

5 maisons familiales 5½ pièces

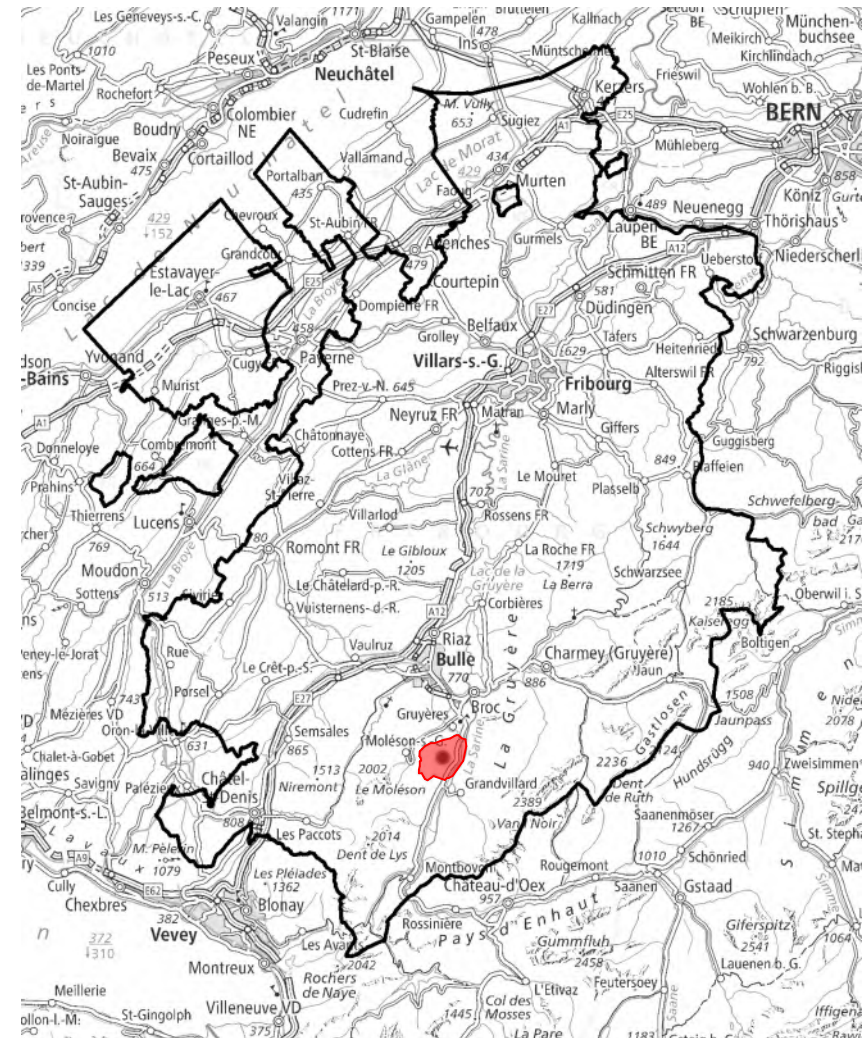


Impasse des Cerfs

1667 Enney

La localité d'Enney est un village de 500 habitants faisant partie de la Commune gruérienne de Bas-Intyamont, située à l'entrée de la vallée du même nom. Sa position sur la rive gauche de la Sarine, sur la route cantonale Bulle - Montbovon lui confère une situation idéale entre les commodités proches de l'agglomération bulloise et les multiples activités de plein air offertes par le Parc naturel régional Gruyère Pays d'Enhaut. Le village est desservi aussi bien par les bus et que par les trains TPF.

Résolument traditionnelle, la vie sociale dans la vallée de l'Intyamont est connue pour sa richesse et sa qualité. De nombreuses sociétés villageoises animent le quotidien notamment dans le cadre d'activités sportives, musicales ou encore festives. Environnement idéal pour une vie de famille épanouie, la localité est intégrée au cercle scolaire de l'Intyamont, réparti sur plusieurs villages reliés par un réseau de transport scolaire pour les petits et grands, de la 1H à la 8H. Le cycle d'orientation de la Tour-de-Trême est accessible en train en moins de 10 minutes.



L'impasse des Cerfs se loge dans un cadre champêtre riche en végétation et en limite de zone à bâtir. Ce lotissement constitué d'une route en impasse et de 5 parcelles accueille la construction de maisons familiales neuves de 5.5 pièces. Situées en amont de la route d'accès et adossées à la colline voisine, ces nouvelles constructions sont idéalement orientées au Sud-Est et offre une vue imprenable sur les Vanils.

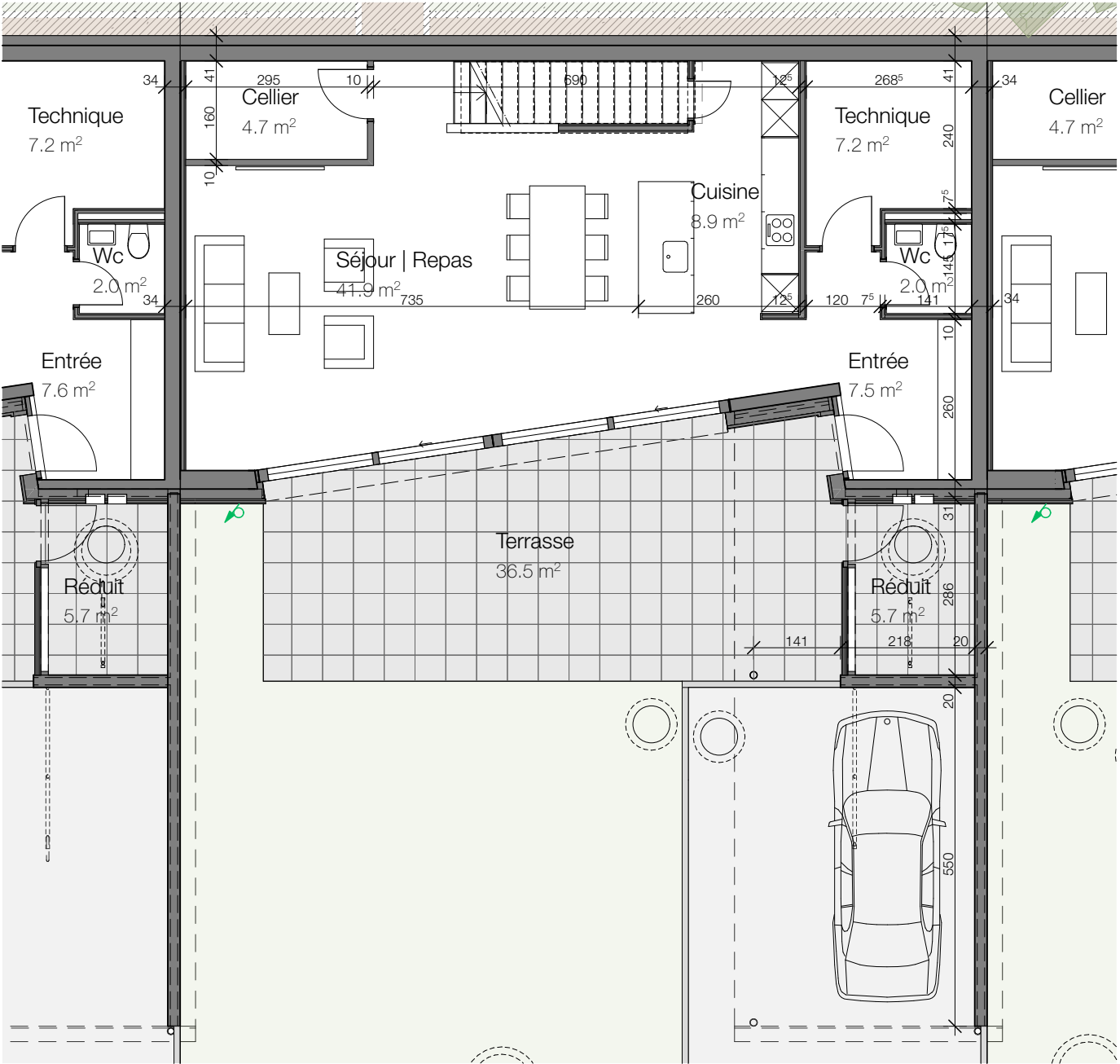
De conception moderne et efficace, les maisons sont chauffées par pompes à chaleur air/eau et par la diffusion de la chaleur par le sol. Les vastes parois vitrées et fenêtres sont dotées de vitrage triple ultra isolant qui, associées à une isolation en façade de premier ordre, permettent une efficacité énergétique accrue. Un certificat énergétique B|B|A confirme les excellentes performances de ce projet résolument contemporain.

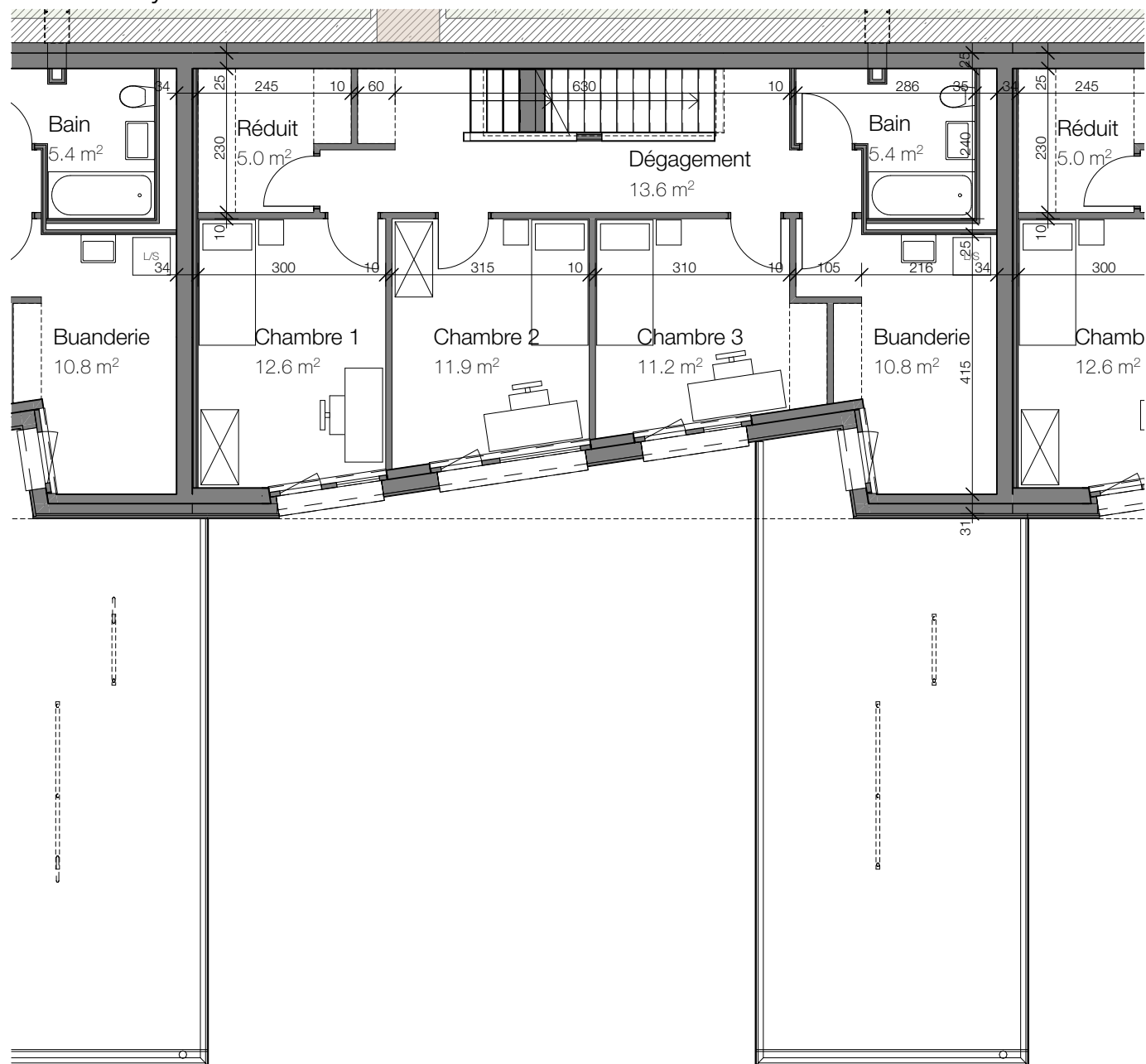


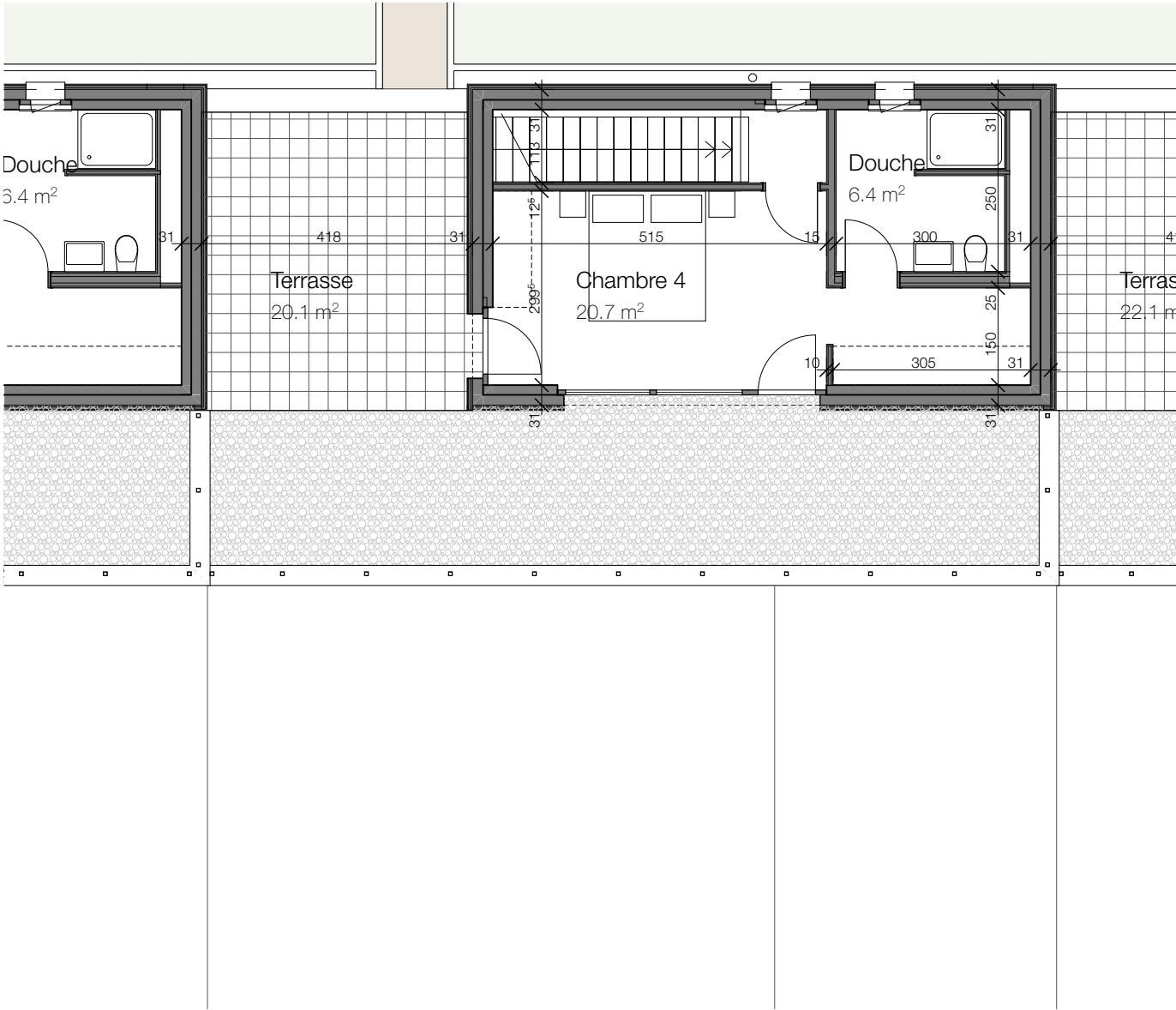
B|B|A



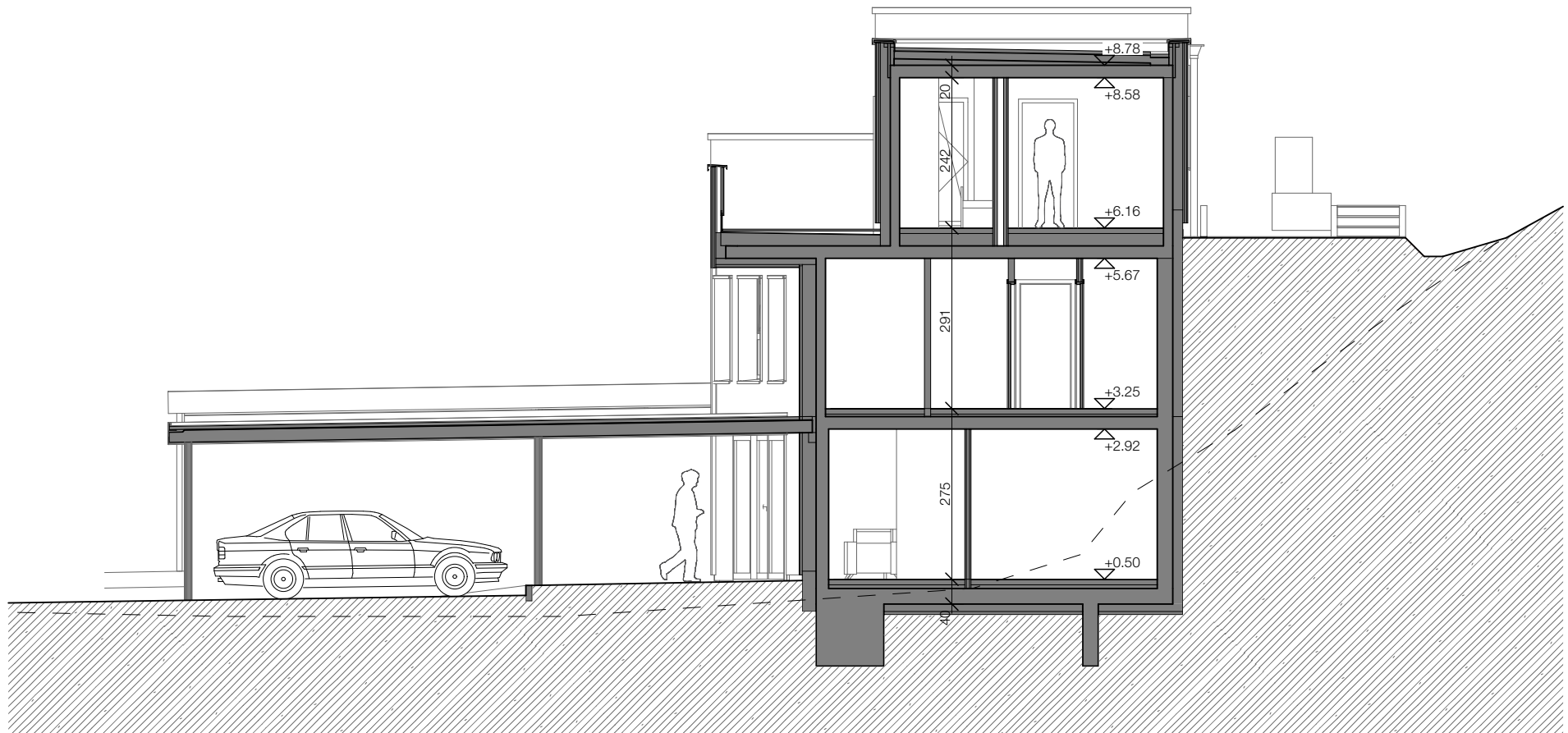












Plans et vues non-contractuels 0 0.5 2 5 m

pasquier glasson sa pg
architectes epfl-sia





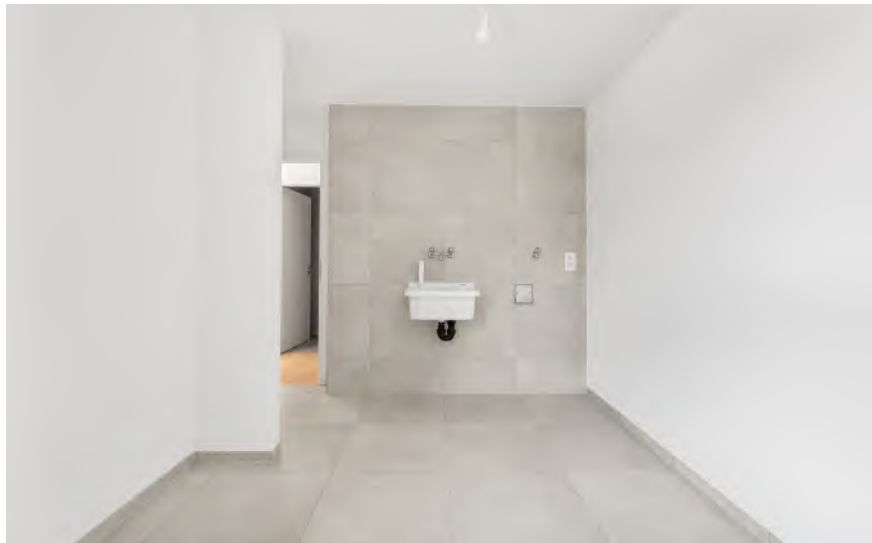




chambre étage 1



wc | bain



buanderie



chambre attique

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/B/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 1 voiture
- 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 Rez-de-chaussée

- o Isolation sous radier ép. ~12 cm
- o Radier en béton armé ép. ~25 cm, avec hydrofuge et barrière vapeur
- o Chapes flottantes, isolées

1.12 Toiture sur couvert

- o Dalle massive en bois lamellé-collé, étanchéité

1.13 Etage 1

- o Dalle en béton armé ép. ~20 cm
- o Chapes flottantes, isolées

1.14 Etage 2 intérieur

- o Dalle en béton armé ép. ~20 cm
- o Chapes flottantes, isolées

1.15 Etage 2 extérieur

- o Dalle en béton armé ép. ~20 cm
- o Barrière vapeur, isolation et étanchéité bicouche bitumineuse

1.16 Toiture sur étage 2

- Dalle en béton armé ép. ~20 cm
- Barrière vapeur, isolation et étanchéité bicouche bitumineuse

1.2 Eléments verticaux**1.21 Murs habitation**

- Murs enterrés en béton armé ép. ~25 cm
- Murs mitoyens : béton armé ép. ~25 cm et doublage en plaques de plâtre sur ossature métallique, isolée phoniquement
- Murs de façade en béton armé ép. ~15, 25 et 30 cm
- Cloisons en carreaux de plâtre massif ép. ~10 cm
- Cloisons en plaques de plâtre sur ossature métallique, isolée phoniquement

1.22 Mur couvert

- Mur en béton armé ép. ~20 cm
- Cloison en châssis bois
- Piliers métalliques ronds

1.23 Volées d'escaliers

- Béton armé préfabriqué

2. Enveloppe**2.1 Murs enterrés**

- Béton armé ép. ~25 cm, étanchéité, isolation et natte de drainage
- Drainage périphérique

2.2 Murs hors-terre

- Béton armé ép. ~15, 25 et 30 cm
- Façade avec isolation thermique ép. ~16 cm, coupe-vent, contre-lattage, lattage, bardage en lames sapin ajouré vertical
- Façade avec isolation thermique ép. ~22 cm, coupe-vent, lattage, plaques d'Alucobond
- 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

2.3 Fenêtres et portes-fenêtres

- Cadres en PVC, face extérieure plaxée, vitrage isolant triple coefficient $U_g 0.7 \text{ W/m}^2\text{K}$

2.4 Portes d'entrée

- Vantail partiellement vitré (largeur env. 95 cm) et cadre en PVC

2.5 Pare-soleil

- Stores à lamelle orientables, largeur ~9 cm pour fenêtres et portes-fenêtres (excepté sanitaire étage 2)
- Commandes électriques dans séjour | repas et cuisine

2.6 Toiture sur rez-de-chaussée

- Couche d'alourdissement en gravier rond

2.7 Toiture sur étage 1

- Dalles en grès cérame ép. 2 cm posées sur taquets

2.8 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 air/eau
- Distribution dans la chape par tube multicouche sans diffusion d'oxygène
- Thermostat dans chaque pièce habitable, exceptés locaux sanitaires

3.3 Installations de ventilation

- Ventilation automatisée dans locaux sanitaires (excepté étage 2), sortie en toiture

3.4 Installations sanitaires

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

4. Equipements

4.1 Serrurerie

- Garde-corps métallique revêtu de bardage en lames sapin ajouré vertical et panneaux Alucobond sur étage 2
- Boîte aux lettres
- Main-courantes métalliques dans escaliers

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 Armoires

- Agencements des entrées équipés de penderie et rayons, selon plan et budget
- Autres agencements en option, selon plan et budget
- Tablettes intérieures des fenêtres en bois peint

4.23 Agencement de cuisine

- Dimensions et agencement selon plan
- 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 à charbon actif
 - 1 lave-vaisselle
 - 1 poubelle multifonction
 - 1 batterie mobile chromée

5. Revêtements

5.1 Rez-de-chaussée

- **Sol** : carrelage (y.c. escalier), selon budget (autres choix possibles), peinture 2 composants dans le local technique
- **Murs** : crépi ribé plein, grain 1 mm, couleur blanc naturel, plinthes en bois peinte en blanc, carrelage dans le WC, selon budget
- **Plafonds** : dispersion blanc mat sur enduit en gyps

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 peinte en blanc, carrelage dans locaux sanitaires, selon budget, zone carrelée derrière le bac de la buanderie
- **Plafonds** : dispersion blanc mat sur enduit en gyps

5.3 Etage 2

- **Sol** : parquet dans la chambre et dressing, carrelage dans salle de bain, selon budget
- **Murs** : crépi ribé plein grain 1 mm couleur blanc naturel, plinthes en bois peinte en blanc, carrelage dans la salle de bain, selon budget
- **Plafonds** : dispersion blanc mat sur enduit en gyps

6. Aménagements extérieurs

- Terrasse en dalles grès-cérame ép. 2 cm posées sur gravillon
- Place en enrobé monocouche ép. ~7 cm
- Bordures en béton
- Terrain engazonné avec 1 arbre
- 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 20'000.-
- Entre-meuble cuisine (crédence) CHF 150.-/m²