

PPE Route d'Essert 1-3 - 14 appartements

B Pavilion
Beauregard

JPF



Route d'Essert 1-3

1733 Treyvaux

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 projet Route d'Essert 1-3 est idéalement situé au centre du village à proximité de toutes les commodités de l'église et l'école primaire.

Il est constitué de 14 lots en deux bâtiments érigés sur un parking souterrain de 14 places. Les surfaces généreuses et efficaces sont réparties en trois typologies allant de 2.5 pièces à 4.5 pièces.

L'architecture résolument moderne présente également un caractère villageois traditionnel évoquant la ferme ancienement présente sur la parcelle. Les matériaux choisis, notamment le bois retenu en façade, ont fait l'objet d'une attention toute particulière pour un rendu soigneux et harmonieux dans le contexte du bâti actuel.



Situation

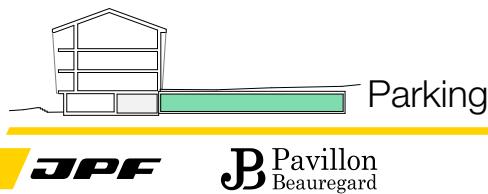
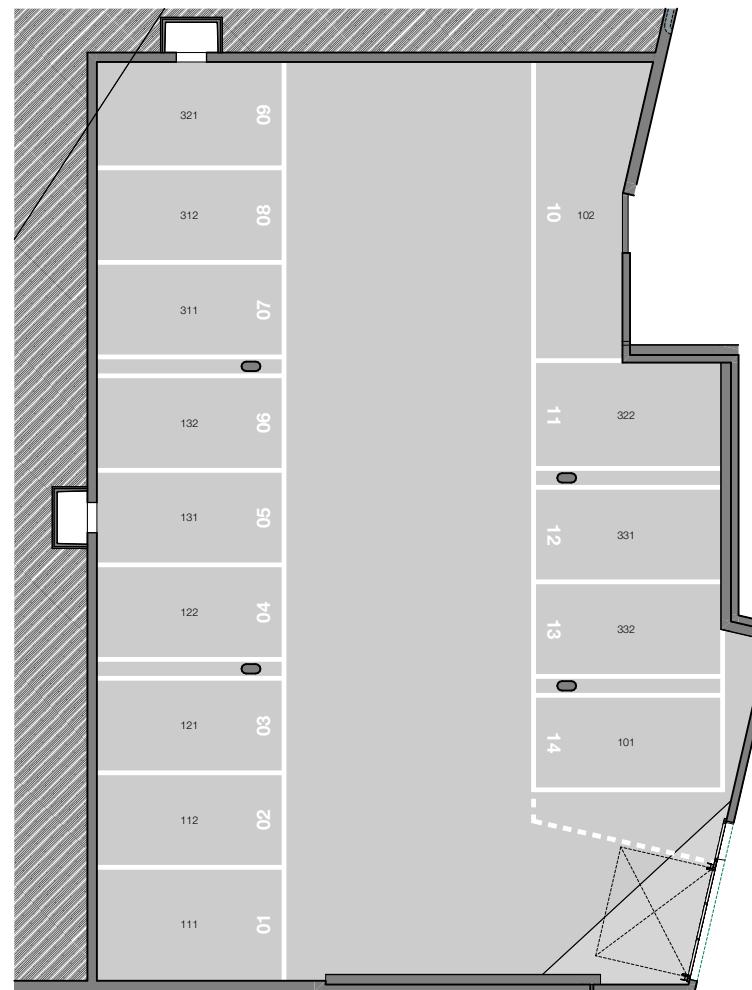
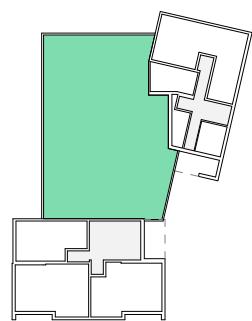


Implantation



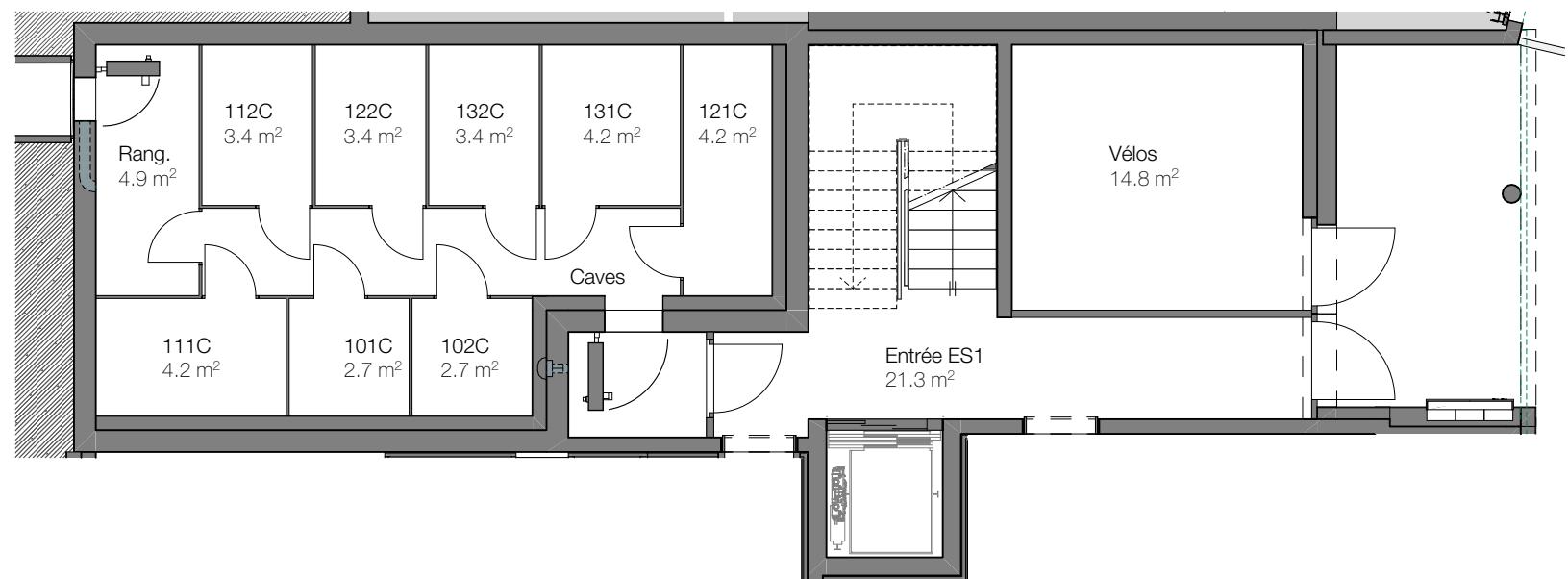
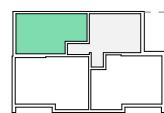
Plans et vues non-contractuels

0 2.5 10 25 m



Plans et vues non-contractuels



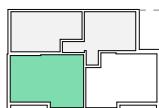


Caves



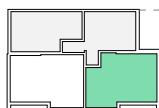
Appartement 101
2.5 pces

Surface nette habitable : 61.5 m²
Surface de vente : 65.7 m²
(s. nette y compris 1/3 terrasse)



Appartement 102
2.5 pces

Surface nette habitable : 57.9 m²
Surface de vente : 62.1 m²
(s. nette y compris 1/3 terrasse)

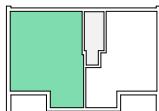


Rez inférieur

Appartement 111

4.5 pces

Surface nette habitable : 106.4 m²
 Surface de vente : 111.8 m²
 (s. nette y compris 1/2 balcon)



Appartement 112

3.5 pces

Surface nette habitable : 85.8 m²
 Surface de vente : 91.2 m²
 (s. nette y compris 1/2 balcon)



Rez supérieur



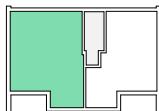
Plans et vues non-contractuels

0 0.5 2 5 m

Appartement 121

4.5 pces

Surface nette habitable : 106.5 m²
 Surface de vente : 111.9 m²
 (s. nette y compris 1/2 balcon)



Appartement 122

3.5 pces

Surface nette habitable : 85.8 m²
 Surface de vente : 91.2 m²
 (s. nette y compris 1/2 balcon)



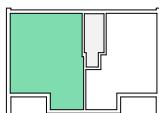
Etage 1



Appartement 131

4.5 pces

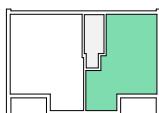
Surface nette habitable : 106.5 m²
 Surface de vente : 111.9 m²
 (s. nette y compris 1/2 balcon)



Appartement 132

3.5 pces

Surface nette habitable : 85.8 m²
 Surface de vente : 91.2 m²
 (s. nette y compris 1/2 balcon)



Etage 2





Vue extérieure Sud



Vue extérieure Nord



Bastian
Perrard



Vue intérieure attique

Plans et vues non-contractuels

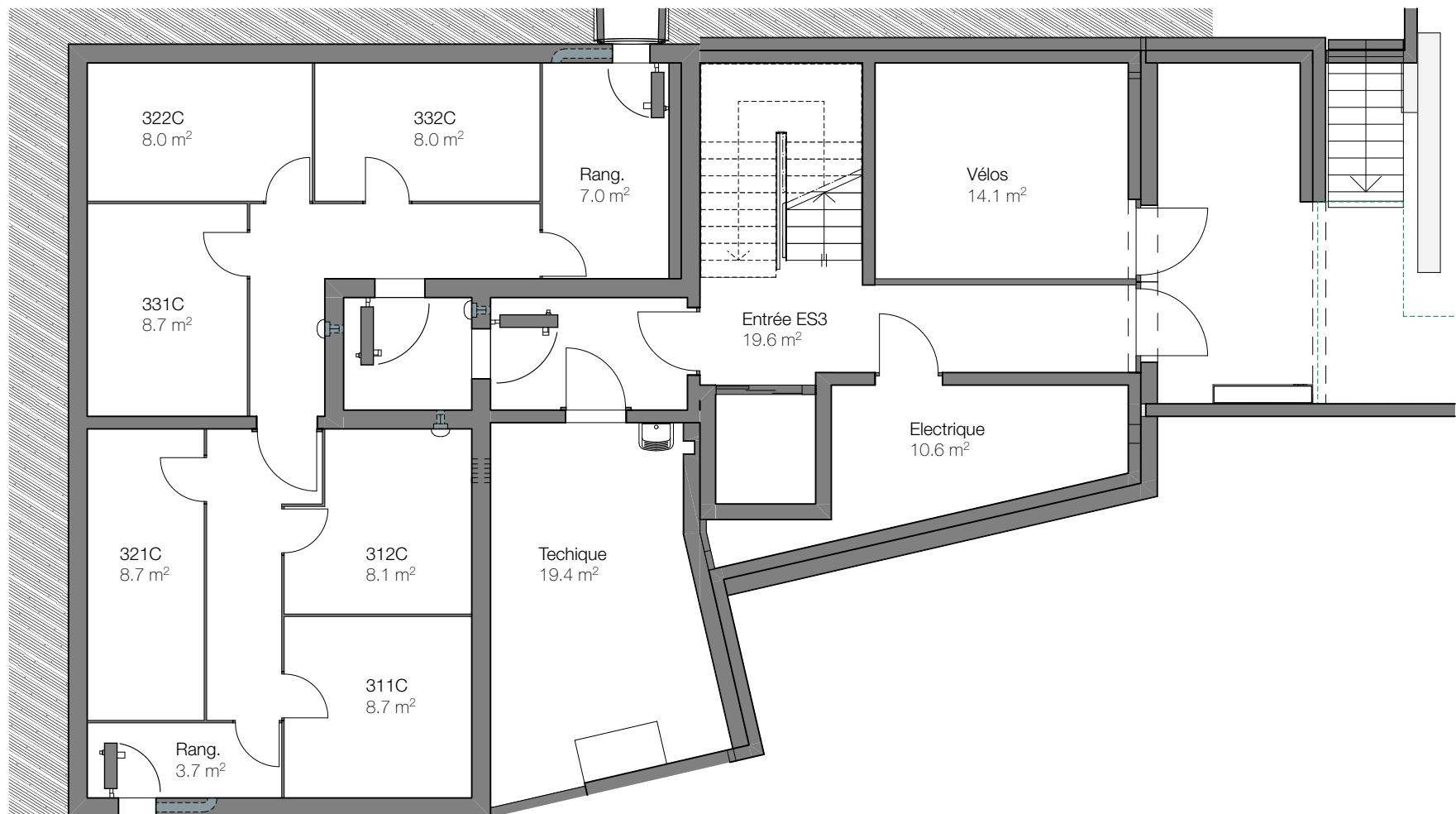


Bastian
Perrard

Vue intérieure attique



Plans et vues non-contractuels

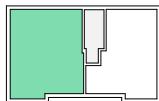


Caves

Appartement 311

4.5 pces

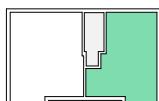
Surface nette habitable : 106.3 m²
 Surface de vente : 111.5 m²
 (s. nette y compris 1/3 terrasse)



Appartement 312

3.5 pces

Surface nette habitable : 85.7 m²
 Surface de vente : 90.9 m²
 (s. nette y compris 1/3 terrasse)



Rez supérieur



Appartement 321

4.5 pces

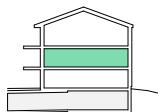
Surface nette habitable : 106.4 m²
 Surface de vente : 112.4 m²
 (s. nette y compris 1/2 balcon)



Appartement 322

3.5 pces

Surface nette habitable : 85.8 m²
 Surface de vente : 91.8 m²
 (s. nette y compris 1/2 balcon)



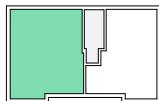
Etage 1



Appartement 331

4.5 pces

Surface nette habitable : 106.4 m²
 Surface de vente : 115.5 m²
 (s. nette y compris 1/2 balcon)



Appartement 332

3.5 pces

Surface nette habitable : 85.8 m²
 Surface de vente : 94.9 m²
 (s. nette y compris 1/2 balcon)



Etage 2





Vue extérieure Ouest

Plans et vues non-contractuels



Vue extérieure Est

Plans et vues non-contractuels

A – Descriptif général

1. Remarques générales

Les matériaux et épaisseurs d'isolation du bâtiment sont définis pour atteindre le Certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB) catégorie A/A/A.

Le constructeur émet des réserves sur les aspects constructifs du bâtiment. Des adaptations sur les épaisseurs des éléments peuvent intervenir en cours de construction mais sans qu'il n'en résulte de préjudice sur la qualité de construction.

Dans les locaux annexes et les sous-sols, des conduites techniques peuvent transiter sur les plafonds et les parois.

2. Caractéristiques

- Immeubles d'habitation collective en copropriété (PPE)
- Accès par deux entrées communes
- Espaces extérieurs communs, partiellement privatisés (lots du rez-de-chaussée)
- Garage souterrain
- Possibilité de choisir les finitions, revêtements, sanitaires et cuisine.

B – Descriptif technique

1. Structure et construction

1.1 Eléments horizontaux

1.11 Rez-de-chaussée inférieur

- Radier en béton armé ép. ~20 à 25 cm avec hydrofuge, isolation sous radier dans les surfaces chauffées
- Chapes flottantes, isolées

1.12 Rez-de-chaussée supérieur

- Dalle en béton armé ép. ~24 cm
- Isolation sous dalle sur caves et parking
- Chapes flottantes, isolées

1.13 Etages

- Dalle en béton armé ép. ~24 cm
- Chapes flottantes, isolées

1.14 Toiture

- Charpente isolée avec chevonnage ép. ~34 cm

1.2 Eléments verticaux

1.21 Murs rez-de-chaussée inférieur

- Béton armé ép. ~16 à 30 cm
- Brique ciment ép. ~10 à 15 cm

1.22 Mur rez-de-chaussée supérieur et étages

- Béton armé ép. ~16 à 25 cm
- Brique terre cuite ép. ~15 cm
- Cloison en carreaux de plâtre
- Fermeture de gaines en plâtre sur ossature métallique, isolée phoniquement
- Murs mitoyens : béton armé ép. ~20 cm et doublage en plaques de plâtre sur ossature métallique, isolée phoniquement

1.23 Volées d'escaliers

- Béton armé préfabriqué

2. Enveloppe

2.1 Murs contre terre

- Béton armé étanche ép. ~25 à 30 cm
- Isolation ép. ~20 cm dans les parties chauffées
- Drainage périphérique

2.2 Murs hors-terre

- Béton armé ép. ~16 à 20 cm et brique terre cuite ép. ~15 cm
- Façade avec isolation thermique ép. ~20 cm, revêtue d'un crépi ou bardage bois
- Tablettes en tôle d'aluminium thermolaquées

2.3 Fenêtres et portes-fenêtres

- Cadres en PVC, vitrage isolant triple coefficient Ug 0.5 W/m²K au minimum (dépoli dans les sanitaires)

2.4 Pare-soleil

- Stores à lamelle orientables et motorisés, largeur ~9 cm pour fenêtres et portes-fenêtres (excepté dans les sanitaires)
- Stores en toile à projection ou verticaux motorisés pour terrasses et balcons

2.5 Toiture

- Isolation entre chevrons en bois
- Natte de sous-couverture
- Tuile en terre cuite
- Ferblanterie en cuivre

2.6 Terrasses et balcons

- Isolation sur locaux chauffés, étanchéité bitumineuse bicouche
- Dalles en grès cérame posées sur gravillons (terrasses) et sur taquets (balcons)
- Plafond brut ou avec isolation crépie

3. Installations techniques**3.1 Installations électriques****3.11 Parking et locaux communs**

- Eclairage par appliques murales et plafonniers avec allumage sur détecteur
- Raccordement de la porte du garage motorisée
- Tubes vides pour bornes de recharge électrique
- Eclairage de secours
- Prises électriques dans les communs
- Prise sur interrupteur et point lumineux dans les caves

3.12 Appartements

- Selon plans des installations électriques par appartement

3.13 Approvisionnement d'électricité

- Par le réseau (Groupe E)
- Production électrique par panneaux solaires photovoltaïques (communauté d'autoconsommation)
- Introduction fibre jusque dans les appartements (Fiber to the Home)

3.2 Installations de chauffage

- Régulation de température par pompe à chaleur avec sondes géothermiques (chauffage l'hiver, free-cooling l'été)
- Distribution dans la chape par tube multicouche sans diffusion d'oxygène (chauffage et rafraîchissement par le sol)
- Thermostat dans chaque pièce habitable
- Gabarits pour compteurs de chaleur (non posés)

3.3 Installations de ventilation

- Ventilation automatisée des locaux sanitaires et buanderie

3.4 Installations sanitaires

3.41 Parking et locaux communs

- Robinets d'arrosage extérieur et dans le parking
- Bac à laver dans local technique
- Production d'eau chaude sanitaire par PAC avec complément électrique

3.42 Appartements

- Equipement selon plans et liste des choix d'appareils et accessoires
- Un compteur d'eau chaude individuel
- Distribution d'eau sanitaire incorporée en tubes type Sanipex jusqu'au collecteur

- Robinet et écoulement pour colonne lave/sèche-linge dans chaque appartement (local sanitaire ou buanderie)

4. Equipements

4.1 Serrurerie

- Garde-corps en serrurerie à barreaudages métalliques thermolaqués sur l'accès extérieur au chemin piéton, y compris main courante
- Porte de garage métallique motorisée
- Garde-corps d'escalier en serrurerie à barreaudages métalliques thermolaqués, y compris main courante
- Garde-corps des balcons en serrurerie métallique thermolaquée, remplissage de bardage en bois, y compris main courante
- Boîtes aux lettres groupées aux entrées
- Portes d'entrée des bâtiments et locaux à vélo en profilés à rupture thermique, aluminium thermolaqué

4.2 Menuiserie

4.21 Rez-de-chaussée inférieur

- Portes des sous-sols en panneaux selon prescriptions AEAI ou panneaux mi-lourds, cadre en applique, peinture émaillée ou finie d'usine
- Claires-voies en bois pour séparation et portes des caves

4.22 Appartements

- Portes palières EI30 en panneaux lourds (phoniques), peintes ou finies d'usine, serrure à verrouillage triple
- Portes de communications en panneaux mi-lourds, cadre, faux-cadre et embrasures en bois ou dérivé du bois, peinture émaillée ou finie d'usine
- Tablettes en bois peint sur les contre-coeurs des fenêtres

4.23 Agencements des entrées des appartements

- Equipée de penderie et rayons
- Revêtement extérieur stratifié direct et intérieur mélaminé blanc
- Accès au tableau électrique et aux collecteurs de chauffage encastrés

4.24 Agencement de cuisine

- Dimensions et agencement selon plan, élévation, listes des choix et budget
- Revêtement extérieur stratifié direct
- Revêtement intérieur mélaminé blanc

○ Equipement de base :

- 1 évier dans le plan de travail en granit
- 1 plan de cuisson
- 1 four en hauteur
- 1 niche pour four micro-ondes
- 1 réfrigérateur avec compartiment congélation
- 1 hotte d'aspiration
- 1 lave-vaisselle
- 1 poubelle multifonction
- 1 batterie mobile chromée

4.3 Ascenseur

- Ascenseur 8 personnes et PMR, équipement standard, avec portes métalliques extérieures peintes ou en inox

5. Revêtements

5.1 Parking

- Sol : béton taloché, marquage
- Murs : béton brut, isolation crépie
- Plafonds : béton brut et isolation

5.2 Locaux techniques

- Sol : béton taloché avec peinture anti-poussière
- Murs : béton ou brique brut, isolation crépie
- Plafonds : isolation

5.3 Caves et couloirs des caves

- Sol : béton taloché avec peinture anti-poussière
- Murs : dispersion blanche, isolation
- Plafonds : isolation

5.4 Escaliers et couloirs

- Sol : moquette
- Murs : crépi ribé plein grain 1 mm couleur blanc naturel
- Plafonds : dispersion blanche

5.5 Appartements

- Sol : parquet dans les chambres, carrelage dans toutes les autres pièces, selon budgets
- Murs : crépi ribé plein grain 1 mm couleur blanc naturel, plinthes en bois peinte en blanc, carrelage dans les locaux sanitaires et partiellement dans la buanderie
- Plafonds : dispersion blanche
- Sous toiture : lambris prépeint, dispersion blanche sur faux-plafonds des locaux sanitaires et dégagements

6. Aménagements extérieurs

- Terrasse en dalles grès-cérame
- Places de stationnement extérieures en gravier et grille gazons, abri vélo
- Rampe d'accès au parking en revêtement bitumineux ép. ~7 cm
- Chemin piéton en gravier avec éclairage
- Terrain engazonné, plantations et place de délassement

7. Budgets – TVA 8.1% incluse

7.1 Revêtements

- Carrelage (fourniture seule) CHF 50.-/m²
- Parquet (fourniture et pose) CHF 90.-/m²

7.2 Agencements

- Cuisine CHF 20'000.-
- Entre-meuble cuisine (crédence) CHF 150.-/m²
(fourniture et pose)

Liste de prix et lots disponibles en ligne sur

www.jpf-immobilier.ch