret en façade, relevé à distance
<u>Téléphone / télévision:</u>	télévision (câble) dans chaque habitation, prises selon schéma électrique
<u>Appareillage :</u>	dans toutes les habitations : type Feller couleur blanc interrupteurs à poussoir blanc, en applique
<u>Lustreries extérieurs :</u>	bornes lumineuses pour balisage, luminaire en applique à chaque entrée de bâtiments,
<u>Schéma de l'installation :</u>	Selon plan électrique

9. Chauffage

Type : chauffage à distance fournis par Gruyère Energie

<u>Echangeur :</u>	Mise en place d'un échangeur au sous-sol (sous-station)
<u>Distribution :</u>	de chauffage par le sol par tube multicouche 16 mm avec nourrice de distribution pré-montée en laiton, aller et retour diam. 1" comprenant robinets d'arrêt et réglage des boucles
<u>Vase d'expansion :</u>	complet avec soupape et manomètre marque Pneumatex
<u>Tuyauterie :</u>	de première qualité en tube de fer à sertir diam. 22 et 54 mm

Locaux chauffés :
- sous-sol : disponible, dégagement
- rez-de-chaussée : tous les locaux
- étages : 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 80 mm noyé dans dalle

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

11. Sanitaire

Introduction d'eau : 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

Arrosage extérieur : par habitation au rez-de-chaussée, 2 alimentations prises sur réseau privé basse pression

Colonnes de chute primaires : en fonte ou PE silent diam. 100 mm, dérivation en dalle, exécution en Geberit. Ventilations des colonnes de chute depuis le dernier niveau, exécution en Geberit DN 110

Isolation : par coquille en mousse PIR 30 mm, doublage en PVC dur pour : introduction intérieure et robinetterie eau, distribution chauffe-eau, arrosage, eau froide – eau chaude

Grilles de sols siphonide : type PVC dans locaux buanderies

Fourniture appareils sanitaires PATIO

Sous-sol :

- Bac à laver Romay Classic 74X52 cm, synthétique, soupape à surverse 11/2''
- Batterie murale Silor 1/2'' S 225 mm 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 séparé rez :

- Cuvette murale Format Karla new UP
- Siège de WC Snapex blanc
- Support Combifix
- Porte papier BO
- Lave main Traisen 40X25 cm
- Mélangeur de lavabo Fjord S 106 mm goulot fixe vidage
- Miroir et luminaire fourni par le vitrier et l'électricien

WC séparé étage :

- Cuvette murale Format Karla new UP
- Siège de WC Snapex blanc
- Support Combifix
- Porte papier BO
- Lave main Traisen 40X25 cm
- Mélangeur de lavabo Fjord S 106 mm goulot fixe vidage
- Miroir et luminaire fourni par le vitrier et l'électricien

Salle de bain ;

- Lavabo Format Q 60X46 cm
- Mélangeur de lavabo Fjord S 106 mm goulot fixe vidage
- Miroir et luminaire fourni par le vitrier et l'électricien
- Baignoire Saniform acier émaillée isolation phonique 170X70 cm
- Set rosette et bouchon chromé
- Mélangeur de bain Fjord E 153 mm
- Barre à linge Bonita 80 cm

- Salle de douche / WC :
- Cuvette murale Format UP
 - Siège de WC Snapex blanc
 - Support Combifix
 - Porte papier BO
 - Lavabo Format Karla 60.5 X 48.5 cm
 - Mélangeur de lavabo Fjord S 106 mm goulot fixe vidage
 - Miroir et luminaire fourni par le vitrier et l'électricien
 - Receveur de douche Duschplan 80X80X6.5 acier émaillé
 - Mélangeur de douche Fjord 153 mm
 - Glissière de douche KWC 110 cm
 - Barre à linge BO Bonita 60 cm

Fourniture appareils sanitaires VILLA

- Sous-sol :
- Bac à laver Romay Classic 74X52 cm, synthétique, soupape à surverse 11/2"
 - Batterie murale Silor 1/2" S 225 mm 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 séparé :
- Cuvette murale Karla new UP
 - Siège de WC Snapex blanc
 - Support Combifix
 - Porte papier BO
 - Lave main Traisen 40X25 cm
 - Mélangeur de lavabo Fjord S 106 mm goulot fixe vidage
 - Miroir et luminaire fourni par le vitrier et l'électricien

Salle de douche / WC

rez :

- Cuvette murale Format UP
- Siège de WC Snapex blanc
- Support Combifix
- Porte papier BO
- Lavabo Format Karla Q 60.5 X 48.5 cm
- Mélangeur de lavabo Fjord S 106 mm goulot fixe vidage
- Miroir et luminaire fourni par le vitrier et l'électricien
- Receveur de douche Duschplan 80X80X6.5 acier émaillé
- Mélangeur de douche Fjord 153 mm
- Glissière de douche KWC 110 cm
- Barre à linge BO Bonita 60 cm

Salle de bain / WC

étage :

- Cuvette murale Format UP
- Siège de WC Snapex blanc
- Support Combifix
- Porte papier BO
- Lavabo Format Q 60X46 cm
- Mélangeur de lavabo Fjord S 106 mm goulot fixe vidage
- Miroir et luminaire fourni par le vitrier et l'électricien
- Baignoire Saniform acier émaillée isolation phonique 170X70 cm
- Set rosette et bouchon chromé
- Mélangeur de bain Fjord E 153 mm
- Barre à linge BO Bonita 80 cm

12. Cuisine

Appareils de marque Siemens :

- Four électrique encastrable en hauteur, type HB300 650C, à air chaud
- 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 SX65TO50CH
- 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, 57cm x 51cm, 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 : Frs. 20'000.- TTC

13. Revêtements

Sous-sol

Circulation et accès

Sols : Peinture PU avec plinthes en peinture teinte **au choix du client**
Murs : Dispersion RAL 9010 sur brique ou béton
Plafonds : Dispersion RAL 9010 sur béton

Disponible :

Sols : Peinture PU avec plinthes en peinture teinte **au choix du client**
Murs : Briques joints passés au sac ou béton brut
Plafonds : Béton brut propre de décoffrage

Local technique, buanderie et cave

Sols : Peinture PU avec plinthes en peinture teinte **au choix du client**
Murs : Briques joints passés au sac ou béton brut
Plafonds : Béton brut propre de décoffrage

Rez et étages

Hall d'entrée, cuisine

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 assortie au carrelage

Murs : Crépis ingrains giclés – RAL 9010
Mur béton peint teinte **aux choix**

Plafonds : Crépis ingrain giclé – 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)**

Salles d'eau

Sols : Carrelage à choix, dim. 30x30cm - fourniture **Frs. 30.- TTC / 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 : Crépis ingrain giclé – RAL 9010

Toutes les chambres, salon et circulations :

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, **Fr. 8.- / mètre linéaire**

ou - carrelage à choix, dim. 45x45cm - fourniture **Frs. 40.- TTC / m2 prix expo (pose droite)**
- Plinthe carrelage assortie au carrelage, **Fr. 8.- / mètre linéaire (pose à la charge de l'EG)**
(gamme de produit proposée 473 335 00)

Murs : Crépis ingrain giclé – RAL 9010
Mur béton peint teinte **aux choix**

Plafonds : Crépis ingrain giclé – RAL 9010

14. Nettoyage

<u>Curage et rinçage</u>	des canalisations EU et EC ainsi que des drainages périphériques en fin de chantier
<u>Nettoyage complet</u>	des habitations ainsi que des sous-sols par entreprise de nettoyage
<u>Nettoyage</u>	des circulations et aménagements extérieurs

15. Aménagements extérieurs

<u>Terrassement</u>	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
<u>Fouilles en rigoles</u>	Fouilles pour raccordement aux collecteurs communaux (EU/EC et services) Fouilles pour drainage et descentes EP couverts à voiture
<u>Canalisations</u>	Canalisations EU/EC extérieures communes en PVC Ø 150 mm Chambre de rétention des eaux pluviales en tuyau ciment volume de rétention selon règlement Conduites extérieures pour services en PE (Elec, TT, TV) Chambres de sous-tirage privées en tuyau ciment Ø 80/60 cm
<u>Béton, béton armé</u>	Fondations et piliers porteurs ép. 15 cm du couvert à voiture
<u>Revêtements</u>	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 grilles d'évacuation des eaux de surface
<u>Aménagement jardin</u>	Engazonnement des zones de verdure

<u>Séparations terrasses</u>	Exécution avec cadre en acier zingué ou aluminium thermolaqué, panneau intérieur en bois ajouré, longueur 3.0 mètres
<u>Couvert à voiture</u>	Exécution des piliers en métal, charpente en sapin raboté, traitement fongicide Etanchéité bicouche avec anti-racines et 10 cm de toiture végétalisée
<u>Boîte à lettres</u>	selon normes de La Poste
<u>Pourtour</u>	des bâtiments en boulets 30/60mm contre façades – Larg. moyenne : 20cm
<u>Sauts-de-loups</u>	préfabriqués en béton dim. 80/100 avec grilles galvanisées
<u>Engazonnement</u>	et ensemencement avec graines de gazon fleuri adaptées à la nature et exposition du terrain
<u>Terrasses</u>	en dalles béton 50cm x 50cm, surface selon plan. Pose effectuée sur réglage tout-venant et lit sable.
<u>Intérieur Patio</u>	en dalles béton 50cm x 50cm, ou boulets, ou gravier, selon choix client
<u>Plantations et arborisations :</u>	Butte arborisée

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 25. novembre 2008