



## À VENDRE : ATTIQUE

Route d'Essert 31 | 1733 Treyvaux | Référence : Treyvaux lot 09 - 4.5 pièces

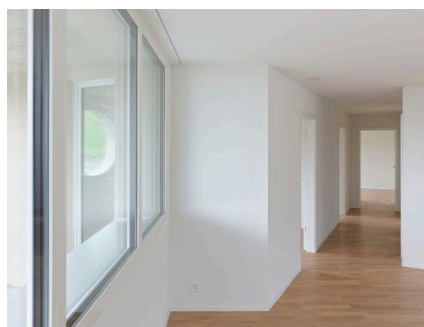
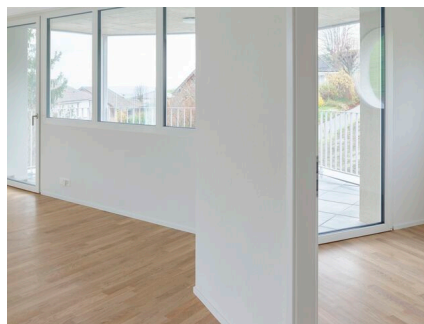
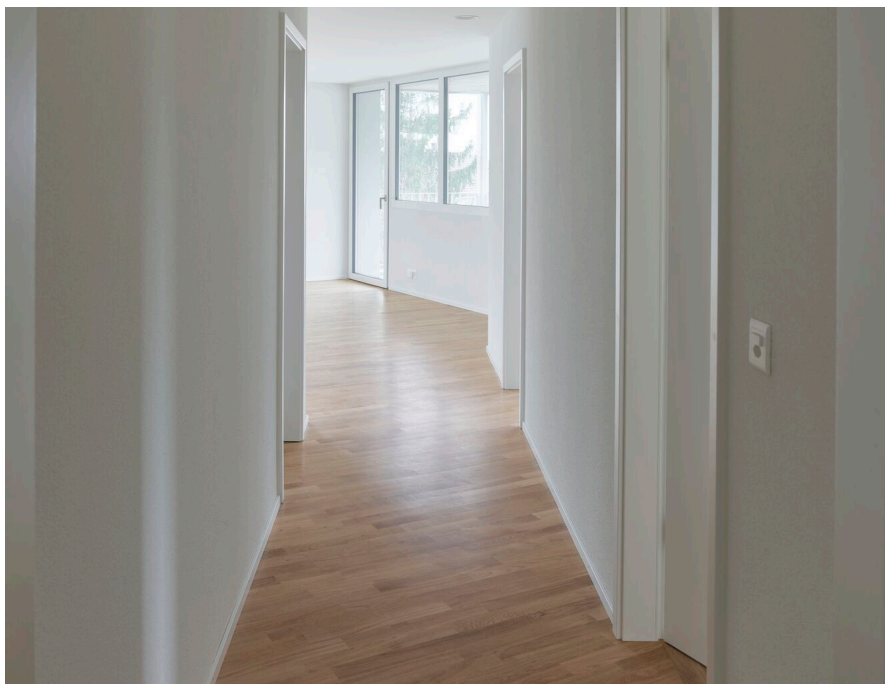
**CHF 780'000.-**

## TABLE DES MATIÈRES

Page de description	3
Caractéristiques détaillées et commodités	5
Grandes images	6

## À VENDRE : ATTIQUE

CH-1733 Treyvaux | Route d'Essert 31 | **CHF 780'000.-**



ATTIQUE UNIQUE AVEC TERRASSE ET VUE EXCEPTIONNELLE

**Terrasse de 66 m<sup>2</sup>**

**hall d'entrée avec armoires murales**

**suite parentale avec salle de douche**

**2 chambres**

**grande salle de bain avec baignoire et installation pour la colonne de lavage**

**cuisine équipée ouverte sur le séjour**

**séjour lumineux avec accès à une terrasse exceptionnelle**

**parquet dans les chambres et le séjour, stores électriques, thermostats, chauffage par pompe à chaleur, panneaux solaires, une cave avec prise électrique, place de parking avec pré installation pour borne de recharge....**

**cet appartement est un exemple de confort moderne et écologique.**

Construit au centre du village de Treyvaux (à 15 min. de Bulle, à 15 min. de Fribourg et à 7 min. de l'autoroute Rossens), cet immeuble PPE neuf saura vous séduire par son design moderne et sa situation exceptionnelle. Dotée d'un CECB A-A, cette construction répond à toutes les normes énergétiques et écologiques actuelles.

Découvrez sans plus attendre votre futur lieu de vie !

### CARACTÉRISTIQUES

Référence: **Treyvaux lot 09 - 4.5 pièces**

Type: **Attique**

Disponibilité: **Immédiatement**

Pièces: **4.5**

Chambres: **3**

Situé au: **4ème étage**

Surface habitable: **100 m<sup>2</sup>**

Année de construction: **2024**





## **CONTACT VISITE**

Monsieur Valentin Corpataux

E-mail : [vif@vif-immobilier.ch](mailto:vif@vif-immobilier.ch)

Tél. : +41 26 411 94 44

## CARACTÉRISTIQUES

CH-1733 Treyvaux | Route d'Essert 31 | **CHF 780'000.-**

### CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	<b>Immédiatement</b>	Chambres	<b>3</b>
Type	<b>Attique</b>	Nombre de WC	<b>2</b>
Référence	<b>Treyvaux lot 09 - 4.5 pièces</b>	Situé au	<b>4ème étage</b>
Pièces	<b>4.5</b>	Année de construction	<b>2024</b>
		Surface habitable	<b>100 m<sup>2</sup></b>

### COMMODITÉS

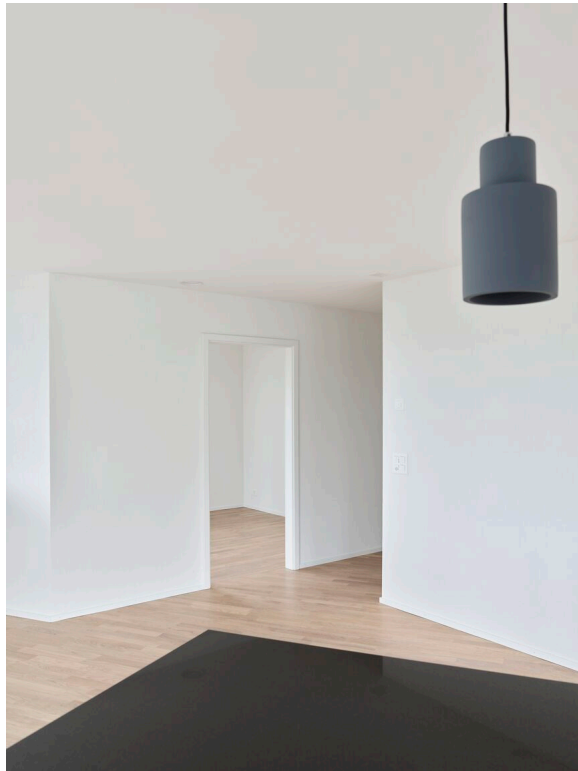
ETAT

- Neuf

## PHOTO(S)

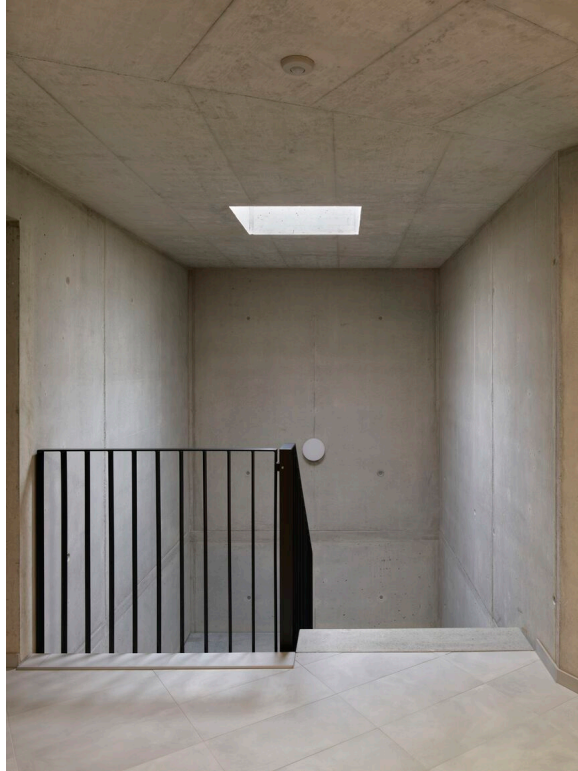


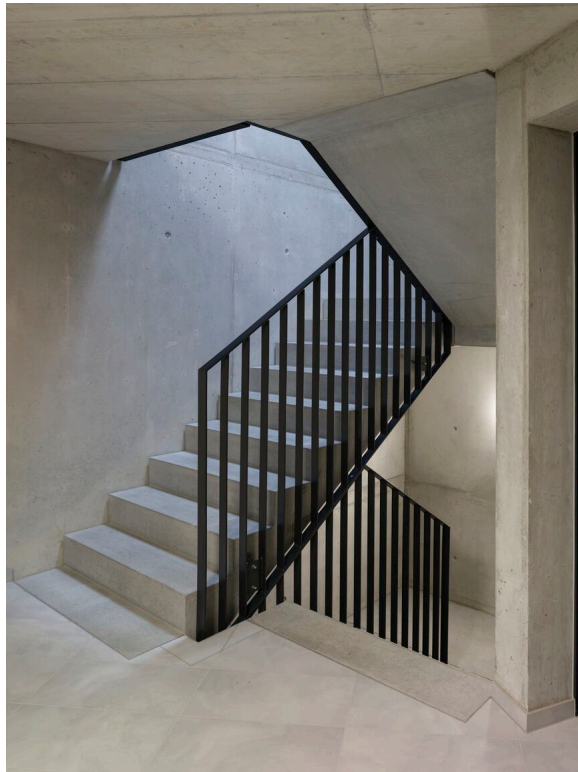


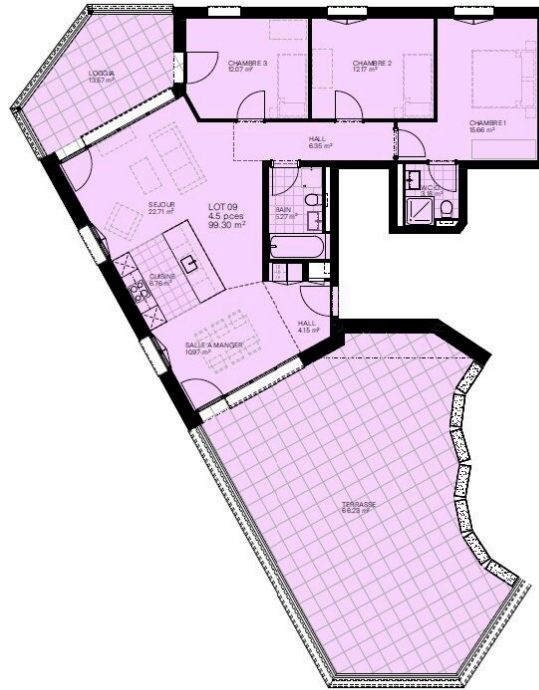












# ESSERT31

## Construction d'un immeuble en PPE



*Image non contractuelle*

## DESCRIPTIF GENERAL DES TRAVAUX 24.01.2023

### **PREAMBULE**

L'immeuble est situé sur la commune de Treyvaux, au croisement du chemin En Chantemerle et de la route d'Essert. L'accès à l'immeuble, par la route d'Essert, propose un parking extérieur avec 1 place visiteur et 10 place de parc privée sous le couvert au rez-de-chaussée du bâtiment.

L'immeuble comprend 4 niveaux sur rez-de-chaussée et propose 3 x 4.5 pièces / 3 x 3.5 pièces et 2 x 2.5 pièces.

Chaque appartement de 2.5 et 3.5 pièces bénéficie d'un généreux dégagement au sud.

Une place de détente est proposée à l'Ouest Nord du projet.

## **CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE LA CONSTRUCTION / BATIMENT**

<b>1</b>	<b>TRAVAUX PRÉPARATOIRES</b>
<b>10</b>	<b><u>Relevés, études géotechniques</u></b>
<b>101</b>	<b>Relevés</b> Relevés des niveaux du terrain, des circulations, des conduites aériennes et souterraines par le géomètre.
<b>102</b>	<b>Etude géotechniques</b> Aucun sondage complémentaire. Le Rapport Geolina 20-202 du 18.02.2021 fait foi.
<b>107</b>	<b>Expertise</b> Expertise avant travaux de l'état existant des environs (bâtiments, routes, murs, accès, bordures, etc...). Uniquement via dossier photographique, sans acte notarié.
<b>11</b>	<b><u>Déblaiement et préparation du terrain</u></b>
<b>111</b>	<b>Défrichage</b> Défrichage de la parcelle, abattage des arbres prévus dans la limite du plan de mise à l'enquête.
<b>112</b>	<b>Démolitions</b> Démolition complète du bâtiment existant, compris tri différencié des matériaux selon OTD, évacuation et taxes de décharge.
<b>119</b>	<b>Désamiantage</b> Assainissement amiante selon rapport d'expertise AB14 Sàrl N°20272 du 01.10.2020 et directive CFST 6503 de la SUVA.
<b>12</b>	<b><u>Protections, aménagements provisoires</u></b>
<b>121</b>	<b>Protection d'ouvrages existants</b> Protection de l'arbre en place à l'angle de la parcelle. Le muret existant au Sud du projet est conservé, il fera l'objet d'un constat avec les travaux.
<b>122</b>	<b>Aménagements provisoires</b> Prévu en CFC 135
<b>13</b>	<b><u>Installations de chantier en commun</u></b>
<b>131</b>	<b>Clôtures</b> Etablissement de clôtures provisoires de séparation en tôle acier noir selon standard Implenia Suisse SA, hauteur 200cm, ou en clôture type Herras avec bâches, en délimitation de la parcelle du projet.
<b>132</b>	<b>Accès, place</b> Création, aménagement et entretien des accès au chantier y compris signalisations. Entretien et nettoyage des voies publiques aux abords du chantier, remise en état de celles-ci à la fin des travaux. Aménagement et entretien d'aires de stockage, de dépôt et de lavage.

---

Eclairage provisoire dans le cas où les éclairages existants doivent être supprimés ou modifiés.

**133 Bureau de la direction des travaux**

Il n'est pas prévu de base vie spécifique sur site pour la direction des travaux.  
Les séances MO se dérouleront dans les locaux Implenia Buildings à Fribourg.

**134 Cantonnements, réfectoires, cuisines**

*Selon le standard Implenia Suisse SA.*

Baraques à destination de vestiaires, réfectoires, toilettes à l'usage des ouvriers  
Déplacement en sous-sol ou au rez-de-chaussée en dernière phase du chantier.

**135 Installations provisoires**

135.0 Canalisations

Canalisations provisoires pour eaux de surfaces et de fouilles.

135.1 Installations électriques

Installations provisoires, tableaux, éclairage et prises. Raccordement au réseau selon indications du Service Technique communal.

135.2 Installations sanitaires

Prise d'eau de chantier pour maçon, y compris robinet, pièces et fixations. Raccordement au réseau selon indications du Service Technique communal.

**136 Frais énergie de chantier**

Frais de consommation d'électricité et d'eau pour le chantier jusqu'à la réception de l'Ouvrage par le MO.

**138 Tri des déchets de chantier**

*Selon standard Implenia Suisse SA*

Mise en place de bennes pendant la durée du chantier, y compris location, évacuation pour traitement, tri sélectif des déchets sur le chantier par l'ensemble des entreprises et taxes de décharge.

**15 Adaptation des conduites existantes**

**152 Canalisations (adaptation du réseau)**

Adaptation et détournement de toutes les conduites existantes nécessaires à la réalisation des travaux, selon plans cadastraux disponible à la signature du contrat ET.

**16 Adaptation des voies de circulations existantes**

**161 Routes**

Réfections éventuelles de chaussées impactées par le projet (traversée de route), dans la limite précisée au CFC 152 (cadastration) et selon constat avant travaux.

Il est précisé ici le mauvais état général des chaussée aux abords du projet.

**17 Fondations spéciales**

Non compris, conformément au rapport géotechnique 20-202 Geolina SA du 18.02.2021

<b>2</b>	<b>BÂTIMENT</b>
----------	-----------------

**20**      **Excavation**

**201**      **Fouille en pleine masse**

Basé selon le rapport géotechnique 20-202 Geolina SA du 18.02.2021

Selon les indications du « Portail cartographique du canton de Fribourg », la parcelle 2010 n'est pas répertoriée comme faisant partie des sites pollués.

Terrassement pour exécution du projet, y compris chargement, transport et évacuation des matériaux aux décharges, taxes de décharges (hormis DCMI et DCB) et toute installation de chantier.  
Compris toutes complications liées à la présence de molasse, dans une limite de 100 m3 à démolir.

Réutilisation de la terre végétale rencontrée sur les quarante premiers centimètres env. pour les zones de verdure ou revalorisées.

Réglage des fonds de fouille.

Les étayages, blindages et protections de fouilles seront exécutés selon directives de l'ingénieur civil et dans la limite des conclusions du rapport géotechnique 20-202 Geolina SA du 18.02.2021.

**21**      **Gros-œuvre 1**

**211**      **Travaux de l'entreprise de maçonnerie**

211.0      Installation de chantier

Installation de chantier nécessaire et conforme aux règlements et aux exigences de la police des constructions.

Machines et engins pour les besoins du gros œuvre.

Engins de levage nécessaires à l'exécution des travaux.

211.1      Echafaudages

*Selon le standard Implenia Suisse SA.*

Echafaudages normalisés sur tout le pourtour de la construction avec escaliers d'accès, ponts de ferblantiers avec garde-corps, plinthes et paroi de protection.

211.3      Fouilles isolées et fouilles en rigole

Terrassement en fendue, y compris évacuation pour semelles de fondation et pour canalisations sous-radier.

211.4      Canalisations et drainages

Réseaux d'eaux usées et pluviales, à l'intérieur de l'immeuble, exécutés en tuyaux PVC, type Somo-canal ou similaire avec enrobage en béton si nécessaire et sacs de visite avec cadres et couvercles en fonte étanche.

Réalisation d'un drainage périphérique selon rapport géotechnique si autorisé par la commune.

Un nettoyage à la pression sera effectué en fin de chantier par une entreprise spécialisée, avec certificat fin travaux.

211.5      Béton et maçonnerie

Murs de façades et murs enterrés en béton armé ou maçonnerie épaisseur 18 à 25 cm. selon calculs statiques de l'ingénieur civil.



Murs de refend coupe-feu et phonique entre les appartements en béton armé, épaisseur selon directives de l'ingénieur civil et/ou ingénieur acousticien pour la partie phonique.

Murs porteurs intérieurs, épaisseur variable de 15 à 25 cm en béton armé ou brique.

Escaliers intérieurs en élément préfabriqué pour finition apparente, inclus les goujons et appuis phoniques, Dalles intermédiaires entre appartements, en béton armé, épaisseur ~24 cm selon calculs statiques et phoniques.

Dalles de balcons avec pente intégrée et consoles isolantes pour éviter les ponts thermiques.

## 22 **Gros-œuvre 2**

### 221 **Fenêtres, portes extérieures**

*Aucune porte-fenêtre coulissante (à levage et à translation) n'est prévue dans ce projet.*

#### 221.1 Fenêtres PVC

Fenêtres et porte-fenêtre en PVC avec un ou plusieurs vantaux et parties fixes.

Verre isolant triple, grilles de ventilation type Regel-air, ou similaire.

Compris tous raccords aux éléments de construction adjacents.

Chambres et séjours : garde-corps vitrés selon norme

Type d'ouverture : oscillo-battante (sauf hublots : fixe)

Ferme-ments : poignées type Glutz Memphis 5071 ou similaire

Finition intérieure : PVC blanc

Finition extérieure : PVC Blanc

Dimensions : selon plans architecte

#### 221.5 Portes extérieures en métal

Porte d'entrée de l'immeuble (sas)

2 portes en aluminium thermolaqué avec remplissage par du verre isolant, y compris tous raccords et sous-construction. Bande d'étanchéité sur le pourtour. Serrure à cylindre, ferme-porte, poignée inox et gâche électrique sur porte extérieure.

Vantail principal et semi-fixe, dimension selon plan.

### 222 **Ferblanterie**

Tôle Uginox ou similaire pour bandes de serrage, garnitures de ventilation et de cheminée, couronnement d'acrotère, plaques de collage, dégorgeoirs etc.

Descente d'eau pluviale apparente dans les loggias.

### 223 **Protection contre la foudre**

Non prévu

### 224 **Couverture**

Préparations

*Toutes surfaces étanchées*

Balayage, nettoyage complet des supports, pompage et enlèvement de l'eau, assèchement du support au brûleur à gaz, enduits d'apprêt bitumineux à froid (horizontalement et verticalement), lissage du support au bitume oxydé.

---

Etanchéité enterrée	<i>Mur de soutènement</i> Etanchéité en lé bitumineux monocouche.
Etanchéité protection dallettes	<i>Loggias</i> Etanchéité monocouche à base de bitume élastomère type EP5 à haute résistance. Compris relevés et raccords. Protection de l'étanchéité en dalles ciment sur plots réglables ou blocs isolants. Format 50x50x3cm. Hauteur de plots variable.
Etanchéité et isolation, protection dallettes et substrat	<i>Terrasse attique</i> Barrière vapeur pose soudée ou collée au bitume à chaud. Isolation selon calcul thermique, étanchéité bicouche à base de bitume élastomère à haute résistance. Y compris raccords d'étanchéité aux écoulements EP, etc. et tous relevés. Au droit des surfaces praticables : protection de l'étanchéité en dalles ciment sur plots réglables ou blocs d'isolant. Format 50x50x3cm. Hauteur de plots variable.
Etanchéité et isolation, gravier	<i>Toiture principale</i> Barrière vapeur pose soudée ou collée au bitume à chaud. Isolation thermique en polystyrène expansé graphité type Swisspor Lambda Roof ou similaire, pose collée au bitume à chaud. Epaisseur selon calcul thermique. Lès d'étanchéité à base de bitume polymère deux couches y compris relevés, raccords, compartimentage étanche et renforts pour arrêtes et gorges.
Exutoire de fumée Accès toiture	<i>Exutoire de fumée du palier</i> Fenêtre pour toit plat de forme orthogonale à ouverture électrique avec triple vitrage. Compris centrale EFC pour désenfumage, interrupteur de feu, interrupteur rotatif à clé.  <i>Accès toiture</i> Trappe accès toiture type Felma ou similaire, échelle escamotable

## 225 Etanchéités et isolations spéciales

Isolation en panneaux de fibre de bois	<i>Plafond &amp; mur du parking (selon plans)</i> Panneaux isolants multicouches en laine de bois fine liée au ciment blanc et un panneau en laine de roche (RF1) Type : Dietrich Uniakustic SW fine WZ 50 ou similaire. Valeur U et épaisseur : selon calcul thermique Fixation mécanique sur dalle béton.
Isolation phonique	<i>Local technique</i> Isolation phonique des murs et du plafond du local technique PAC au 1er.
Revêtements coupe-feu, etc.	Selon nécessité Fermetures coupe-feu des gaines techniques par obturations au moyen d'un produit anti-feu F60 en laine minérale et masse ignifuge en plâtre, agréé par l'ECAB.

## 226 Crépissage des façades

Isolations thermiques

*Sur les murs des façades*

Panneaux d'isolation de façade type EPS collés au mortier-colle sur support solide. Epaisseur & Valeur U: selon calcul thermique.

Tablettes de fenêtres en aluminium anodisé et façon de caisson de store (MA-TAB) au droit des menuiseries qui en sont équipées.

Système : StoTherm Vario ou similaire.

Treillis d'armature type Sto-Treillis d'armature 6/6mm ou similaire, renforcement pour zones de soubassement.

Finitions : crépis minéral ribbé type Stolit K2mm

Crépis teinté dans la masse, valeur de luminosité > 20% (classe I).

Délimitations

*Entre différents teintes de façade*

Par étage (selon plans) avec ruban à masquer

## 228 Dispositifs extérieurs de fermeture, équipements de protection contre le soleil

### 228.2 Stores à lamelles

*Pour toutes les menuiseries extérieures (hors loggias et hublots)*

Stores à lamelles reliées type VR90 ou similaire. Cadre porteur en tôle d'acier galvanisé, fermé en sa partie supérieure. Lamelles en aluminium thermolaqué. Manœuvre électrique par coulisses de guidage latérales en aluminium extrudé, anodisation incolore avec système d'amortissement du bruit en synthétique.

### 228.3 Stores à toiles

Non compris

## 23 Installations électriques

Généralité équipements

Type : Feller, EdizioDue ou similaire. Couleur blanche.

### 231 Ensemble d'appareillage

Distribution principale

Tableau général basse tension incluant :

- Comptage pour le parking ;
- Comptage pour solaire photovoltaïque
- Comptages communs avec départs pour CVS/MCR
- Comptages avec départs pour chaque appartement, y compris cave et place de vide)

Distribution secondaire

Tableaux de distribution apparent logement, placés dans l'armoire du hall d'entrée .

Tableaux spécifiques fourni par un tiers, soit : CVS, ascenseurs, exutoire de fumée, etc.

---

232 Installation à courant fort

Mise à terre	<p><i>Électrode de fondation</i> Ruban métallique sur tout le pourtour du bâtiment. Barres et prises de terre dans les locaux techniques.</p> <p><i>Liaison équipotentielle</i> Mise au même potentiel par le conducteur d'équipotentialité de toutes les parties métalliques du bâtiment.</p>
Système d'installation	<p>Tubage noyé pour distribution des énergies et commande. Chemins de câbles séparés avec maintien de fonction pour les installations de sécurité selon AEAI si nécessité. Colonne montante CFO-CFA Réseau apparent dans les locaux techniques pour la distribution courant fort et courant faible. Séparations physiques pour le courant fort et le courant faible.</p>
Lignes principales et montantes	<p>Alimentation courant fort des tableaux principaux et secondaires.</p>
Installations d'éclairages	<p>Installations d'éclairages et de prises générales</p> <p><u>Cage d'escaliers</u> Luminaire LED apparent au plafond et/ou en applique, commandé par détecteur de mouvement, temporisé.</p> <p><u>Parking</u> Luminaire LED simple en applique (réglette), apparent, commandé par détecteur de mouvement, temporisé.</p> <p><u>Locaux techniques</u> Luminaire LED simple (réglette), apparent, commandé par détecteur de présence.</p> <p><u>Caves</u> Luminaire LED simple (réglette), apparent, commandé par détecteur de mouvement, temporisé.</p> <p><u>Installation d'éclairage de secours</u> Balisages, signaux de secours des voies d'évacuations et indications des chemin de fuite. Eclairage de secours par blocs autonomes, si nécessaire</p> <p><u>Logements</u> Voir détail en fin de chapitre CFC 23</p>
Installations forces	<p>Alimentation et installation des équipements suivants :</p> <p><u>Commun</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Prises type T13 installées sur chaque palier d'escaliers, dans le parking (2x), dans le local technique pour le nettoyage.</li><li>▪ Équipements dans les centrales techniques</li></ul>

- Ascenseur
- Exutoire de fumée sans fourniture
- Un tube vide par place de parking relié au compteur de l'appartement correspondant.

#### Logements

Commande électrique de tous les stores.  
Voir détail en fin de chapitre CFC 23

Installations CVS	Installations électriques relatives à tous les éléments et périphériques liés aux systèmes de production, de régulation, de comptage et de commande des installations de chauffage, ventilation et sanitaire.
Installations de sécurités	Alimentation et raccordements système d'exutoire de fumées (Hors fourniture).

#### **Logements : liste des équipements par pièce**

Pour les appartements, l'installation intérieure et réalisée comme décrit ci-dessous et selon les plans :

Cuisine	2 prises 3 x T13 sur plan de travail Prises T13 pour lave-vaisselle, frigo et hotte 1 raccordement direct pour plaque de cuisson et four 1 point lumineux au plafond commandé par interrupteur sans lustrerie 1 éclairage sur plan de travail avec interrupteur (spot ou bandeau LED, fourniture cuisiniste)
Séjour/repas	1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur/prise type schéma 3 + 1xT13 sans lustrerie 3 prises 3x T13, dont une commandée par interrupteur 1 prise OTO 1 thermostat (fourniture lot CVS)
Hall entrée/ couloir	2 à 3 spots encastrés commandés par 2 ou 3 interrupteurs/prise type schéma 3 ou 6 1 interphone mural AUDIO, avec sonnette sur porte palière
Chambre(s)	1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur/prise à l'entrée sans lustrerie 3 prises 3x T13 1 thermostat Liaison tube vide vers séjour
Salle de bain	1 armoire à pharmacie avec prise et luminaire, fournie par un tiers (sanitaire) et commandée par un interrupteur à l'entrée (IPX4 en fonction de la proximité avec la baignoire) 1 point lumineux au plafond sans lustrerie, commandée par un interrupteur à l'entrée (IPX4 en fonction de la proximité avec la baignoire) Une ventilette d'extraction commandée et temporisée par interrupteur lumière.
Cave	1 Inter prise combi 1xT13 sur compteur individuel
Loggia	1 applique LED type REGENT ou similaire

---

1 prise T13 étanche

Terrasse                      Luminaires LED type potelet 90cm position et nombre selon plans électricité d'aménagement extérieur en cours développement.  
Commandés par interrupteur.

Parking

Tubes de liaison entre les places de parc et le tableau électrique de l'immeuble pour pose de futures bornes de recharges (un seul et même modèle de borne pour tous) pour véhicules électriques.  
La fourniture et la pose du câblage et des bornes ne sont pas comprises.

**236 Installation de courant faible**

Réseau Fibre Optique

Introduction du réseau FO.

Installation multimédia intérieure aux logements

Fourniture et installation d'une prise optique (appelée prise OTO) par logement. Les prises seront placées dans chaque séjour.

Depuis séjour, un tube vide de liaison est prévu vers chaque chambre.

**237 Automatismes du bâtiment**

*Aucune prestation prévue*

**238 Installations provisoires**

Mise à disposition de tableaux mobiles un étage sur deux équipés de prises type CE  
Eclairages provisoire dans les circulations inclus maintenance.

**239 Installation solaire photovoltaïque**

Installation solaire photovoltaïque selon exigences du permis de construire.  
Onduleur prévu dans le local technique au 1er étage.

**24 Chauffage, ventilation, conditionnement d'air et réfrigération**

**242 Production de chaleur**

Le principe retenu pour la production de chaleur du bâtiment est :

- Pompe à chaleur air/eau

La prise et le rejet d'air se fera au plafond du parking.

*Nota Bene : L'air extrait pouvant atteindre -20°C en hiver, il ne sera pas possible de stocker des éléments directement sous la grille de rejet.*

La production d'eau chaude sanitaire pour les logements se fera par une priorité de celle-ci sur le chauffage et alimentera un accumulateur.

**243 Distribution de chaleur**

La distribution de chaleur est subdivisée en plusieurs groupes hydrauliques, à savoir :

- Eau chaude sanitaire
- Chauffage de sol

Un plancher chauffant hydraulique assurera les besoins de chaleur de l'ensemble des logements.

Chaque appartement possédera sa nourrice de distribution équipée d'un compteur de chaleur dans les armoires. Celles-ci seront alimentées directement depuis le distributeur collecteur

« chaud » par un réseau basse température.

La régulation du chauffage sera de type «pièce par pièce» avec la pose d'une sonde d'ambiance dans les pièces principales (chambres, séjour).

## 244 **Installation de ventilation et de conditionnement d'air**

### Ventilation des salles de bain

Ventilation simple-flux des salles d'eau par turbinettes commandées et temporisées par interrupteur lumière.

### Ventilation des cuisines

Ventilation des cuisines au moyen de hottes avec filtre à charbon actif.

### Ventilation des locaux communs

Ventilation mécanique dans les caves.

## 25 **Installations sanitaires**

### *Selon plans*

Tous les appareils sanitaires seront de modèle courant en porcelaine blanche, de la gamme PROCASA UNO ou similaire.

Appareils pour usages courants économes en eau, chasse bi-commande, robinetterie avec mitigeur monocommande, et accessoires chromés sont de modèle courant de la gamme PROCASA UNO ou similaire.

Salle de bain Lavabo simple et pharmacie  
Cuvette WC murale avec réservoir encastré  
Accessoires tels que porte-papier, porte-serviettes, porte-balai  
Baignoire standard  
Paroi ou porte de douche vitrée.

### Colonnes de lavage et séchage

Raccordements pour machines à laver et sécher dans les appartements (machines non comprises).

Compteur d'eau chaude et froide individuel dans chaque appartement.

## 255 **Isolations**

Isolation de la tuyauterie de distribution sanitaire, selon les prescriptions en vigueur, recouvert d'un manteau en PVC dur blanc sur la tuyauterie apparente. Isolation phonique type Geberit-Isol selon exigences e l'acousticien.

Etiquetage de l'installation, selon prescriptions.

## 258 **Agencement de cuisines**

### Généralités

Fourniture et pose d'agencements de cuisines selon plans

### Mobilier

Entre 5 et 8 éléments selon typologie des appartements, pose avec set phoniques pour respect exigences SIA 281.

Exécution des meubles en panneaux de bois agglomérés, éléments hauts et bas normalisés, y compris

---

socles en retrait et bandeaux de fermeture au plafond.  
Rayonnages mélaminés 16-22mm plaqués 4 champs, blanc.  
Faces stratifiées ép. 19mm revêtues de résines synthétique de haute qualité, teinte à choix selon gamme.  
Charnières type Blum avec amortisseurs pour fermetures silencieuse ou similaire, ouverture 110°.  
Tiroirs à extension totale type Blum Tandembox Antaro ou similaire.  
Pognées acier étrier, à choix selon gamme.  
Compartiment à ordures avec poubelle type Müller ZK Boxx, coulissant ou similaire.  
Eclairage par spots LED encastrés - 2 à 4 par agencements (selon plans).  
Plan de travail granit ép. 30mm.  
Entre meuble en faïence.

#### Eviers / batteries

Evier sous plan inox type SUTER SilverStar SIL 50U ou similaire  
Robinetterie Franke Lugana ou similaire

#### Appareils ménagers de marque Siemens

Four :	HB334A0S0C ou similaire
Plan de cuisson :	ET601BFA1E (encastrement avec cadre) ou similaire
Lave-vaisselle :	SX63HX37TH complètement encastrable ou similaire
Combiné Réfrigérateur/ Congélateur :	K186SAFE0H (268L) ou similaire
Hotte à encastrer :	LI63MA526C (charbon actif) ou similaire

Budget prix public à disposition pour la fourniture et pose de la cuisine :

- 2.5 pièces :	CHF 16'000.- TTC
- 3.5 pièces :	CHF 17'500.- TTC
- 4.5 pièces :	CHF 20'000.- TTC

## **26 Installation de transport, installation de stockage**

### **261 Ascenseur**

Installation d'ascenseur de personne dans le bâtiment desservant tous les étages.  
Ascenseur électrique d'une charge utile de 630 kg, 8 personnes.

## **27 Aménagements intérieurs 1**

### **271 Plâtrerie**

#### Cloisons

Bâtissage de cloisons légères à ossature métallique avec remplissage intérieur en isolation phonique de et 2 parements en panneaux de plâtre cartoné.

Les locaux sanitaires seront réalisés avec parements hydrofuges résistants à l'humidité.

#### Enduits sur parois et plafonds

Glaçage au plâtre de tous les murs et des dalles dans les appartements et cages d'escalier.

Lissage et enduisage de tous les murs et plafonds en plâtre cartoné.

Y compris rails rideaux intégrés dans le lissage des plafonds, une glissière unique par baie.

## **272 Ouvrages métalliques**

### **272.1 Éléments métalliques pré-confectionnés**



---

Groupes de boîtes aux lettres en aluminium éloxé avec groupe interphone.

272.2 Ouvrages métalliques courants

Barrières de balcons :

- Exécution de barrières en profils et tube d'acier thermolaqué.

Barrières escalier :

- Exécution d'un claustra central dans la cage d'escalier en profil et tube d'acier thermolaqué.

Main courante :

- Exécution en profil et tubes d'acier inox.

Fourniture et pose de supports à vélos préfabriqués.

**273 Menuiserie**

273.0 Portes intérieures

Portes palières et portes dans cage d'escalier

- Portes palières en bois, homologuées EI 30, finition stratifiée avec cadre en applique.
- Serrure de sécurité à 2 ou 3 points (RCF2), garniture selon standard entreprise.

Portes de communication intérieures

- Portes à vide d'air semi-lourdes, en panneaux exécution peinture d'usine, avec cadre-faux cadre bois. Finition du vantail et du cadre en mélaminé blanc d'usine.
- Poignées et garniture en inox. Découpe pour serrure avec clé chiffrée.

273.1 Armoires murales, rayonnages

Dans chaque appartement, pose d'une armoire vestiaire à l'entrée en panneaux mélaminés blancs et portes en panneaux bois, comprenant fond démontable pour accès au collecteur de chauffage.

Armoires équipées de rayons amovibles, penderie avec barre à suspendre et poignées de porte standard.

**275 Système de verrouillage**

Cylindre de sécurité pour porte d'accès de l'immeuble et portes palières d'appartements avec bouton tournant à l'intérieur et 5 clés comprenant mise en passe générale avec les boîtes aux lettres, caves et locaux communs.

**277 Séparation de caves**

Cloisons à claire-voie en lattes et carrelats en sapin/épicéa avec portes intégrées avec gonds, serrure et découpe pour cylindre.

**28 Aménagements intérieurs 2**

**281 Revêtements de sols**

281.0 Chapes

Isolation thermique ou phonique en polystyrène ou polyuréthane. Epaisseur et valeur thermique selon calcul thermique.

Bande de rive verticale le périphérique.

Chape ciment, épaisseur 80 ou 90 mm.

281.7 Revêtement de sols

Halls, séjours, salle-à-manger et chambres :

- Revêtement de sol en parquet fini d'usine

- Budget fourniture prix public : CHF 40.- / m2 TTC - Gamme et dimensions suivant les documents de l'entreprise Implenla (classeur PPE)
- Pose collée sur chape
- Pose parallèle aux murs en pont de navire

Cuisines et salles de bain :

- Revêtement en carrelage, pose droite collée sur chape.
- Dimension maximum – 30 x 60 cm rectifié
- Profils d'arrêts en aluminium pour changement de matériaux, joint de dilatation.
- Budget fourniture prix public : CHF 45.- / m2 TTC - Gamme et dimensions suivant les documents de l'entreprise Implenla (classeur PPE)

Commun (paliers étage) :

- Revêtement de sol en carreaux de grès cérame, pose collée sur chape.
- Dimension maximum – 30 x 60 cm rectifié
- Profils d'arrêts en aluminium pour changement de matériaux, joint de dilatation.
- Gamme et dimensions suivant les documents de l'entreprise Implenla (au choix du promoteur)

Parking :

- Dalle en béton brut passé à l'hélicoptère

Escalier commun :

- Eléments préfabriqués en béton brut.

Entrée de l'immeuble :

- Tapis d'entrée synthétique type Wibatec ou similaire.  
Dimension 2.0 x 2.0m.

## 281.9 Plinthes

Dans les logements, sur parquet et sur carrelage :

- Plinthes en bois blanc, hauteur 60 mm, vissées.

Communs :

- Plinthes coupées dans les carreaux grès cérame, hauteur 6 à 8cm

## 282 **Revêtements de parois**

### 282.4 Revêtement de parois en carreaux

Murs dans les salles de bains & douche :

- Faïence collée sur toute la hauteur, pose droite
- Dimension maximum – 30 x 60 cm rectifié
- Y compris sur tablier de baignoire
- Budget fourniture prix public : CHF 45.- / m2 TTC - Gamme et dimensions suivant les documents de l'entreprise Implenla (classeur PPE)

Entre-meuble cuisine :

- Faïence collée, pose droite
- Dimension maximum – 30 x 60 cm rectifié
- Budget fourniture prix public : CHF 45.- / m2 TTC - Gamme et dimensions suivant les documents de l'entreprise Implenla (classeur PPE)

---

**285 Traitement des surfaces intérieures**

285.1 Peinture

Appartements :

- Plafonds : sur enduit en plâtre, couche de fond et 2 couches de peinture acrylique, mate, teinte blanc. Peinture satinée sur plafond salles de bain.
- Murs appartements : crépis 1.5mm
- Murs des cages d'escalier et circulation communes : béton brut apparent

Couloirs communs, caves et locaux techniques :

- Murs : béton brut
- Plafond : dalle brute.

Parking & commun:

- Mur & plafond voir CFC 225.
- Places de parc : marquage et numérotation des places de parc.
- Numérotation des portes des caves.

**287 Nettoyage du bâtiment**

Nettoyages complets du bâtiment, du parking et des surfaces extérieures.

**29 Honoraires**

**291 Architecte**

Compris, hors demandes particulières des clients PPE

**292 Ingénieur civil**

Compris, hors demandes particulières des clients PPE

**294 Ingénieur CVSE**

Compris, hors demandes particulières des clients PPE

**296.0 Géomètre**

Compris

**296.2 Géotechnicien**

Compris

**299 Entreprise Totale**

Compris, hors plus-values et modifications clients PPE

<b>4 AMENAGEMENTS EXTERIEURS</b>
----------------------------------

*Projet d'aménagement extérieur en cours de développement.*

**41 Constructions**

**411 Travaux de l'entreprise de maçonnerie**

411.5 Béton et béton armé

Construction en béton de murs de soutènement, si nécessaire.  
Construction en béton des escaliers extérieurs.

---

**42     Jardins**

**421     **Jardinage, végétalisation****

Préparation des terres et mise en forme avant ensemencement du gazon.  
Plantation de haies & arbres le long des routes et limites propriété.  
Réalisation d'un espace détente selon plans.

**425     **Revêtements extérieurs****

Mise en place d'un enrobé bitumineux sur zone de circulation.

**44     Installations**

**443     **Installations électriques****

Fourniture et pose de (2 pcs) bornes lumineuses extérieures.

**445     **Installations sanitaires****

Fourniture, pose et raccordement de 2 points d'arrosage antigel.

<b>5     <b>FRAIS SECONDAIRES</b></b>
---------------------------------------

**51     Autorisations, taxes**

*Ces frais sont à la charge du promoteur.*

**511     **Autorisations****

- Les taxes d'autorisation de construire, soit :
  - Taxes d'équipement
  - Taxes d'autorisation de construire
  - Taxes de cadastration du bâtiment

**512     **Taxes de raccordement****

Les taxes ou frais de raccordement, soit :

- Eau potable
- Eaux usées
- Eaux pluviales
- Electricité

**52     **Echantillons, maquettes, reproductions****

Echantillons, maquettes, reproductions pour les seuls besoins du chantier

**53     **Assurances****

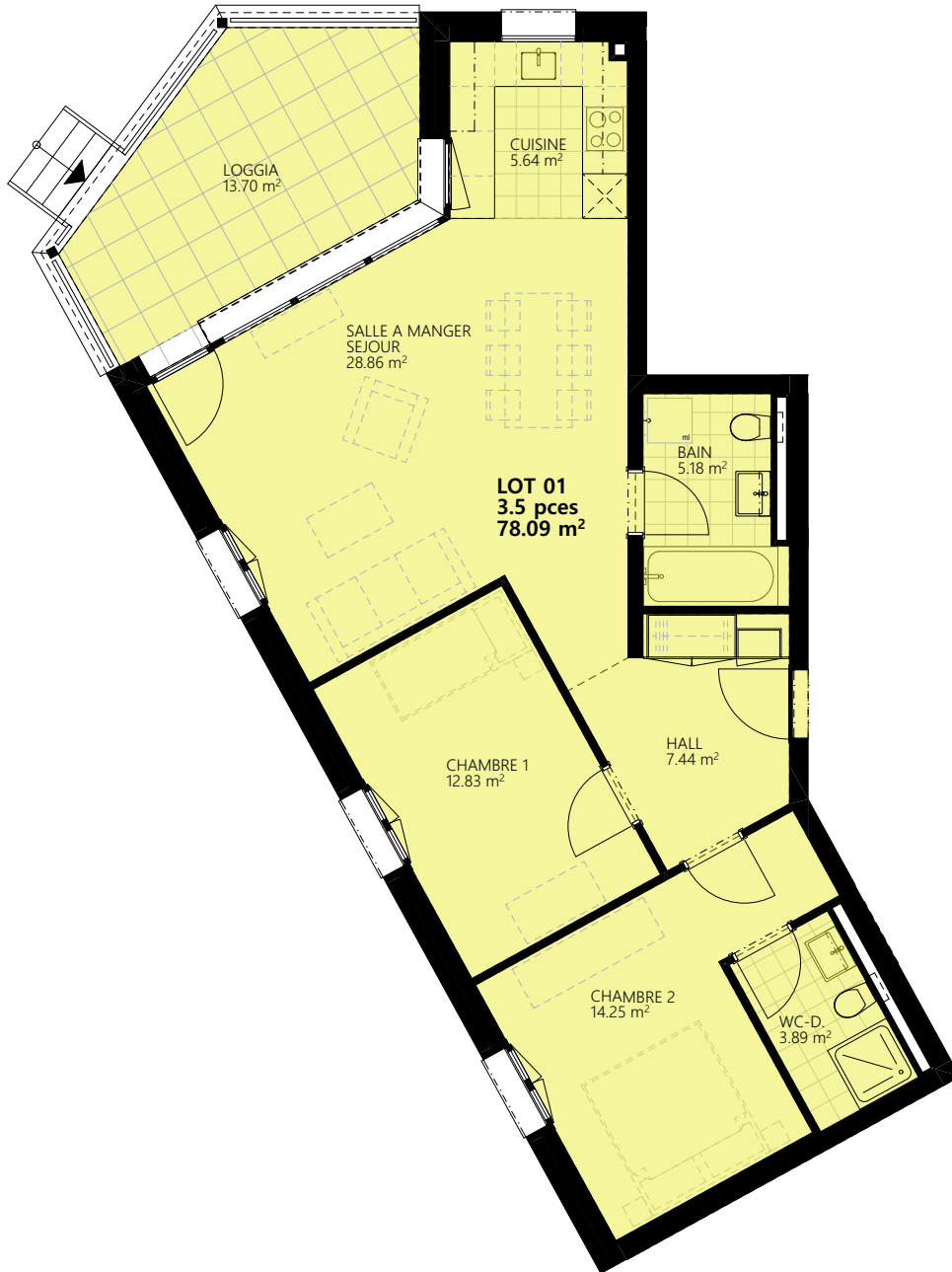
Assurances travaux de construction  
Assurance RC entreprise

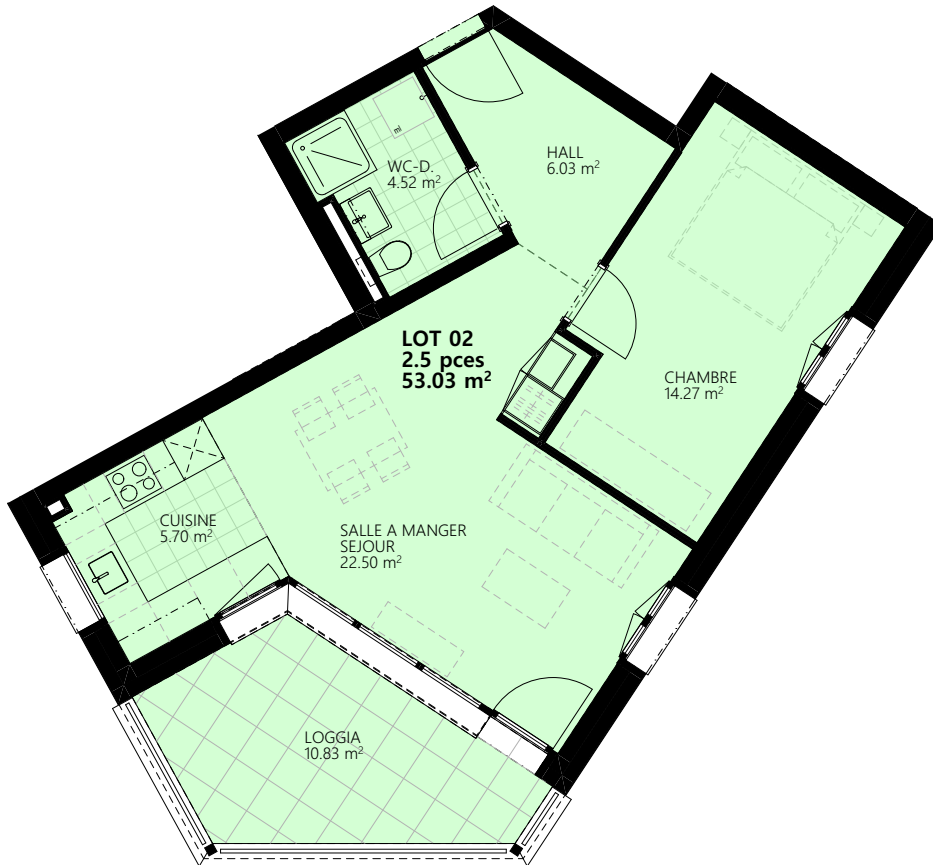
---

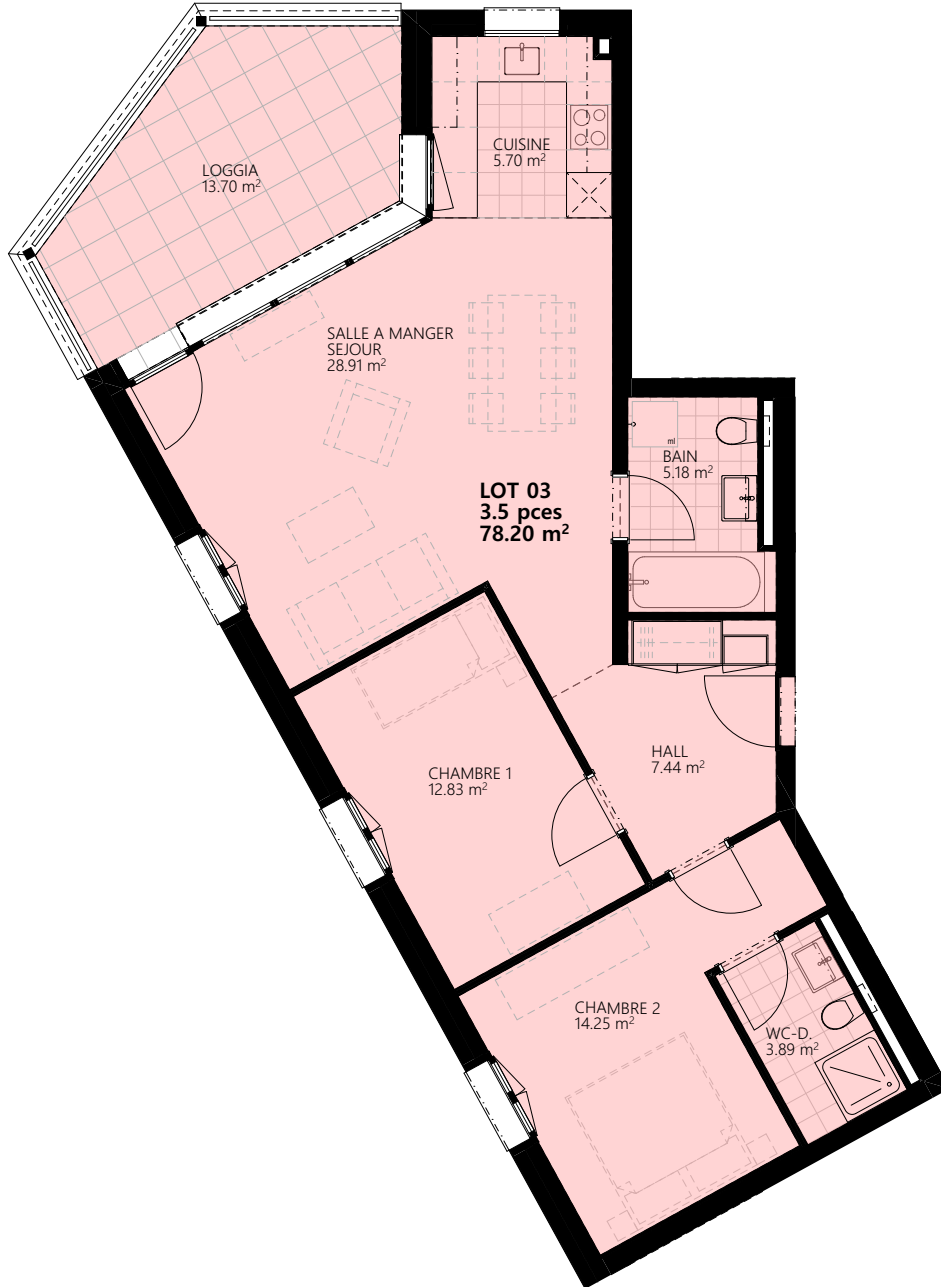
**GENERAL**

L'Entreprise Totale se réserve le droit, en cours de construction, de modifier les plans et le descriptif sans que la qualité de l'ouvrage n'en soit altérée. Les changements importants seront communiqués aux acquéreurs.

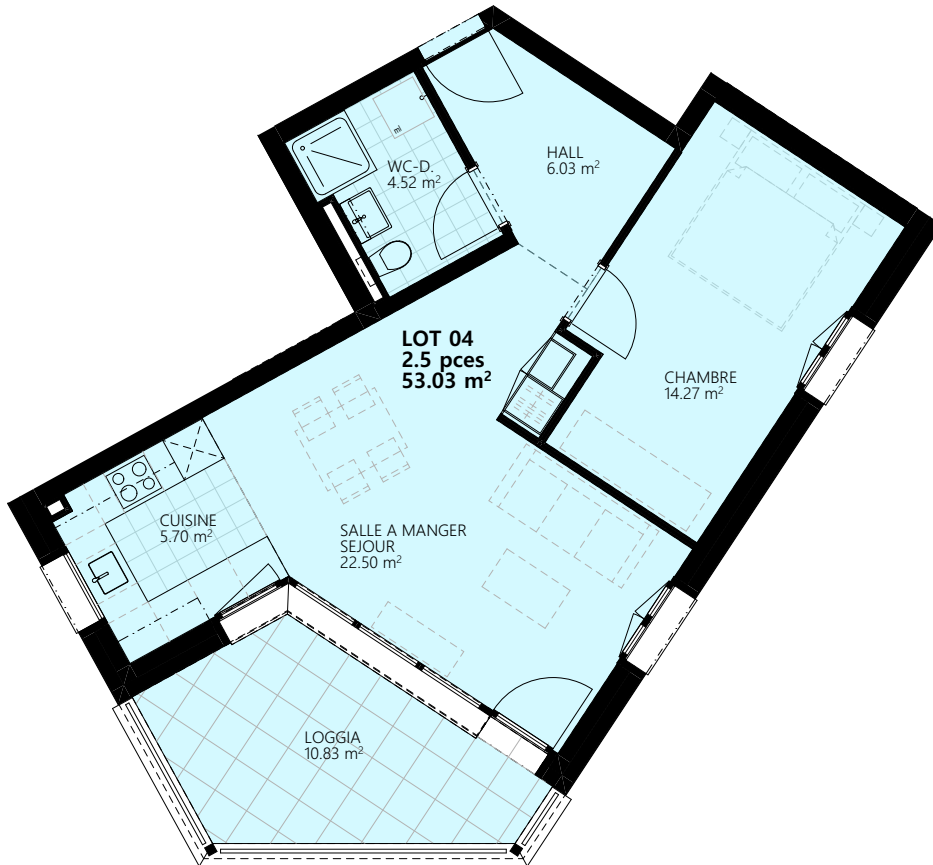
Lots	Pièces	Surf. Appartement / m2	Surf. loggia/terrasse / m2	Surf. cave / m2	Quote-part / 0/00
1	3.5	78.09	13.70	5.13	103.79
2	2.5	53.03	10.83	5.12	70.48
3	3.5	78.20	13.70	5.14	103.94
4	2.5	53.03	10.83	5.14	70.48
5	4.5	99.97	15.69	8.84	132.87
6	3.5	77.30	13.22	6.83	102.74
7	2.5	52.41	10.41	5.14	69.66
8	4.5	98.81	15.16	8.35	131.33
9	4.5	99.78	66.80	8.59	132.61
10	2.5	61.77	32.02	5.55	82.10
		<b>752.39</b>	<b>202.36</b>	<b>63.83</b>	<b>1000.00</b>

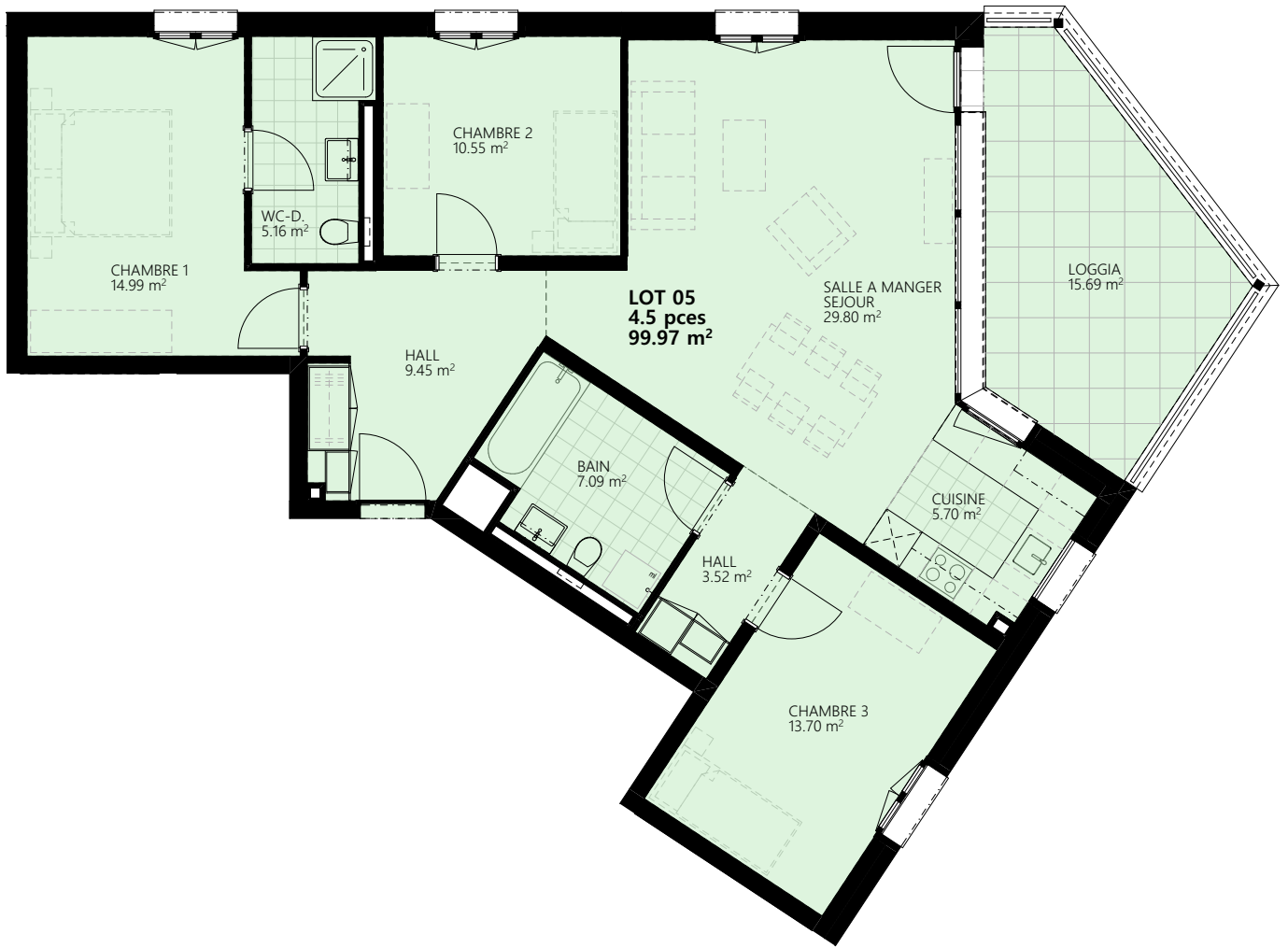


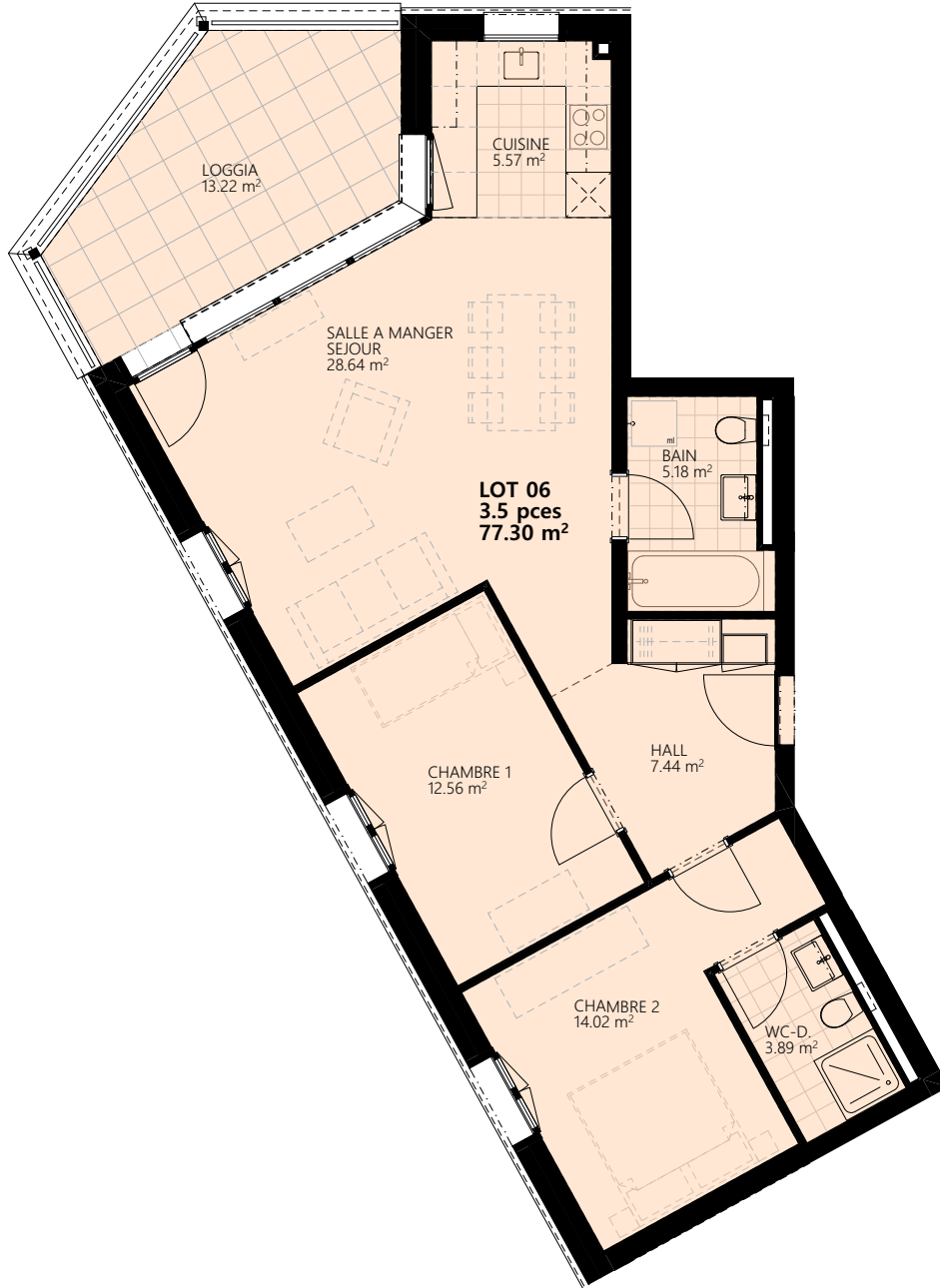






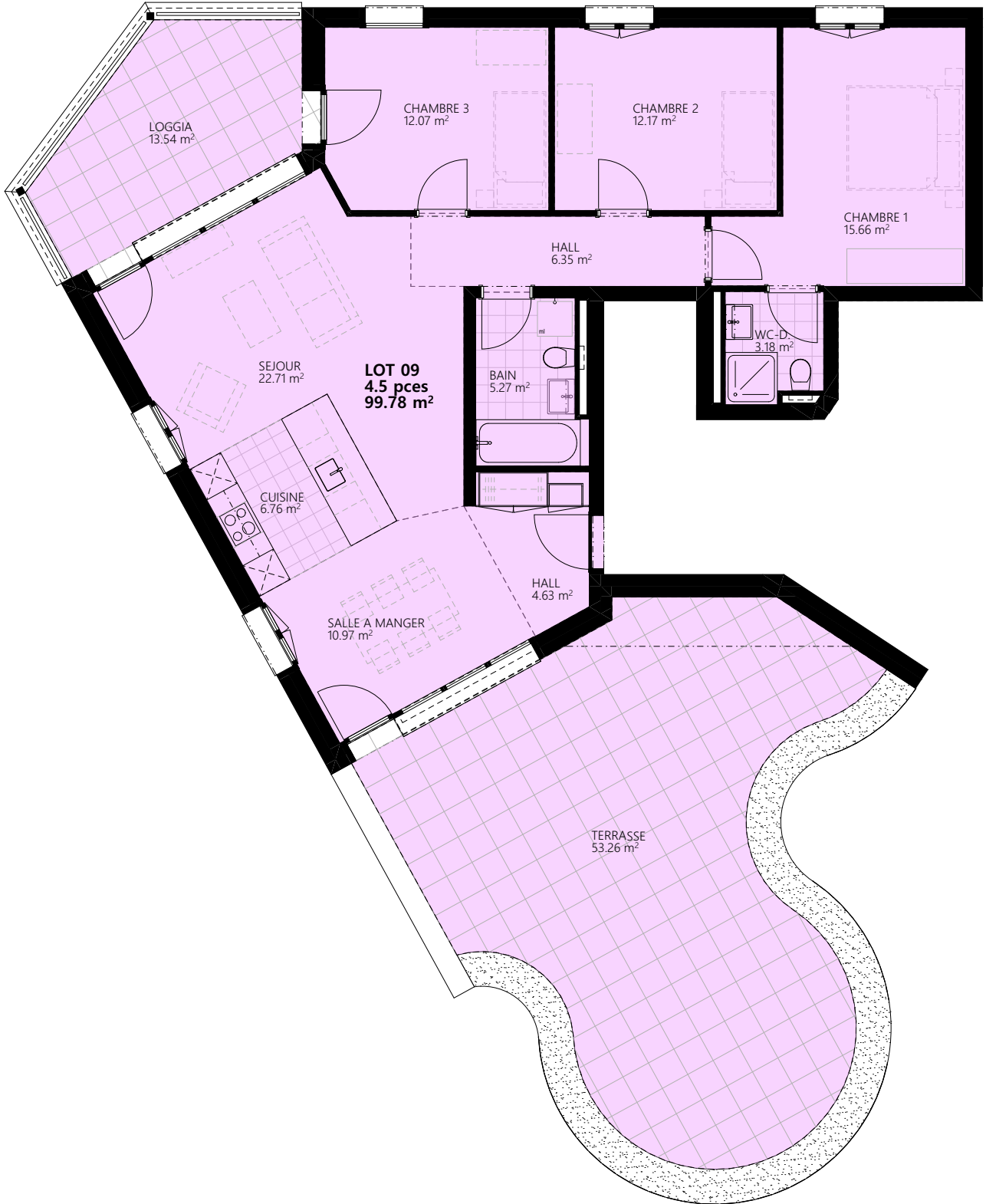


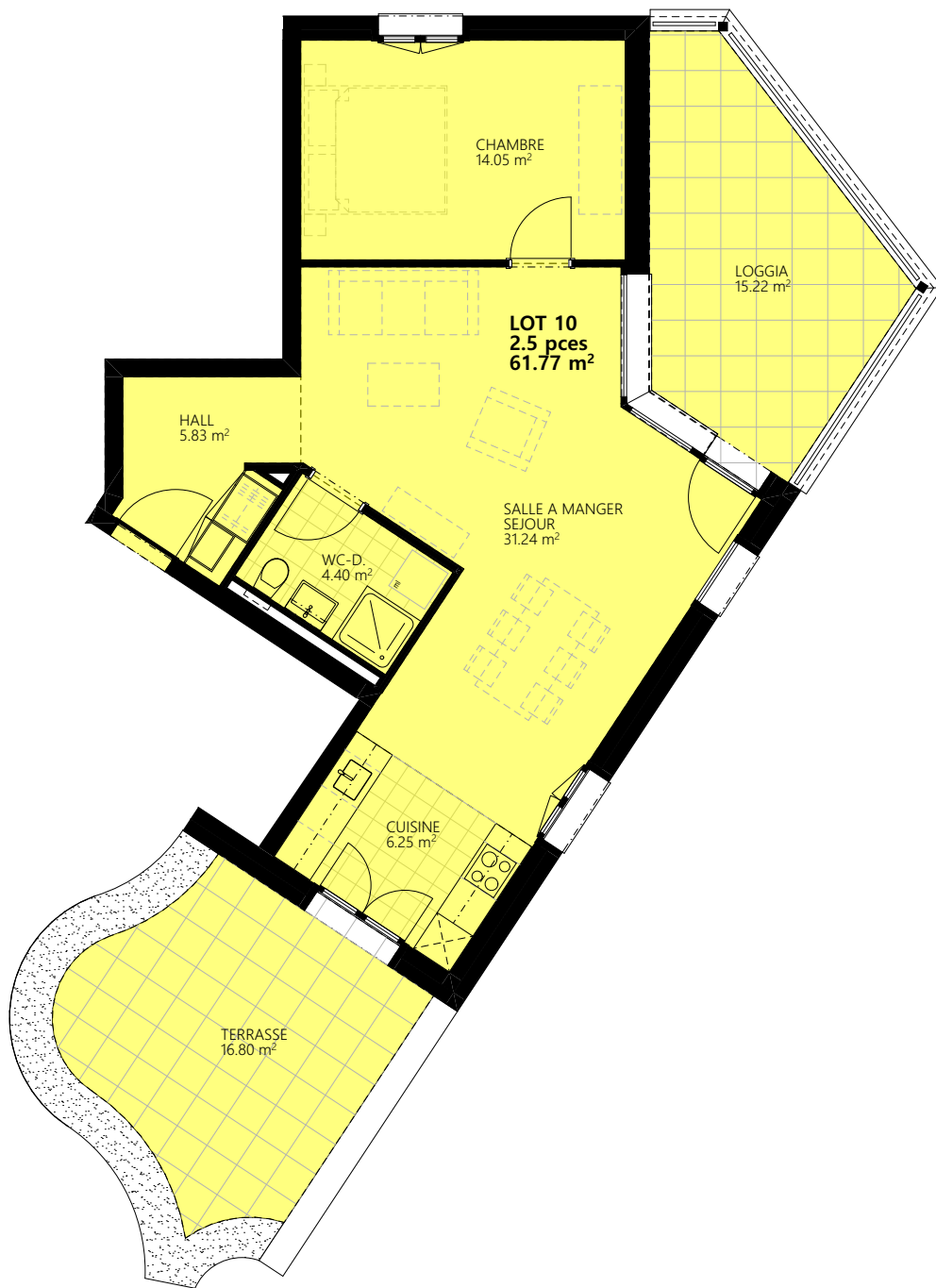


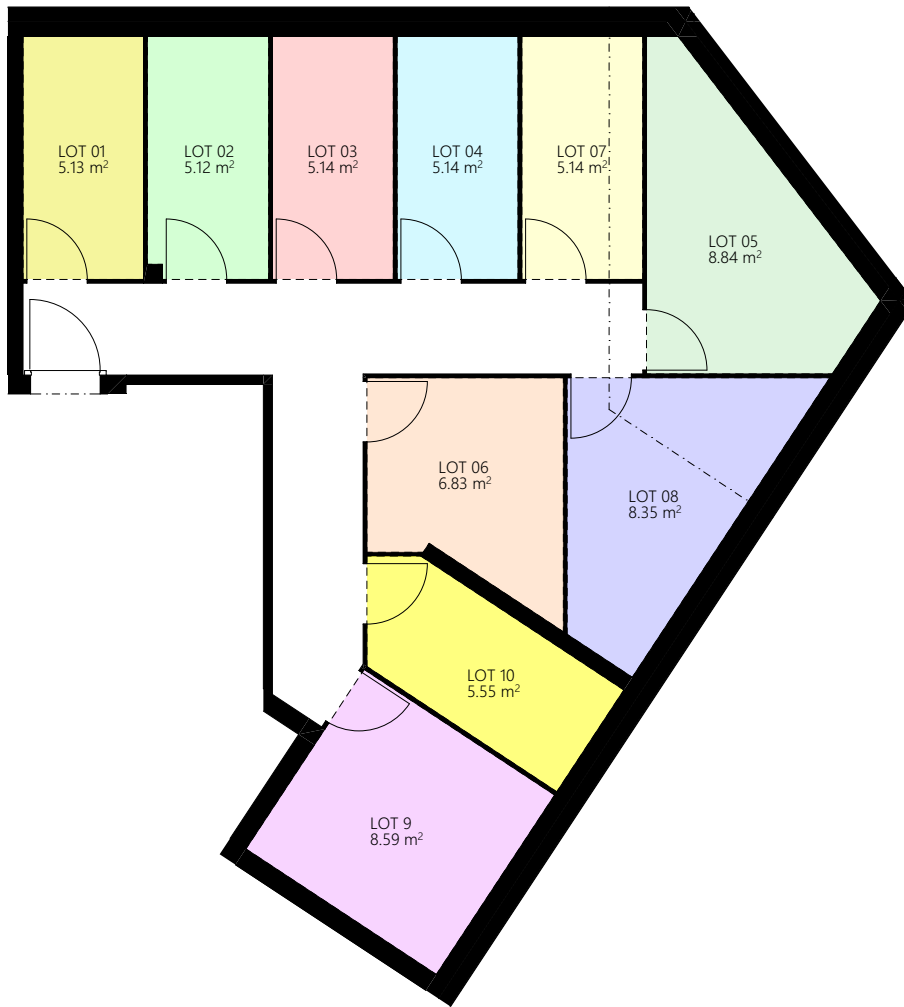
















Propriété de  
Construction d'un Immeuble d'habitation  
Rue d'Essert 31 - 1733 Treyvaux

**Rez-de-chaussée**

Date: 12.12.2022

Echelle : 1:100