

# Villas familiales 5<sup>1</sup>/<sub>2</sub> pièces



En Beauregard - Secteur B1

1733 Treyvaux

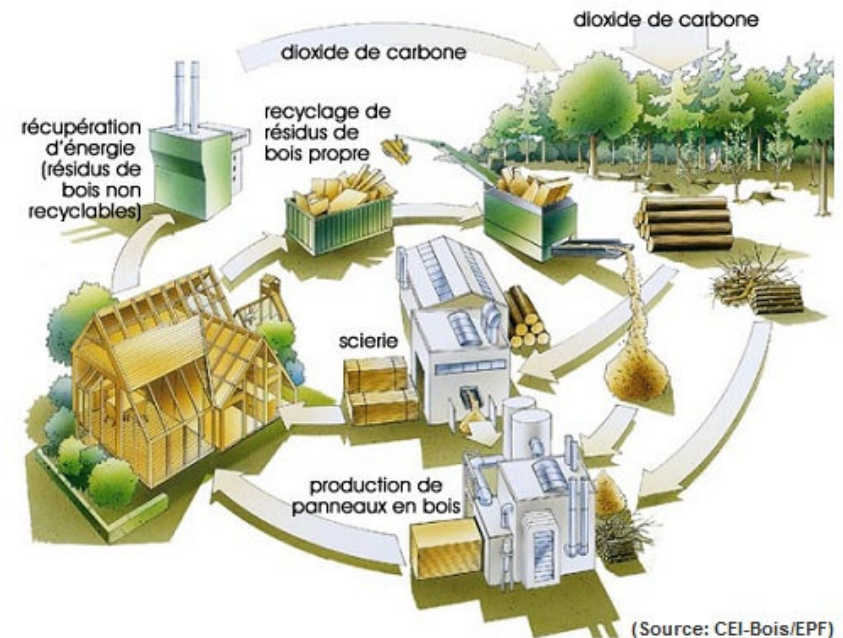
### Le bois, un matériau à la pointe du développement durable

Aujourd'hui, l'acquisition et l'élimination des matières premières peuvent considérablement nuire à l'environnement. Une utilisation plus efficace des matériaux et la fermeture des cycles de matières prennent donc de plus en plus d'importance.

Le bois, issu de nos forêts suisses gérées depuis plus de 150 ans par une loi sur laquelle s'appuie la notion même de développement durable, offre dans ce contexte des avantages de taille. Il est renouvelable et ne tire l'énergie nécessaire à son élaboration que du soleil. Matériau de proximité, son exploitation et sa transformation ne requièrent que peu d'énergie et limitent les distances de transport en comparaison avec d'autres matériaux.

Unique matériau de construction capable de piéger le CO<sub>2</sub>, chaque m<sup>3</sup> de bois mis en œuvre stocke une tonne de ce gaz à effet de serre. Lors de sa transformation, les déchets de production sont valorisés à différents niveaux, dans la réalisation de produits dérivés du bois à l'image des panneaux de fibres par exemple, ou transformés pour bonne part au sein même des entreprises, notamment par valorisation thermique (centrale sur notre site du Pâquier).

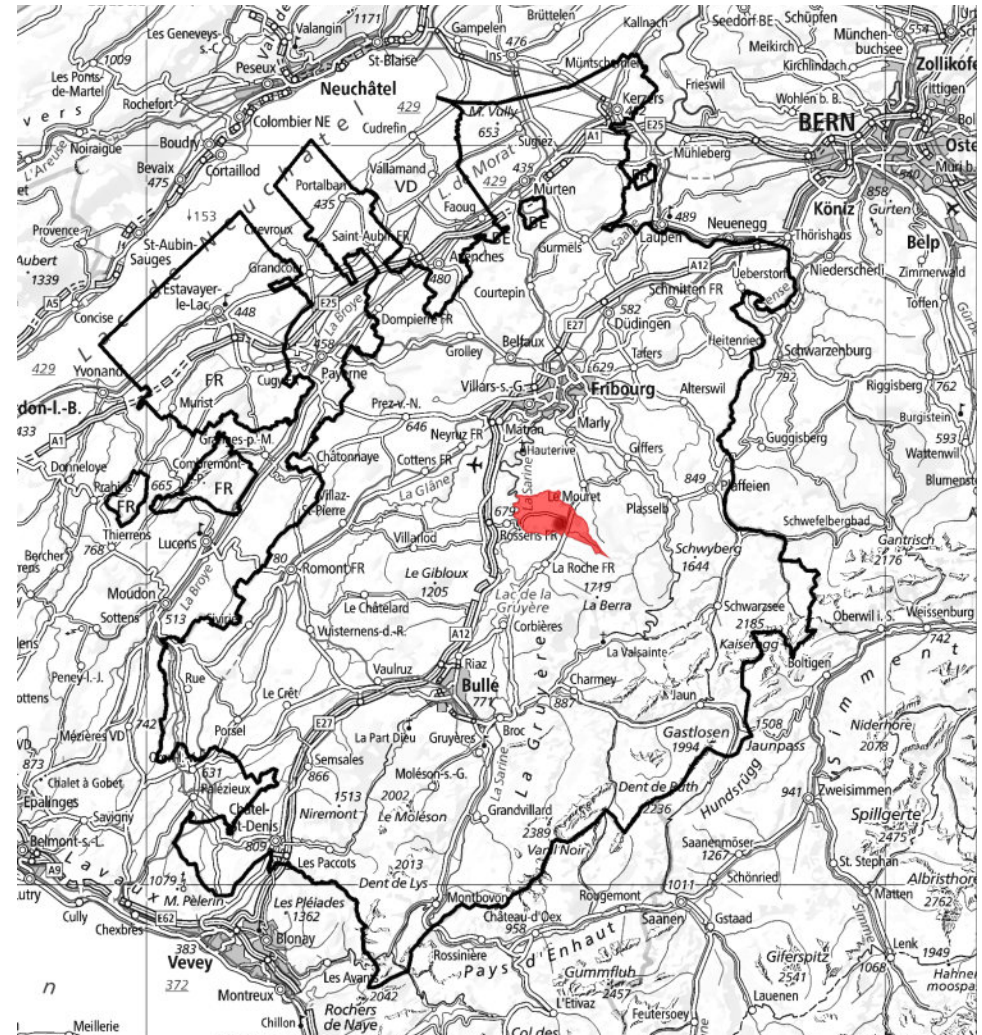
Le bois utilisé dans notre projet est labélisé FSC (Forest Stewardship Council) et Bois Suisse.



Treyvaux est un paisible village du district de la Sarine, dans le canton de Fribourg, dont le dernier recensement dénombre 1480 habitants. Idéalement positionnée entre Bulle et Fribourg, ou Berne et Vevey, cette localité à taille humaine est très prisée par les pendulaires, sur l'axe Nord/Sud du canton. En effet, l'autoroute A12 est accessible en 5 minutes et deux arrêts de bus TPF desservent la commune.

Sa situation en pleine campagne en fait un lieu de vie privilégié pour les familles notamment. Le centre du village propose toutes les commodités telles qu'un supermarché, une banque, un bureau de poste et d'autres commerces d'alimentation. La vie sociale s'articule autour de bon nombre de sociétés et d'associations locales qui donnent à Treyvaux son caractère villageois très apprécié.

L'école primaire compte 8 classes, représentant ainsi tous les degrés. Le cycle d'orientation de Marly se trouve à 18 minutes en bus.



Le nouveau quartier "En Beauregard" est situé sur une très belle parcelle de la Commune de Treyvaux, présentant une faible pente et idéalement orientée au Sud-Sud-Ouest.

Il est desservi par une route neuve en impasse, destinée à être reprise par la Commune à la fin des constructions.

En limite de zone agricole, le projet propose un total de 16 villas familiales clé en main, réparties en trois rangées.

Deux typologies sont disponibles, soit en amont ou aval de la route.

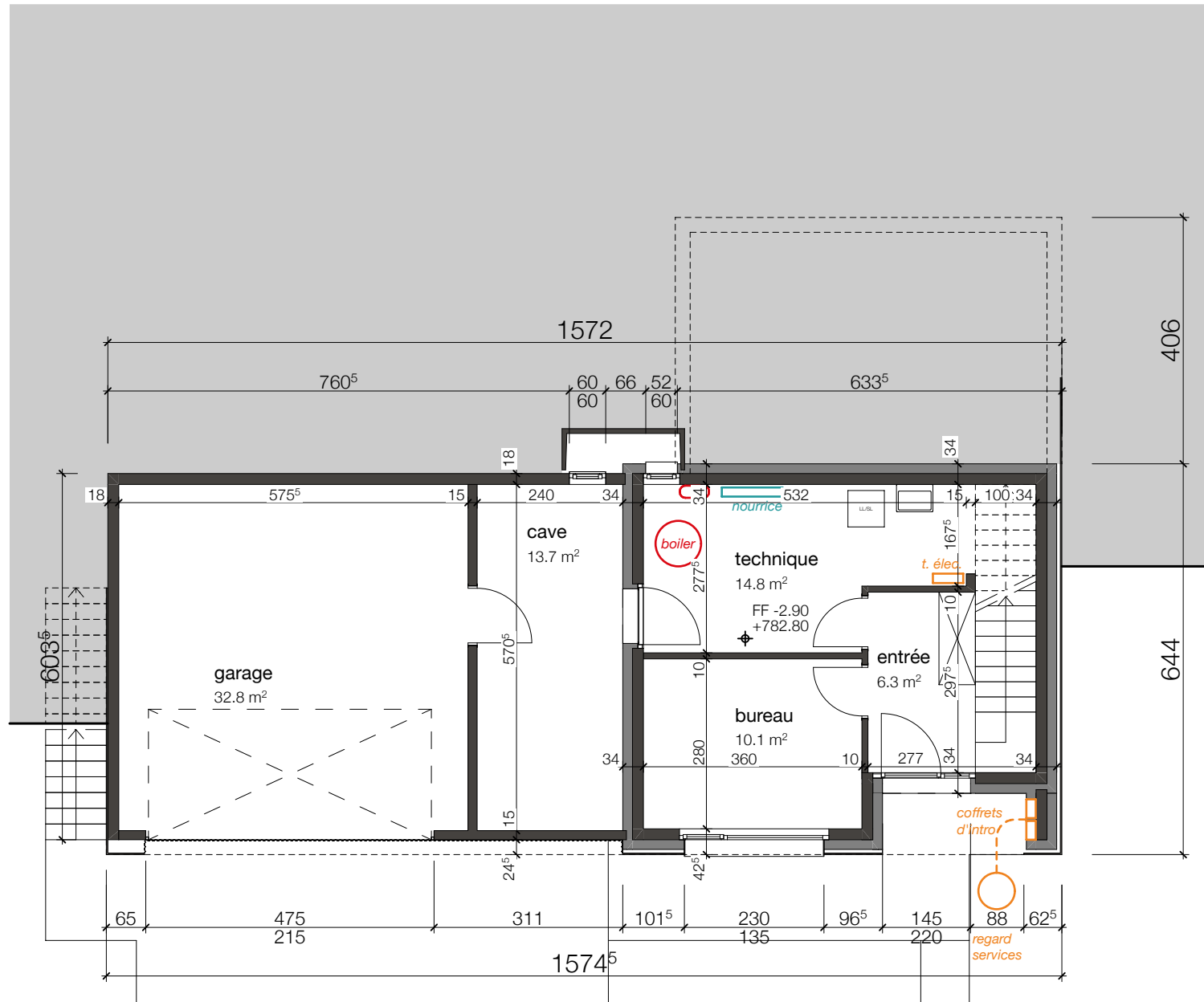
La première étape prévoit la construction de 11 villas modernes en bois avec jardin et garages.



Le quartier "En Beauregard" se trouve à 200 m du centre du village et de ses multiples commerces et services, à 300 m de l'école primaire ainsi qu'à proximité de l'arrêt de bus TPF et de l'église.

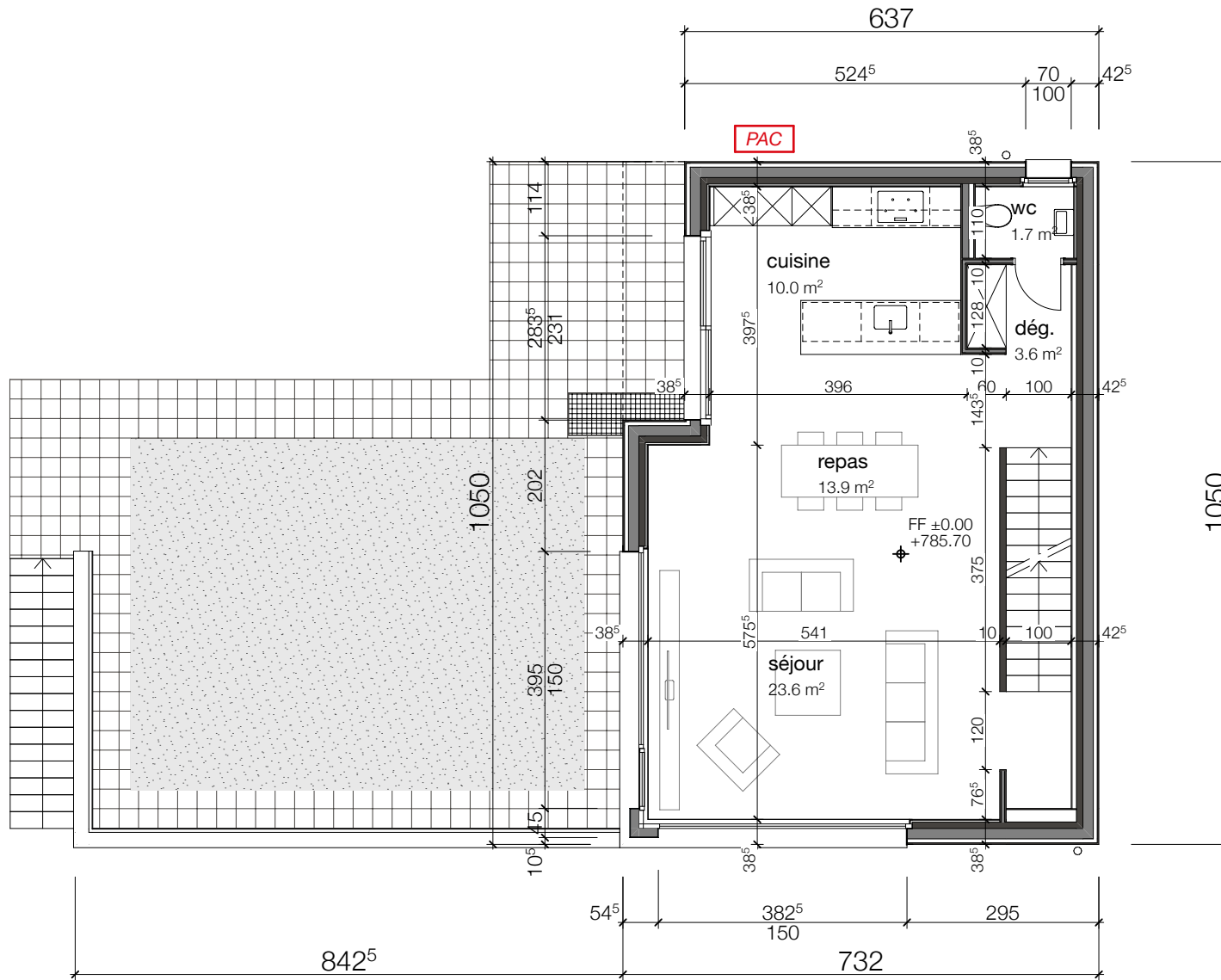


Plans et vues non-contractuels 0 2.5 10 25 m



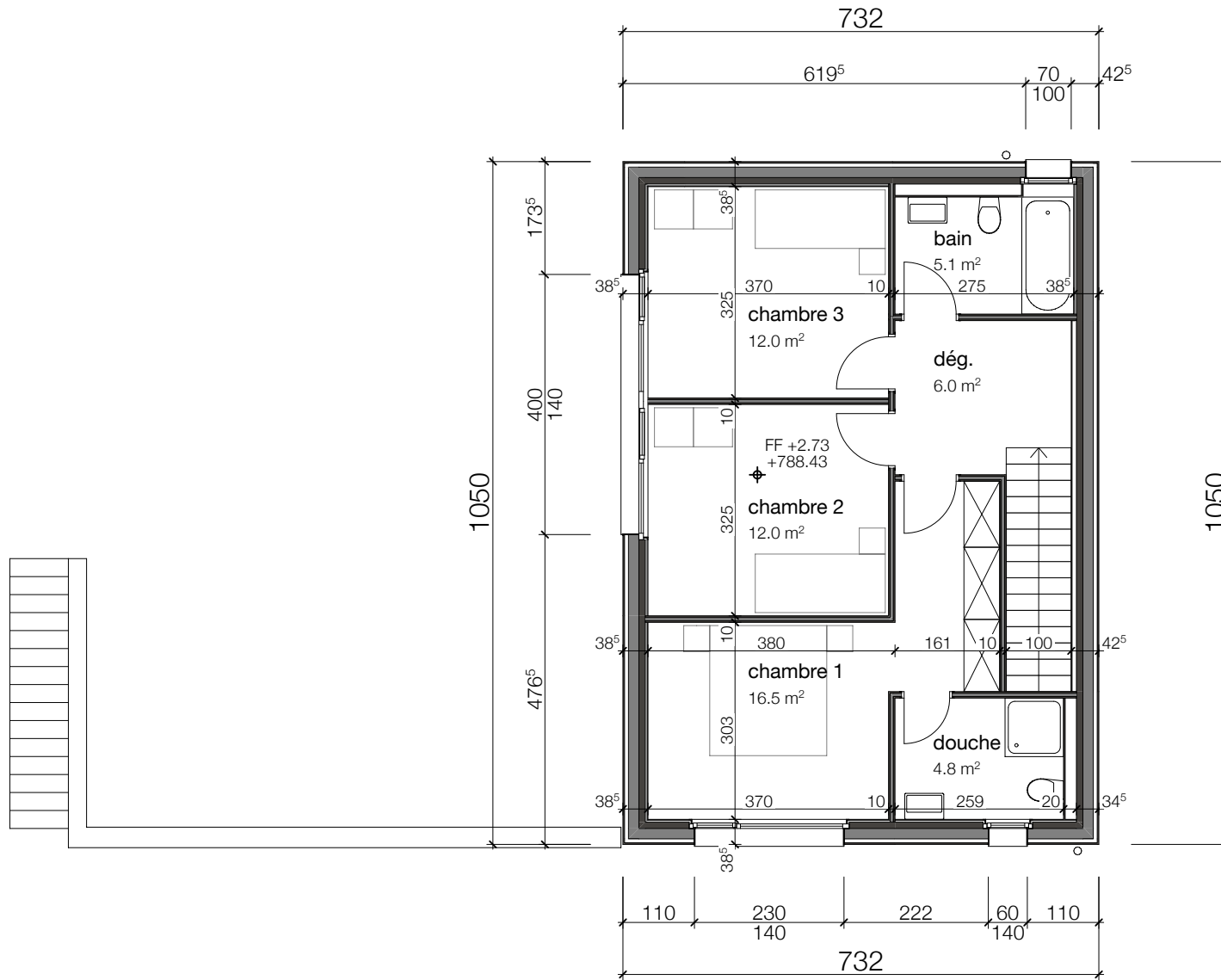
Plans et vues non-contractuels 0 0.5 2 5 m

pasquier glasson sa pg  
architectes epfl-sia



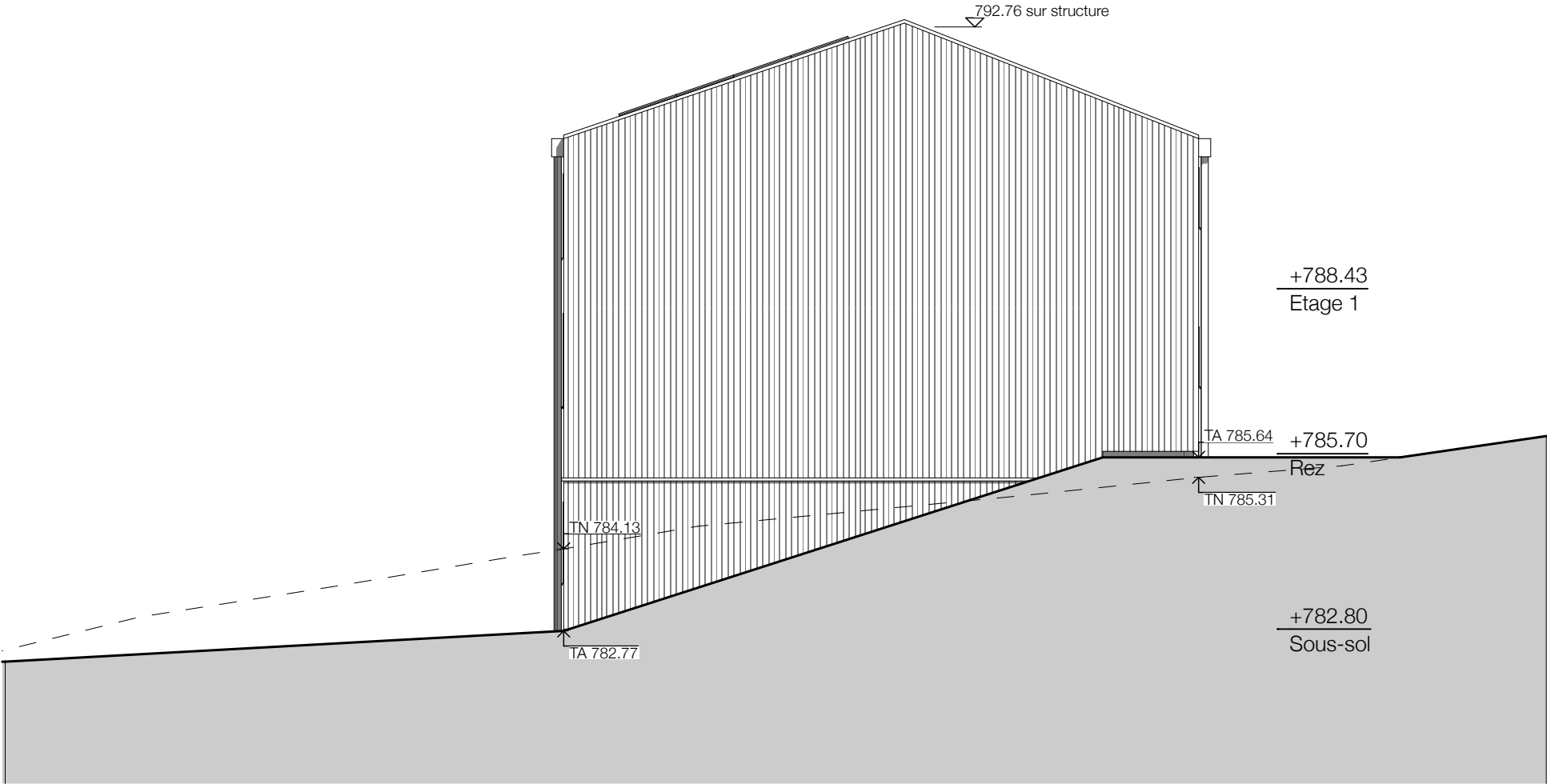
Plans et vues non-contractuels 0 0.5 2 5 m

pasquier glasson sa pg architectes epfl-sia



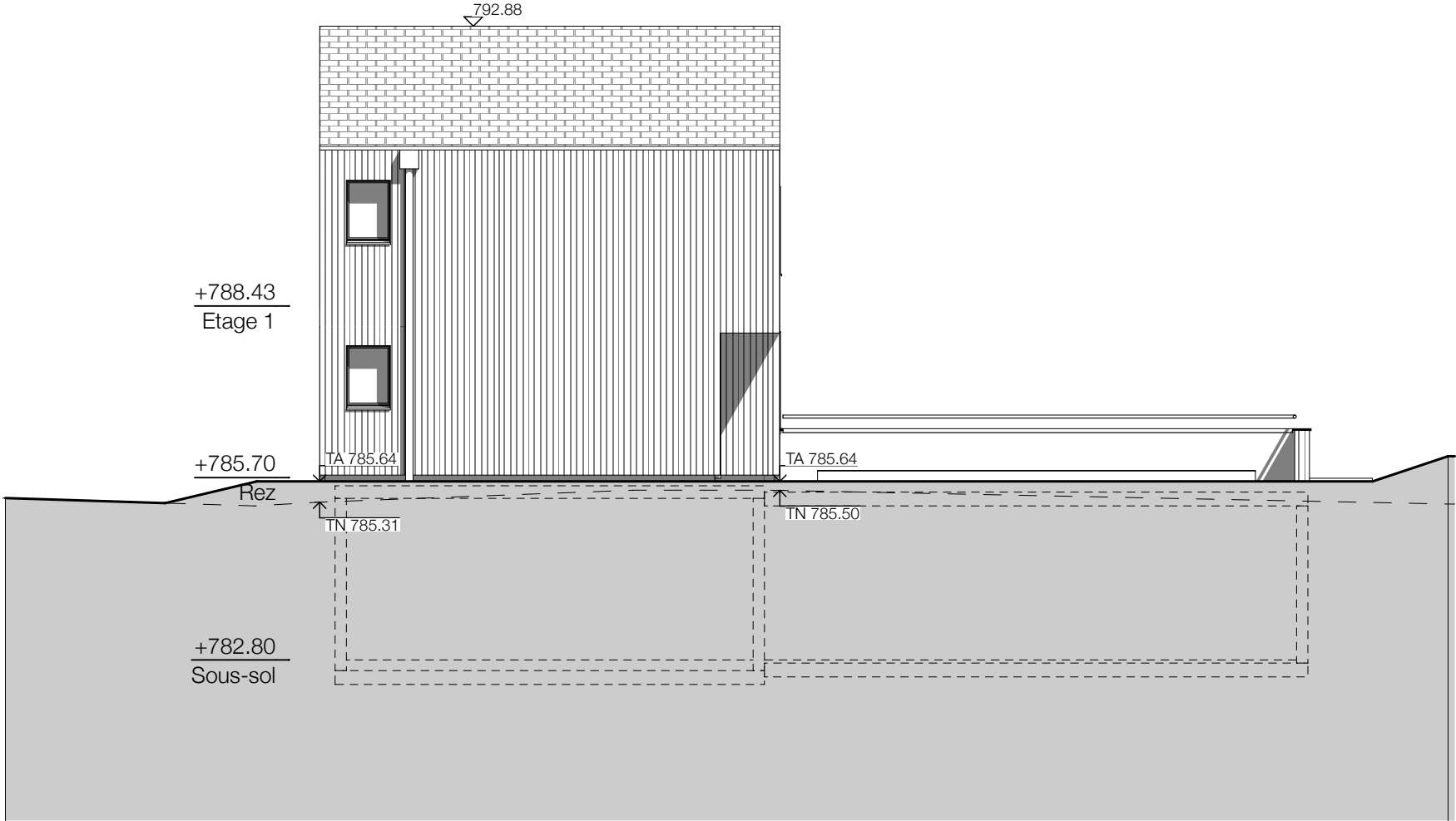






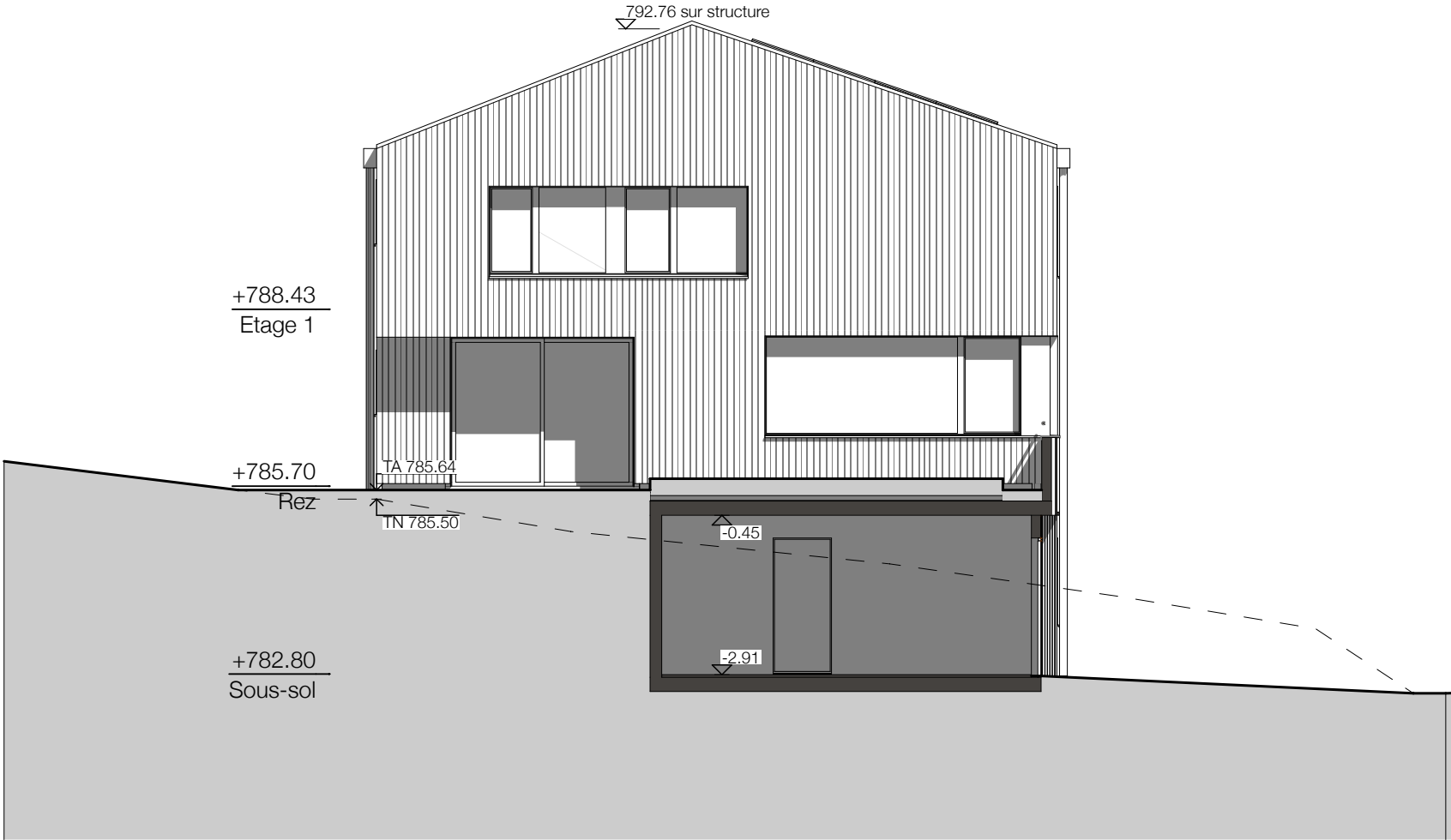
Plans et vues non-contractuels 0 0.5 2 5 m

pasquier glasson sa pg  
architectes epfl-sia



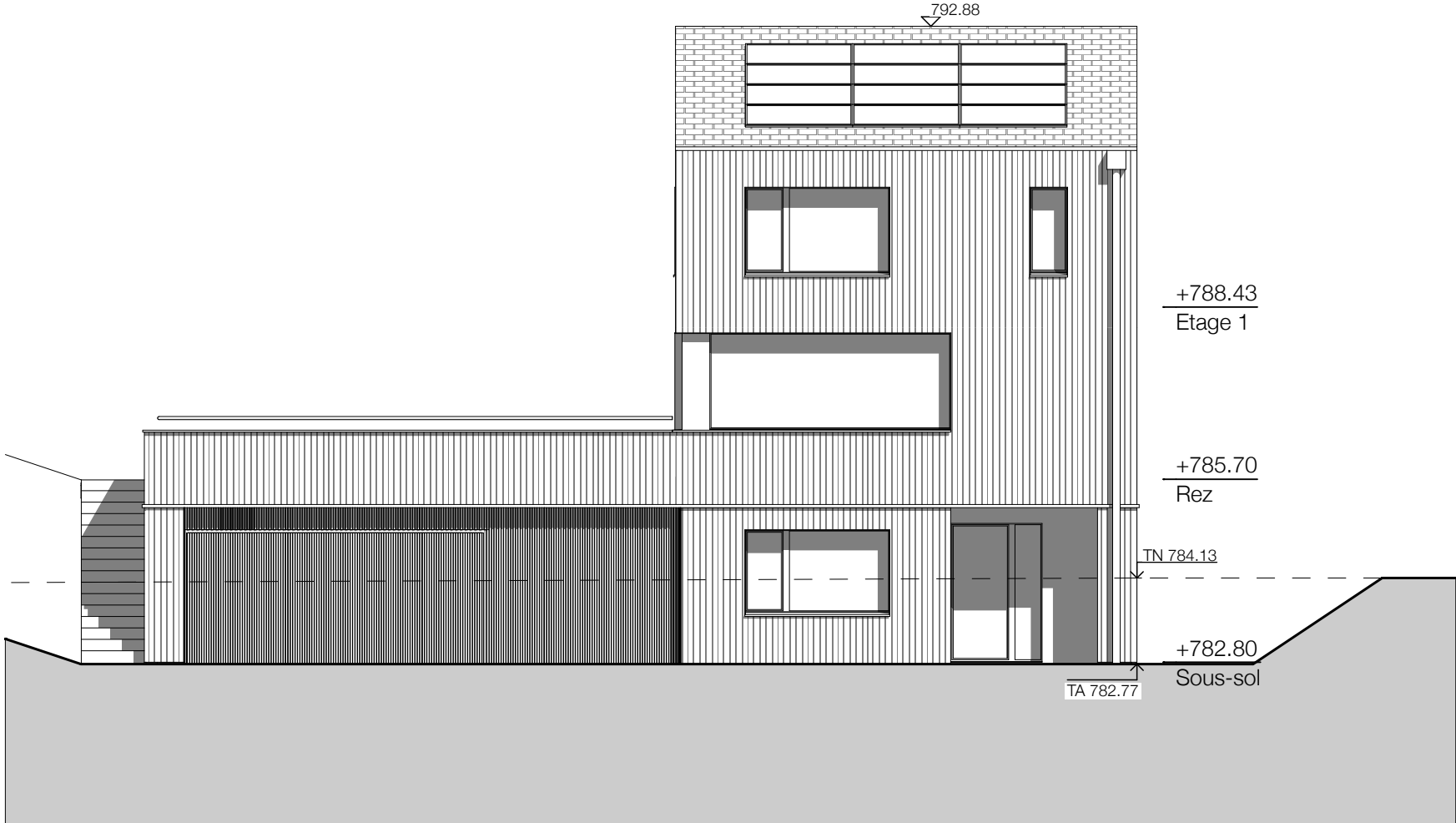
Plans et vues non-contractuels 0 0.5 2 5 m

pasquier glasson sa pg  
architectes epfl-sia



Plans et vues non-contractuels 0 0.5 2 5 m

pasquier glasson sa pg  
architectes epfl-sia



Plans et vues non-contractuels 0 0.5 2 5 m



## A – Descriptif général

### 1. Caractéristiques

- Maisons individuelles
- Accès indépendant
- Espaces extérieurs privatisés
- Garage individuel pour 2 voitures
- Système de rétention des eaux de pluie
- Possibilité de choisir les finitions, revêtements, sanitaires et cuisine.

## B – Descriptif technique

### 1. Structure et construction

#### 1.1 Eléments horizontaux

##### 1.11 Sous-sols

- o Radier en béton armé ép. ~20 cm
- o Barrière-vapeur, isolation ~10 cm
- o Chape et revêtement ~9 cm
- o Chape collée ~4 à 7 cm dans garage

##### 1.12 Rez-de-chaussée

- o Dalle béton armé ép. ~20 cm
- o Isolation ~60 mm
- o Chape et revêtement ~9 cm

##### 1.13 Etage 1

- o Dalle pleine en bois BLC massif ép. ~22 cm
- o Isolation ~40 mm
- o Chape et revêtement ~9 cm

##### 1.14 Toiture

- o Charpente en sapin BLC brut

## 1.2 Eléments verticaux

### 1.21 Murs rez inférieur

- Briques ciment ép. ~10 cm
- Isolation thermique ép. ~16 cm entre cave et habitation

### 1.22 Murs rez supérieur + étage

- Cloisons en ossature bois ou métal, isolé avec doublages type « Fermacell » ou plaques de plâtre

## 1.3 Escaliers

- Rez inférieur/rez supérieur en béton armé coulé sur place ou préfabriqué, revêtu de carrelage
- Rez supérieur/étage en bois
- Mains courantes :
  - Rez inférieur/rez supérieur : barreaudage bois vertical
  - Etage : Rigips, finition crépi

## 1.4 Enveloppe

### 1.41 Murs contre terre

- Béton armé ép. ~18 cm avec hydrofuge
- Isolation thermique ~16 cm ou équivalent (zone chauffée)
- Drainage périphérique

### 1.42 Murs hors terre

- Mur massif BLC ép. ~10 cm
- Isolation thermique ~18 cm ou équivalent
- Lames sapin ajourées verticales

### 1.43 Fenêtres

- Fenêtres en PVC, vitrage double isolant, U=1.0 W/(m<sup>2</sup>K), anthracite intérieur/extérieur

### 1.44 Pare-soleil

- Stores à lamelles orientables, largeur 90 mm, pour toutes les pièces.
- Commandes électriques dans le séjour, cuisine, repas
- Store-toile (en option), choix de couleur du promoteur

### 1.45 Toiture

- Barrière de vapeur
- Isolation thermique ép. ~ 20 cm posée entre chevrons
- Chevrons
- Panneaux Isorooft ~35 mm
- Sous-couverture perméable à la vapeur
- Lattage et contre-lattage
- Tuiles terre cuite avec crochets à neige
- Ferblanterie en zinc-titane ou en cuivre
- Doublage des larmiers et virevents en zinc-titane ou en cuivre



## 2. Equipements

### 2.1 Serrurerie

#### 2.11 Porte de garage

- Porte sectionnelle motorisée, en acier galvanisé

### 2.2 Menuiserie

#### 2.21 Portes

- Portes de communication intérieures en panneaux mi-lourds, cadre, faux-cadre et embrasures en bois ou dérivé du bois, peinture émaillée
- Porte d'accès au garage en panneaux selon prescription AEAI, cadre en applique, peinture émaillée

#### 2.22 Armoires

- Armoire de l'entrée au rez inférieur
- Armoire dégagement au rez supérieur
- Dressing chambre 1 à l'étage
- Revêtement extérieur : stratifié direct
- Revêtement intérieur : mélaminé blanc

#### 2.23 Agencement de cuisine

- Agencement selon plans (budget cf. point 6.2)
- Revêtement extérieur : stratifié direct
- Revêtement intérieur : mélaminé blanc
- Appareils :
  - 1 évier dans le plan de travail en granit
  - 1 table vitrocéramique
  - 1 four en hauteur
  - 1 niche pour four micro-ondes
  - 1 frigidaire de 240 litres
  - 1 hotte d'aspiration avec sortie en façade
  - 1 lave-vaisselle
  - 1 batterie mobile chromée
  - 1 poubelle

### 2.3 Sanitaire

#### 2.31 WC du rez supérieur

- Cuvette WC suspendue
- Lavabo env. 50 x 38 cm
- Miroir avec éclairage
- Porte-serviette, porte-papier
- Robinetterie chromée (mélangeurs)

#### 2.32 Local technique | buanderie

- Installation pour colonne lave-sèche (machines et raccords non compris)
- Bac à laver avec robinetterie murale 55 x 45 cm

### 2.34 WC/Bain de l'étage

- Cuvette WC suspendue
- Lavabo env. 80 x 46 cm
- Armoire de toilette
- Baignoire en acier 80 x 180 cm
- Barre à linge, porte-papier, crochet pour pommeau de douche, porte-verre
- Robinetterie chromée (mélangeurs)

### 2.35 WC/Douche de l'étage

- Cuvette WC suspendue
- Lavabo env. 80 x 46 cm
- Receveur de douche env. 90/90 cm
- Paroi de douche
- Barre à linge, porte-papier, glissière de douche, porte-verre
- Robinetterie chromée (mélangeurs)

### 2.36 Extérieur

- 2 robinets d'arrosage

## 3. Revêtements

### 3.1 Garage

- Sol : brut
- Murs : brut
- Plafond : brut

### 3.2 Cave et technique

- Sol : peinture 2 composants / carrelage
- Murs : béton brut ou crépi brut, dispersion mate
- Plafond : béton brut, dispersion mate

### 3.3 Entrée, dégagement sous-sol

- Sol : carrelage
- Plinthes : bois
- Murs : crépi 1.0 mm
- Plafond : dispersion

### 3.4 Bureau

- Sol : parquet
- Plinthes : bois
- Murs : crépi 1.0 mm
- Plafond : dispersion

### 3.5 Séjour, repas, cuisine

- Sol : carrelage
- Plinthes : bois
- Murs : crépi 1.0 mm sur plâtre
- Plafond : lasure sur bois / dispersion sur plâtre

### 3.6 Dégagement étage

- Sol : parquet
- Plinthes : bois
- Murs : crépi 1.0 mm sur plâtre
- Plafond : dispersion sur faux-plafond / peinture mate sur plâtre en option

### 3.7 Chambres

- Sol : parquet
- Plinthes : bois
- Murs : crépi 1.0 mm sur plâtre
- Plafond : faux-plafond lambris prépeint

### 3.8 WC, douche et bain

- Sol : faïences
- Murs : faïences
- Plafond : lasure sur bois, dispersion sur plâtre en option (WC), dispersion sur faux-plafond (Bain+douche)

### 3.9 Escaliers

- Sol : carrelage sur escalier sous-sol, marches en bois dur à l'étage
- Plinthes : sans plinthes
- Murs : crépi 1.0 mm sur plâtre

## 4. Installations

### 4.1 Installations électriques

- Selon plans (fourni sur demande)
- Panneaux solaires en option

### 4.2 Chauffage

- Production de chaleur par pompe à chaleur sol/eau avec sonde géothermique
- Distribution dans la chape par tube multicouche sans diffusion d'oxygène (chauffage par le sol)
- 1 thermostat par pièce habitable

### 4.3 Sanitaire

- Production d'eau chaude par PAC avec complément électrique, boiler 400 litres
- Distribution apparente jusqu'au collecteur Sanipex
- Distribution cachée en tubes type Sanipex
- Nourrice avec compteur

**5. Aménagements extérieurs**

- Terrasse en dalles grès ceram et gravier
- Place en enrobé monocouche de 7 cm
- Bordure avec boudins en enrobé
- Terrain engazonné sans plantation
- Protection du pied de façades par une bande de gravier
- Boîte aux lettres

**6. Budgets (N.B. : les prix s'entendent TVA 7.7% incluse)****6.1 Revêtements****6.1.1 Sols**

Carrelage entrée, dégagement, séjour, repas, cuisine	fourniture seule	Fr.	50.00/m <sup>2</sup>
Carrelage locaux sanitaires	fourniture seule	Fr.	40.00/m <sup>2</sup>
Parquet chambres et Dégagement	fourniture + pose	Fr.	80.00/m <sup>2</sup>
Plinthes bois	fourniture + pose	Fr.	14.00/ml

**6.1.2 Murs**

Crépi de finition grain 1.0 mm ribé		Fr.	15.00/m <sup>2</sup>
Faïence sanitaires (décor non compris)	fourniture seule	Fr.	40.00/m <sup>2</sup>
Entre-meuble de cuisine	fourniture + pose	Fr.	140.00/m <sup>2</sup>

**6.2 Agencements de cuisine + appareils / menuiserie**

Agencement cuisine + appareils		Fr.	25'000.00
Vestiaire d'entrée rez inférieur		Fr.	1'500.00
Armoire vestibule rez supérieur		Fr.	1'500.00
Dressing chambre 1		Fr.	3'500.00

**6.3 Appareils sanitaires et carrelage**

- o Chez fournisseur désigné par le vendeur