

5 maisons familiales 5¹/₂ pièces



image non-contractuelle

Chemin du Bugnon 12-20

1618 Châtel-St-Denis

Située dans le sud du canton de Fribourg, au cœur du district de la Veveyse, la commune de Châtel-St-Denis bénéficie d'un emplacement privilégié entre ville et nature. Facilement accessible, elle se trouve à environ 15 minutes de Vevey et de Bulle en voiture, 20 minutes de Villeneuve, 30 minutes de Lausanne et 35 minutes de Fribourg, grâce à un accès direct à l'autoroute A12.

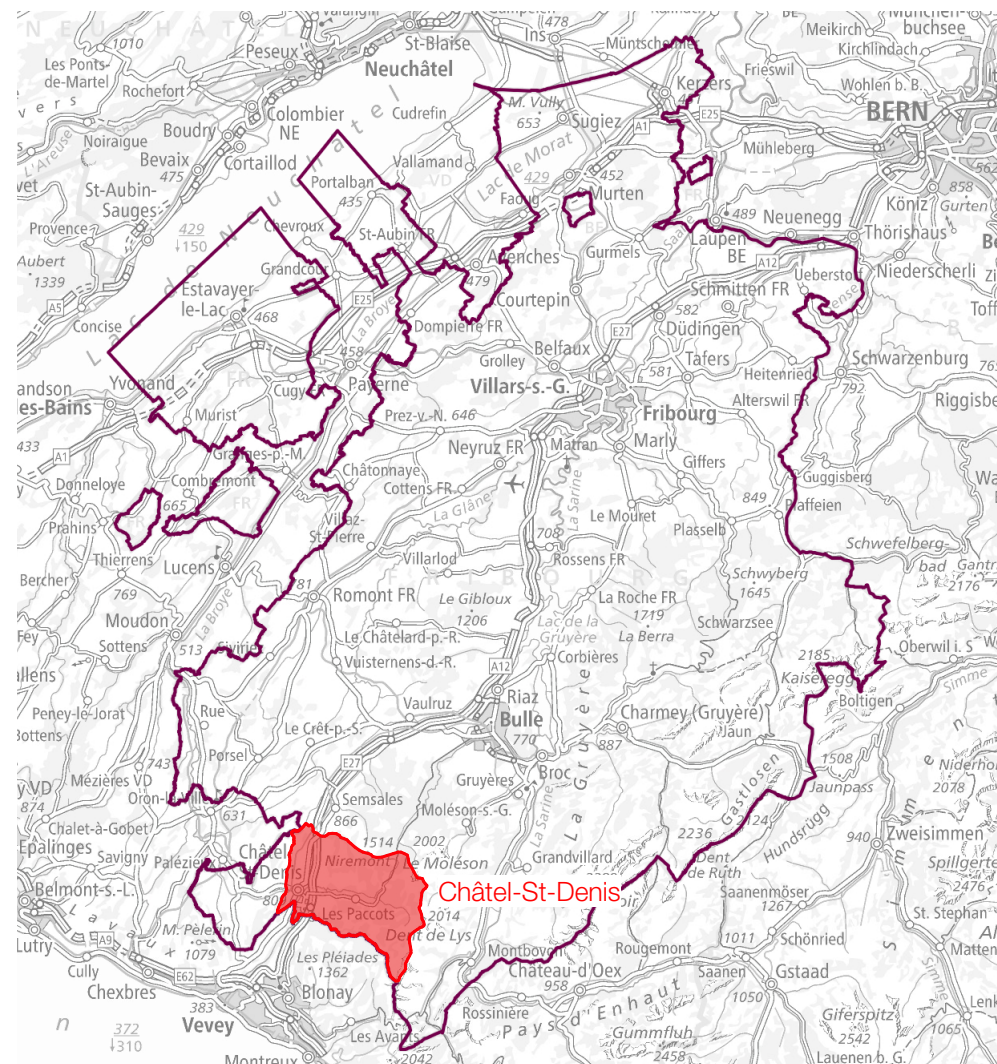
La commune regroupe les localités de Châtel-St-Denis et Les Paccots, ainsi que les hameaux de Prayoud, Fruence et La Frasse, offrant un cadre de vie harmonieux et diversifié, très apprécié des familles comme des actifs.

En effet, Châtel-St-Denis est située à seulement quelques minutes en voiture de la station des Paccots, où l'on trouvera un large éventail d'activités pour toute la famille : domaine skiable, patinoire, randonnées estivales, ski de fond et raquettes en hiver, sans oublier un sentier didactique ou encore un sentier gourmand.

La commune dispose de nombreux services, tels que des restaurants, des commerces, une gare, une église, une piscine, une poste ainsi que plusieurs banques.

Châtel-St-Denis bénéficie notamment d'un tissu économique riche et diversifié, générant de nombreux emplois dans des secteurs variés. De grandes entreprises comme de jeunes sociétés innovantes ont d'ailleurs choisi de s'y installer, confirmant l'attractivité et le dynamisme économique de la commune.

Particulièrement adaptée aux familles, Châtel-St-Denis propose une offre scolaire complète avec trois crèches, trois écoles primaires, ainsi que le Cycle d'orientation de la Veveyse, tous situés sur le territoire communal.



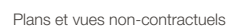
Implantée dans un environnement verdoyant et calme, cette promotion immobilière séduit par son cadre naturel et son atmosphère paisible. Un lieu de vie harmonieux, pensé pour ceux qui recherchent confort, proximité avec la nature tout en restant proche des commodités. Le centre de Châtel-St-Denis se situe à environ une dizaine de minutes à pied, permettant ainsi de profiter pleinement des infrastructures locales, comme une pharmacie, des restaurants ou encore la Migros, sans dépendre de la voiture.

Le projet constitué de 10 maisons familiales neuves se situe aux abords d'un écrin arboré, où nature et confort moderne se rencontrent harmonieusement.

De conception moderne et offrant une architecture de qualité, ces maisons sont équipées d'une pompe à chaleur géothermique avec option free-cooling et chauffage au sol. Les fenêtres sont dotées de triple vitrage qui, associées à une isolation de premier ordre, assurent une efficacité énergétique accrue. Ces maisons présentent un certificat énergétique cantonal du bâtiment (CECB) B/A/A.

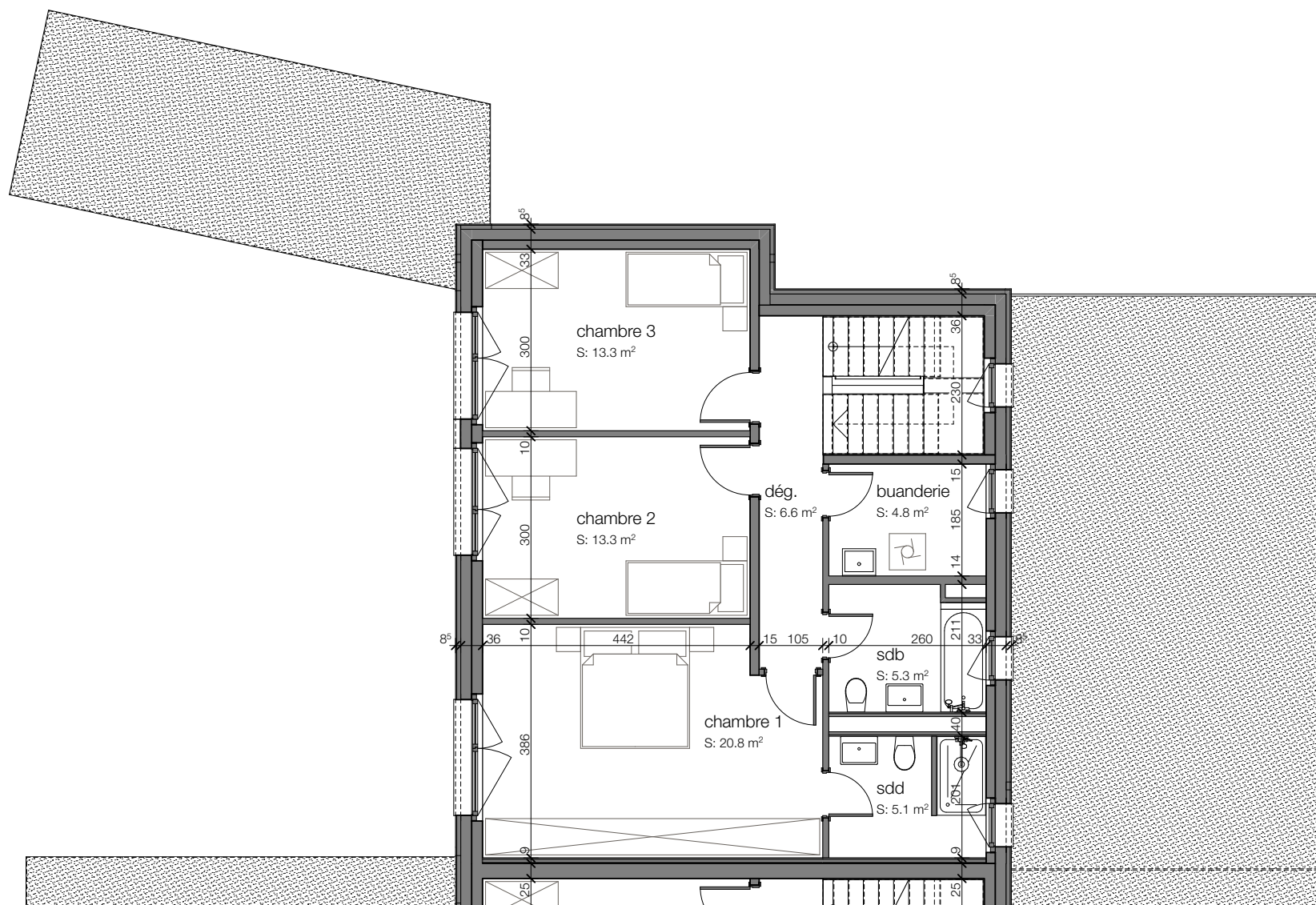
Le Groupe JPF s'appuie sur son savoir-faire centenaire pour mener à bien cette nouvelle promotion. Pour sa réalisation, il fait appel à des entreprises locales, sélectionnées pour leur expertise et leur rigueur et garantit une réalisation dans les règles de l'art sur la base des normes SIA en vigueur.





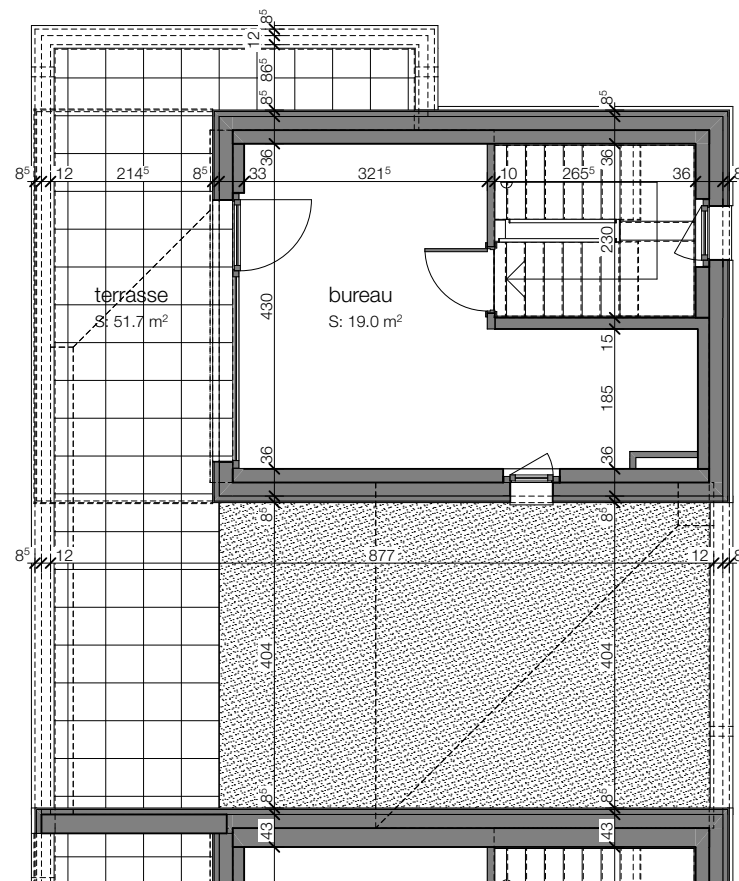




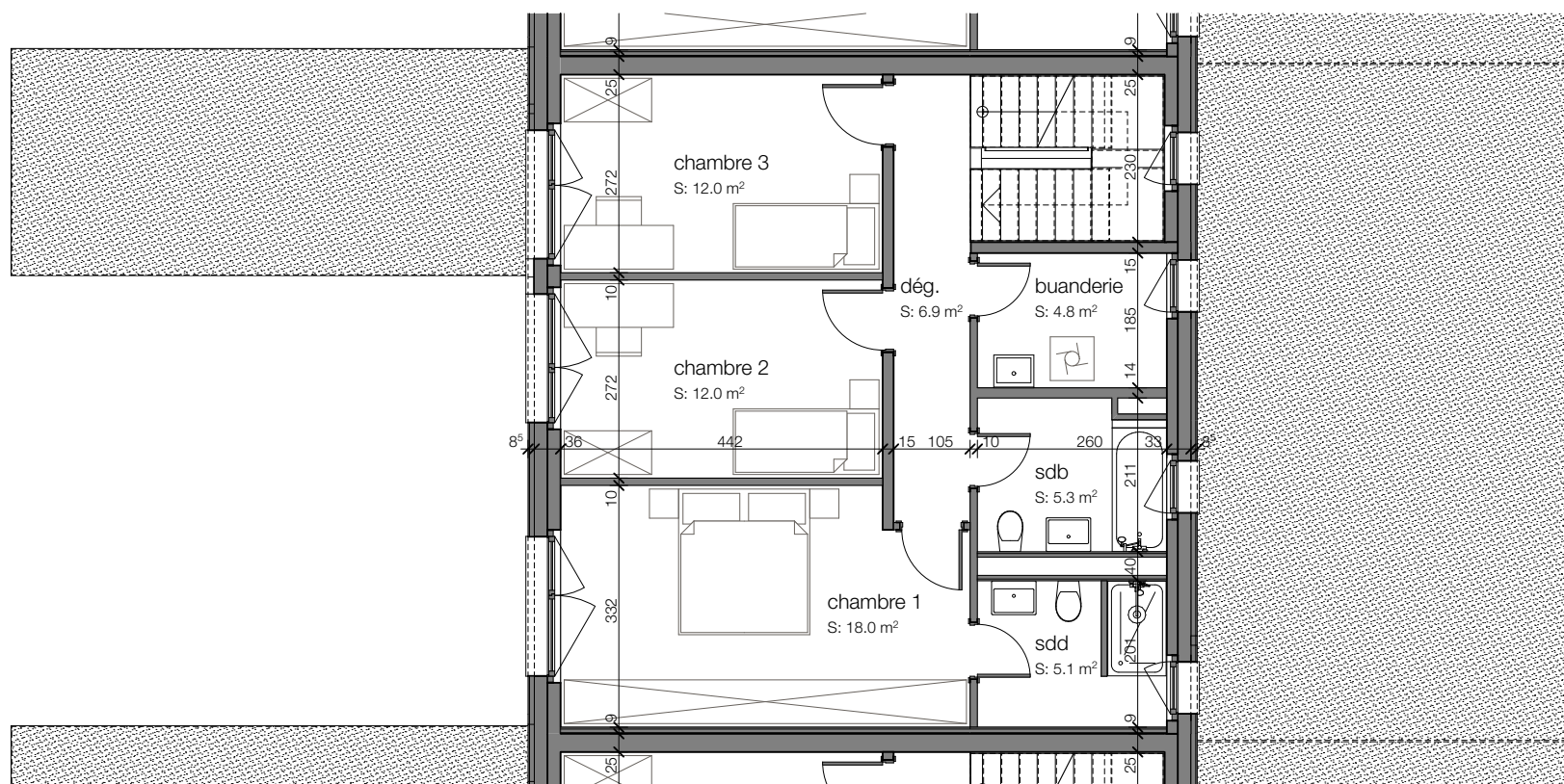


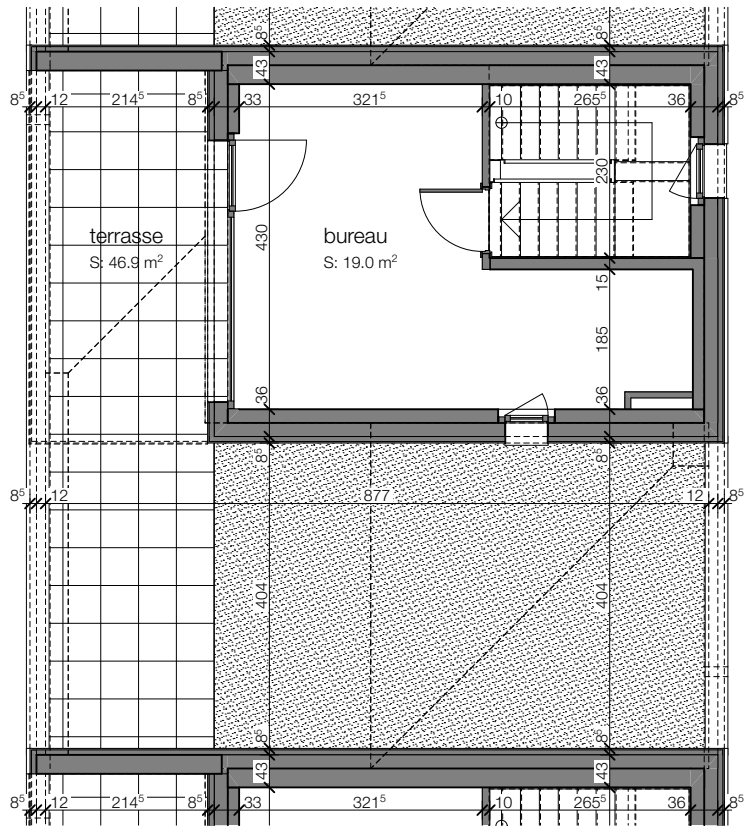
Plans et vues non-contractuels 0 0.5 2 5 m N

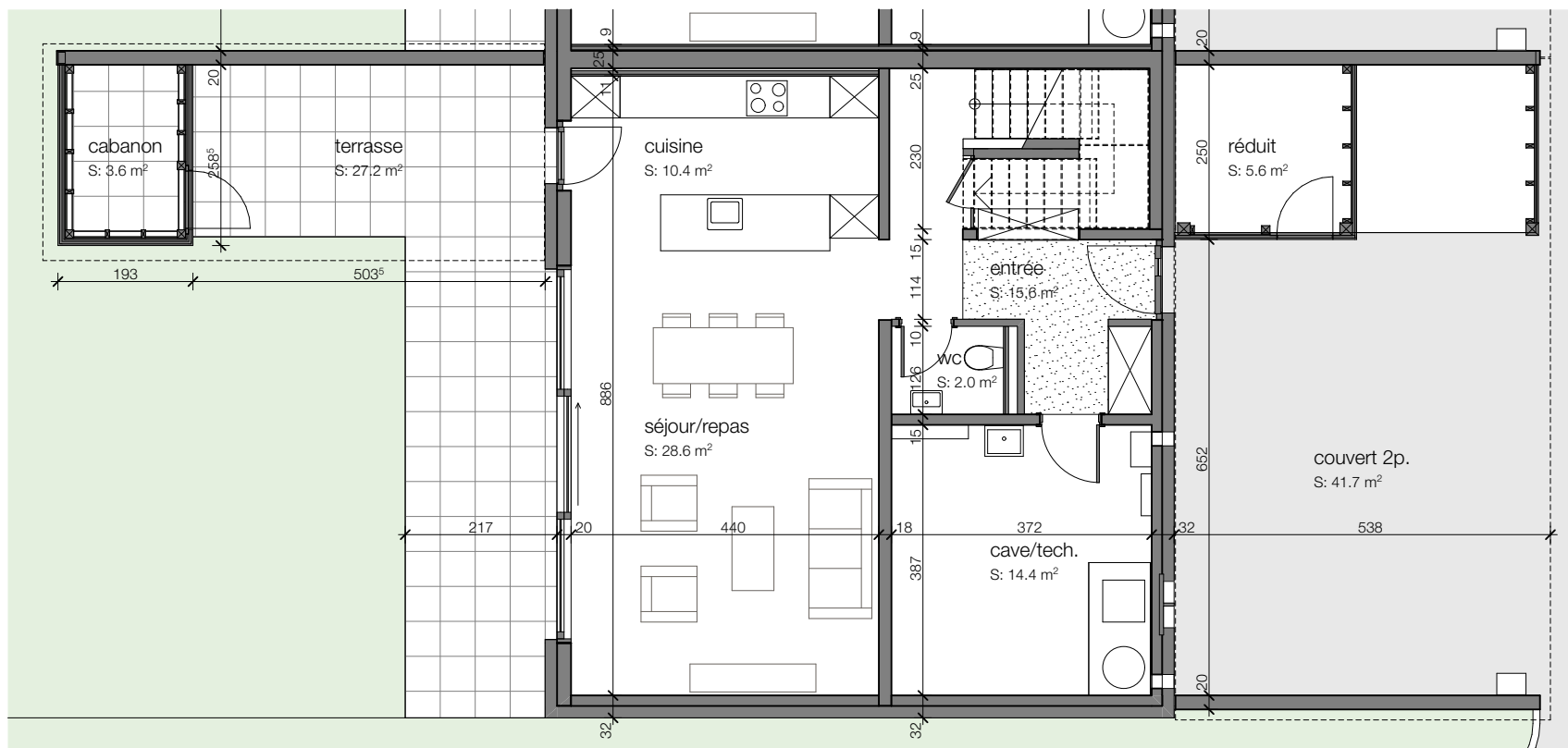
pasquier glasson sa pg
architectes epfl-sia

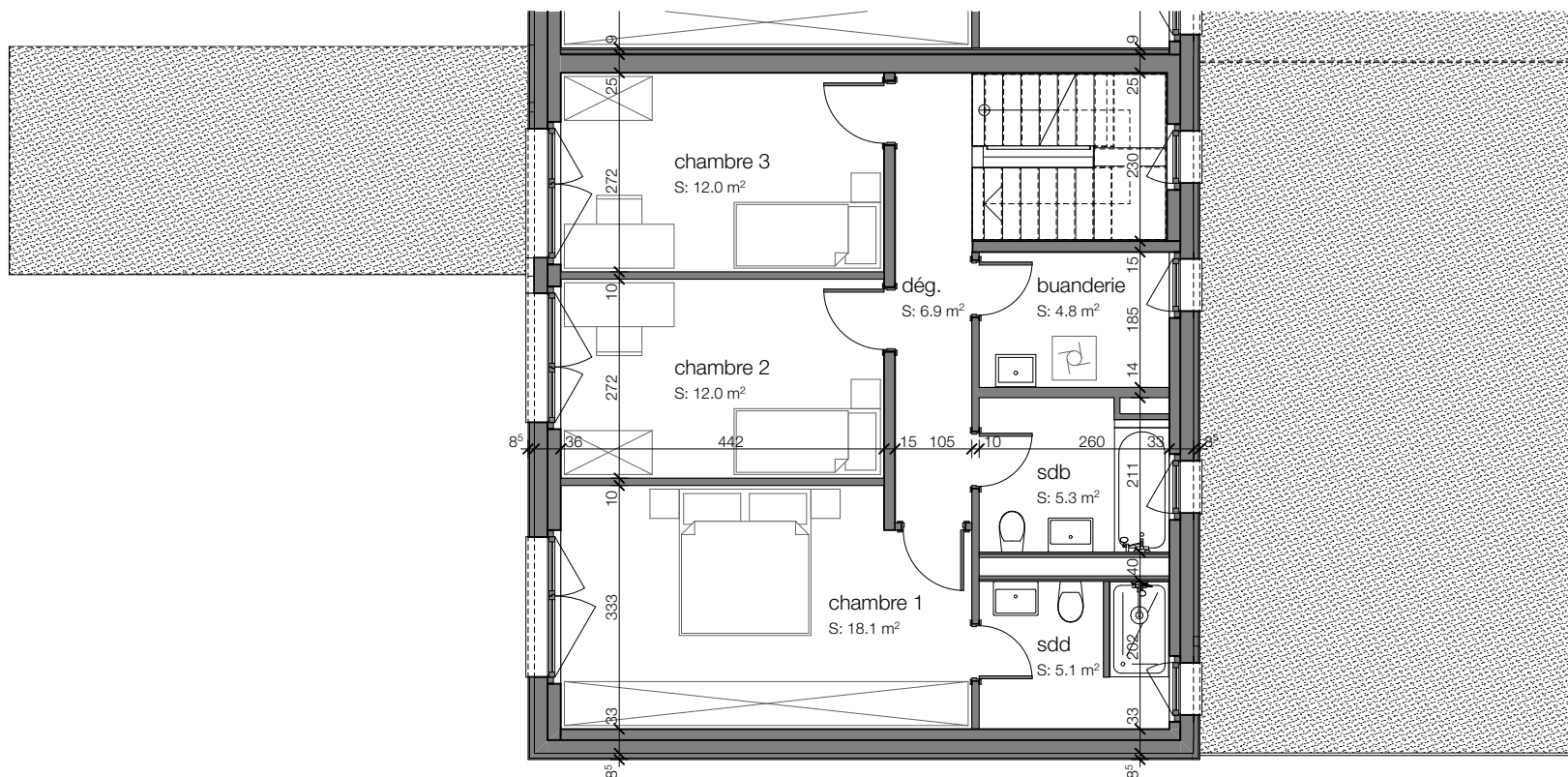


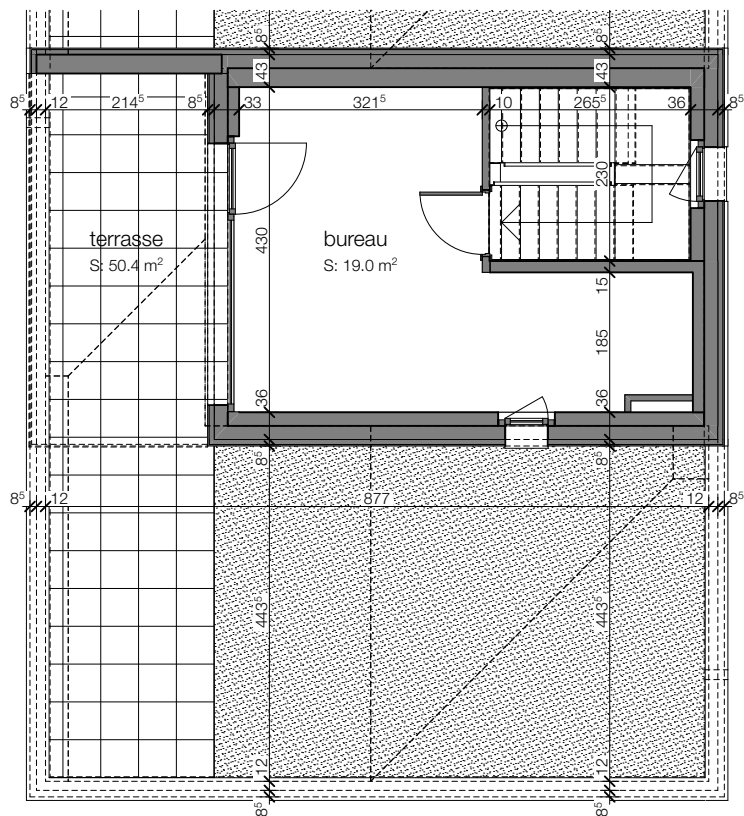


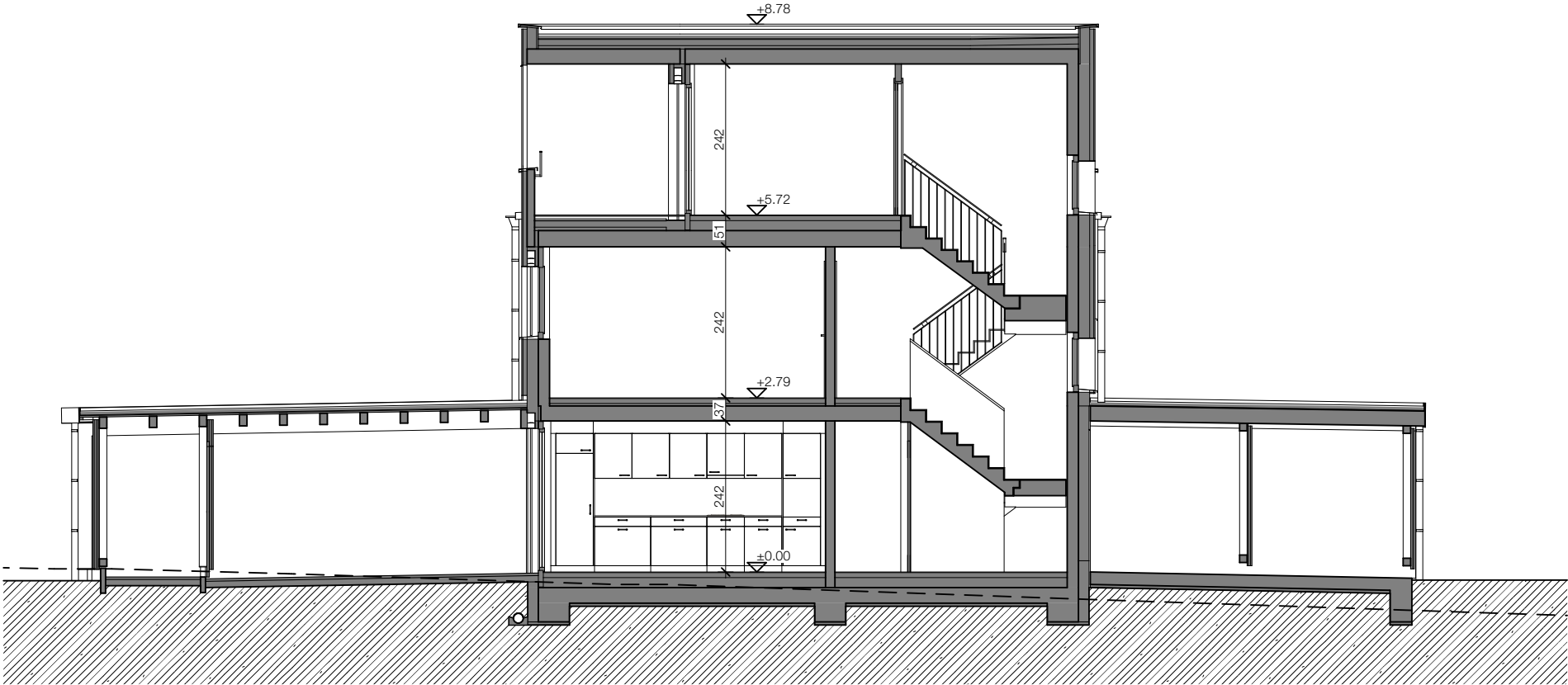
















Bastian
Perrard

image non-contractuelle

12.10.26

www.jpf-immobilier.ch

pasquier glasson sa pg
architectes epfl-sia

JPF

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 B/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.

2. Caractéristiques

- Maisons individuelles groupées
- Accès indépendant
- Espaces extérieurs privatisés
- Couvert individuel pour deux voitures
- Système de rétention des eaux de pluie

B – Descriptif technique

1. Structure et construction

1.1 Eléments horizontaux

1.11 Rez-de-chaussée

- o Radier en béton armé épaisseur env. 25 cm avec hydrofuge et barrière vapeur
- o Chapes flottantes, isolées

1.12 Toiture sur couvert à voiture

- o Dalle massive en bois lamellé-collé, étanchéité

1.13 Toiture sur pavillon

- o Solivage en bois lamellé-collé, panneau 3-plis épaisseur env. 27 mm, étanchéité

1.14 Etage 1

- o Dalle en béton armé épaisseur env. 24 cm
- o Chapes flottantes, isolées

1.15 Etage 2 intérieur

- o Dalle en béton armé épaisseur env. 26 cm
- o Chapes flottantes, isolées

1.16 Etage 2 extérieur (toiture sur étage 1)

- Dalle en béton armé épaisseur env. 26 cm
- Barrière vapeur, isolation et étanchéité bicouche bitumineuse

1.17 Toiture sur étage 2

- Dalle en béton armé épaisseur env. 24 cm
- Barrière vapeur, isolation et étanchéité bicouche bitumineuse

1.2 Eléments verticaux**1.21 Murs habitation**

- Murs de façade en béton armé épaisseur env. 18 et 20 cm et en brique terre cuite épaisseur env. 15 cm
- Murs mitoyens en béton armé épaisseur env. 25cm et doublage en plaques de plâtre sur ossature métallique, isolée phoniquement
- Murs intérieurs en béton armé épaisseur env. 18 cm et en brique terre cuite épaisseur env. 15 cm
- Cloisons en carreaux de plâtre massif épaisseur env. 8, 10 et 14 cm
- Fermetures de gaines en plaques de plâtre sur ossature métallique, isolée phoniquement
- Garde-corps en béton préfabriqué sur terrasse de l'étage 2
- Garde-corps de l'escalier en carreaux de plâtre épaisseur env. 14 cm

1.22 Murs couvert à voiture et pavillon

- Mur en béton armé épaisseur env. 20 cm
- Cloison en châssis bois

1.23 Volées d'escaliers

- Béton armé préfabriqué

2. Enveloppe**2.1 Murs hors-terre**

- Façade avec isolation thermique épaisseur env. 16 cm, crépi ribé plein 1.5 mm
- Façade avec laine minérale épaisseur env. 18 cm, coupe-vent, contre-lattage, lattage, bardage en lames sapin ajouré vertical
- Tablettes et encadrements de fenêtres en tôle d'aluminium
- Cloison en châssis bois, panneau OSB, coupe-vent, contre-lattage, lattage, bardage en lames sapin ajouré vertical

2.2 Fenêtres et portes-fenêtres

- Cadres en PVC blanc, vitrage isolant triple coefficient au minimum $U_g 0.7 \text{ W/m}^2\text{K}$

2.3 Portes d'entrée

- Vantail partiellement vitré (largeur env. 95 cm) et cadre en bois/aluminium

2.4 Pare-soleil

- Store à lamelles orientables, largeur env. 9 cm pour fenêtres et portes-fenêtres (excepté sanitaires, buanderie et cage d'escalier)
- Commandes électriques pour tous les stores

2.5 Toiture sur couvert à voiture et pavillon

- Couche d'alourdissement en gravier rond

2.6 Toiture sur étage 1

- Dalles en grès cérame épaisseur 2 cm posées sur taquets
- Couche d'alourdissement en gravier rond

2.7 Toiture sur étage 2

- Couche d'alourdissement en gravier rond

3. Installations techniques**3.1 Installations électriques**

- Selon plans des installations électriques par maison

3.11 Approvisionnement

- Par le réseau (Groupe E)
- Production électrique par panneaux solaires photovoltaïques

- Introduction fibre jusque dans les maisons (Fiber to the Home)

3.2 Installations de chauffage

- Régulation de température par pompes à chaleur géothermique (freecooling en option)
- Distribution dans la chape par tube multicouche sans diffusion d'oxygène
- Thermostat dans chaque pièce habitable

3.3 Installations de ventilation

- Ventilation automatisée dans locaux sanitaires et buanderie, sortie en toiture

3.4 Installations sanitaires

- Équipement selon plans et liste des choix des appareils et accessoires
- Production d'eau chaude par PAC et complément électrique, boiler env. 395 litres
- Nourrice avec compteur
- Distribution apparente jusqu'au collecteur Sanipex
- Robinet et écoulement pour colonne lave/sèche-linge dans la buanderie
- Robinets d'arrosage extérieurs

4. Équipements

4.1 Serrurerie

- Garde-corps et main courante métalliques dans l'escalier
- Main courante métallique sur la terrasse à l'étage 2
- Boîtes aux lettres

4.2 Menuiserie

4.21 Portes de communication

- Vantail en panneaux mi-lourds, cadre, faux-cadre et embrasures en bois ou dérivé du bois, peinture émaillée ou finie d'usine

4.22 Agencements et menuiserie courante

- Agencements de l'entrée équipés de penderie et rayons, selon plan
- Tablettes intérieures des fenêtres en bois peint
- Tablettes sur garde-corps d'escalier

4.23 Agencements de cuisine

- Dimensions et agencement selon plan
- Équipement 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 à plasma
 - 1 lave-vaisselle
 - 1 poubelle multifonction
 - 1 batterie mobile chromée

5. Revêtements

5.1 Rez-de-chaussée

- **Sol :**
 - Carrelage selon budget (autres choix possibles)
 - Peinture 2 composants dans le local technique
 - Tapis dans l'entrée
- **Murs :**
 - Crépi ribé plein, grain 1 mm, couleur blanc naturel, plinthes en bois peintes en blanc
 - Carrelage dans le WC et partiellement local technique, selon budget
 - Peinture dispersion dans local technique
- **Plafonds :**
 - Dispersion blanc mat sur enduit en gyps ou en béton (local technique)

5.2 Etage 1

- **Sol :**
 - Parquet dans les chambres et dégagement (y.c. escalier), carrelage dans salles d'eau, selon budget (autre choix possibles)
- **Murs :**
 - Crépi ribé plein, grain 1 mm, couleur blanc naturel, plinthes en bois peintes en blanc
 - Carrelage dans locaux sanitaires, selon budget
 - Zone carrelée derrière le bac de la buanderie, selon budget
- **Plafonds :**
 - Dispersion blanc mat sur enduit en gyps

5.3 Etage 2

- **Sol :**
 - Parquet dans le bureau (y.c. escalier), selon budget
- **Murs :**
 - Crépi ribé plein grain 1 mm couleur blanc naturel, plinthes en bois peintes en blanc
- **Plafonds :**
 - Dispersion blanc mat sur enduit en gyps

6. Aménagements extérieurs

- Terrasse en dalles grès-cérame épaisseur 2 cm posées sur gravillon
- Pavés de ciment épaisseur env. 6 cm
- Place en enrobé monocouche épaisseur env. 7 cm
- Terrain engazonné
- Boulet en pied de façade

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 24'000.-
- Entre-meuble cuisine (crédence) CHF 160.-/m²