



LA CHENALLETA

SAINT-AUBIN



Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

The Commune	4
The Project	5
Situation	6
Construction	8
Gallery	9
Technical data	20
Contact	21

The Commune

Saint-Aubin is a municipality in the canton of Fribourg, nestled in the Broye region, with a population of approximately 1,500. This picturesque village perfectly combines the tranquility of the countryside, a well-preserved natural setting, and an excellent quality of life.

The municipality offers many local services, such as an elementary school, active local organizations, and various community spaces that foster social cohesion. High school students continue their studies at the Payerne or Fribourg middle schools, which are easily accessible thanks to good transportation connections.

Saint-Aubin stands out for its warm atmosphere, its rural landscapes, and its commitment to the well-being of its residents. This peaceful place is ideal for families seeking tranquility and nature, while still being close to urban amenities.



Bus stop 2 minutes away on foot



Nearby Restaurant



Butcher Shop in the Heart of the Village



The Project

Located in the municipality of St-Aubin, right next to Fribourg, the “La Chenalleta” project stands out for its peaceful, green setting, while still being just a few minutes away from the city’s urban amenities.

This project consists of 2 modern buildings, totaling 16 apartments. The layouts range from 2.5 to 5.5 rooms, with floor areas ranging from 57 to 127 m², offering generous and well-designed living spaces that are perfectly suited to the needs of both families and young professionals.

The apartments feature optimal exposure and large windows, ensuring abundant natural light. The finishes and style of the apartments have been carefully selected to meet the most demanding expectations. The living areas feature tile floors, while the bedrooms are fitted with hardwood floors, providing warmth and comfort. Each apartment is sold turnkey.

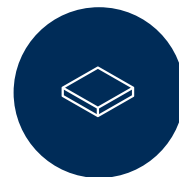
In addition to these amenities, parking spaces are available for sale at a price of CHF 25,000 each.



Modern and Contemporary Architecture



A quiet, green setting



Private terraces and balconies



Situation

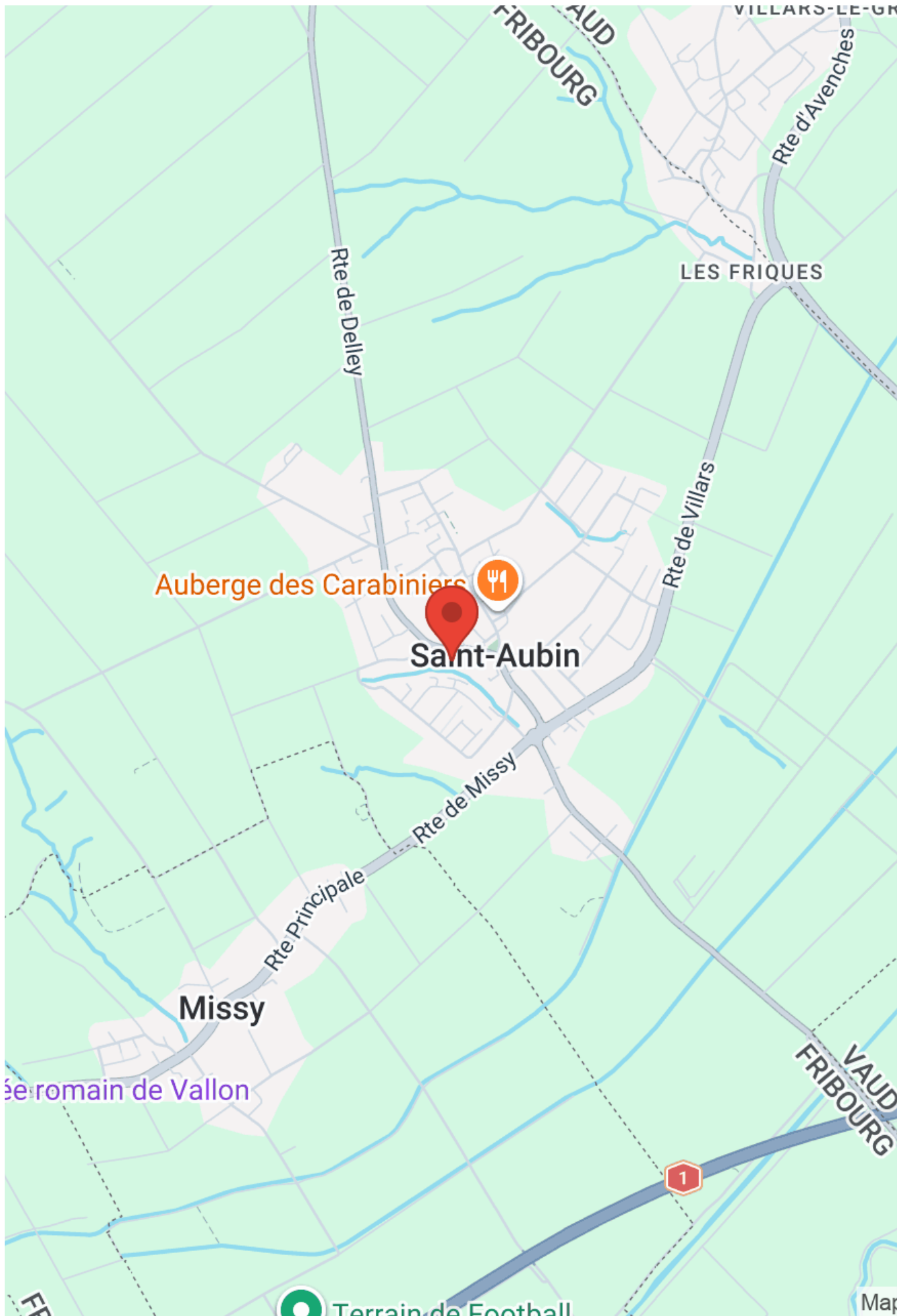
The town of Saint-Aubin, located just 10 kilometers from Fribourg, enjoys a prime location in the heart of the canton of Fribourg. Surrounded by picturesque landscapes, nestled between fields and forests, it offers a peaceful living environment while remaining close to urban life. Saint-Aubin preserves a natural and unspoiled environment, perfect for lovers of nature and tranquility.

Thanks to its geographic location, the town is easily accessible. A well-developed public transportation network, with regular bus routes, provides quick connections between Saint-Aubin and neighboring towns. In addition, access to major highways is easy, making it convenient to travel to the region's major cities:

- Fribourg in 15 minutes,
- Bern in 40 minutes,
- Lausanne in less than an hour.

Saint-Aubin charms visitors with its friendly, family-oriented atmosphere, its peaceful living environment, and its modern infrastructure. It thus offers its residents an optimal quality of life, combining tranquility with easy access to urban amenities.

				
Bank	3.8 km	51 min	14 min	5 min
Nursery school	1.0 km	12 min	12 min	2 min
Post	1.5 km	19 min	19 min	3 min
Primary school	181 m	3 min	3 min	1 min
Public transport	94 m	1 min	1 min	-
Restaurants	297 m	5 min	5 min	-
Secondary school	4.5 km	61 min	23 min	6 min
Shops	368 m	5 min	5 min	1 min
Station	3.7 km	49 min	10 min	4 min



Construction

This project stands out for its contemporary architecture and clean lines.

The elegant and warm wooden facade blends harmoniously into its surroundings. The modern finishes, combined with large floor-to-ceiling windows, provide exceptional natural light, creating bright and open living spaces.

Construction began in 2024, with turnkey delivery.

The technical specifications are available upon request.



High-quality materials



Motorized Blinds



Heat Pump with a Geothermal Probe



Galerie























Technical data

Sight

- Field view
- Beautiful
- Mountain

Proximity

- Village
- Post
- Bus stop
- School secondary
- Shops
- Bank
- Restaurant
- Train station
- School Primary

Exterior

- Balcony
- Terrace
- Parking

Interior

- Underground Car Park
- Unfinished

Equipment

- Kitchen
- Oven
- Freezer
- Cooker
- Induction Cooker
- Fridge
- Dishwasher

Ground

- Choose
- Parquet Floor
- Tiles

State

- New

Sunshine

- Optimal
- All Day

Style

- Modern

Contact



Sandra Saudan

+41 79 374 93 37

Sandra.Saudan@swsir.ch

**Switzerland Sotheby's International Realty
(agence de Fribourg)**

Boulevard de Pérolles 16
1700 Fribourg

Tél. +41 26 347 17 77
www.switzerland-sothebysrealty.ch

www.chenalleta.ch

CONSTRUCTION DE 2 IMMEUBLES AVEC PARKING COUVERT A ST-AUBIN

DESCRIPTIF DE CONSTRUCTION



Propriété de :
CM Investimmo SA
Route André Pillier 2
1762 GIVISIEZ

Payerne, le 25 août 2023

1362 - CM Investimmo SA - Descriptif - 23-08-25.docx – LM/jmm

SOMMAIRE

GENERALITES	3
Situation	3
Projet.....	3
Programme	3
Equipement	3
Remarques	3
Honoraires de l'architecte.....	4
DESCRIPTIF DES FINITIONS	5
Finitions intérieures des locaux communs et caves	5
Finitions intérieures des appartements	6
LISTE DES CFC	7
CFC 221.6 Portes extérieures en métal	8
CFC 222 Ferblanterie	8
CFC 224.1 Etanchéité et revêtement des loggias	8
CFC 228.2 Stores à lamelles et store-toile à descente verticale des loggias	9
CFC 230 Installations électriques	9
CFC 239 Panneaux photovoltaïques.....	11
CFC 240 Installations de chauffage	12
CFC 244 Installations de ventilation	12
CFC 250 Installations sanitaires.....	12
CFC 258 Agencements de cuisines	13
CFC 261 Ascenseur	13
CFC 271.1 Plâtrerie – Cloisons, revêtements et habillages en plâtrerie.....	13
CFC 272 Ouvrages métalliques.....	13
CFC 273.0 Menuiserie, portes intérieures en bois	14
CFC 273.1 Armoires murales	14
CFC 275 Cylindres.....	14
CFC 281.0 Chapes	14
CFC 281.6 Revêtement de sol en carrelage.....	14
CFC 281.7 Revêtement de sol en bois, parquet	15
CFC 283.4 Plafonds en bois et dérivés du bois	15
CFC 285.1 Peinture intérieure et extérieure	15
CFC 287 Nettoyage du bâtiment	15
CFC 400 Remblayage - Aménagements extérieurs.....	15

GENERALITES

Situation

- Les immeubles sont implantés sur la commune de St-Aubin (FR), parcelle numéro 89, à la Route de la Côte 17 et 19.

Projet

- Le projet prévoit la construction de 2 immeubles de 8 appartements, avec un parking partiellement enterré.
- Les immeubles seront chauffés par une PAC à sondes géothermique.
- Pour chaque immeuble le rez-de-chaussée inférieur est partiellement enterré et sera occupé par les Abris/Caves, le local Technique, et deux appartements. Ensuite, il y a des appartements à chaque étage jusqu'aux combles.
- Un ascenseur, accessible aux PMR, desservira tous les étages, l'appartement des combles aura un arrêt privatif
- L'immeuble A comporte 4 niveaux sur sous-sol et l'immeuble B compte 4 niveaux sans sous-sol.
- Un parking partiellement couvert se trouve au niveau du sous-sol du bâtiment A.

Programme

Sous-sol	Uniquement au bâtiment A, hall d'entrée de l'immeuble et un grand local vélos-poussettes.
Rez Inférieur	1 abris PC, les caves dont une partie se trouve dans l'abris PC, le local technique, 1 appartement de 3,5 pièces et 1 appartement de 2,5 pièces.
Rez Supérieur	1 appartement de 2,5 pièces en duplex, 1 appartements de 3,5 pièces et 1 appartement de 4,5 pièces.
Etage 01	1 appartement de 3,5 pièces et 1 appartement de 4,5 pièces.
Combles	1 appartement de 5,5 pièces avec 1 arrêt d'ascenseur privatif.

Equipement

- Le bâtiment sera équipé des services suivants : eau, électricité, évacuation des eaux usées, évacuation des eaux claires, téléseuau.

Remarques

- Ce descriptif ne constitue pas un document contractuel.
- Les plans, objets du contrat d'Entreprise Générale, peuvent être soumis à des modifications concernant les concepts énergétiques, techniques (gainés, etc.), structurels ou géotechniques.
- L'Entreprise Générale se réserve le droit d'apporter des modifications au projet en cas de renchérissement d'élément de construction et délai d'approvisionnement. Dans ce cas, l'Entreprise Générale tiendra le client avisé dans les meilleurs délais.
- Toutes modifications à ce descriptif feront l'objet d'un avenant et seront exécutées uniquement après approbation du coût par l'acquéreur. L'Entreprise Générale se réserve le droit d'effectuer des modifications techniques à ce descriptif n'ayant pas d'incidence sur la qualité de la construction. Des gaines nécessaires aux installations techniques peuvent ne pas apparaître sur les plans.
- Toutes les prestations énumérées dans le présent descriptif sont convenues exclusivement avec les Entreprises adjudicataires choisies par l'Entreprise Générale.
- Aucune modification sollicitée par les acquéreurs et pouvant entraîner un retard de livraison des appartements ne pourra être traitée. Si toutefois, un retard devait se produire à la suite d'une modification de choix, ce retard n'entraînera aucune modification de la date de règlement du solde du prix de l'appartement, qui restera celle convenue dans la promesse d'achat-vente.
- Aucune modification des installations techniques ne pourra être opérée après le bétonnage des dalles. Cette exigence a trait à la qualité phonique de l'ouvrage.
- Aucune modification de parois transformant le nombre ou la taille de pièce ainsi que la cuisine et les salles d'eaux ne pourra être opérée une fois les plans d'exécution établis et sans l'approbation de l'ingénieur civil (prévoir des plus-values pour les prestations).
- Tous les éléments de l'enveloppe du bâtiment, aménagements extérieurs, parties communes, etc... ne peuvent en aucun cas être modifiés.
- L'Entreprise Générale se réserve le droit de refuser certaines demandes des acquéreurs, et ce indépendamment de l'aspect financier.

La réalisation de l'ouvrage sera effectuée selon

- Les plans établis par le bureau PHORM architectes SA à Payerne.
- Le présent descriptif.
- Toutes les normes SIA particulières, applicables en la matière, sont intégralement respectées.
- Tous les éléments vitrés répondent aux directives de sécurité selon SIGAB 002 (Institut Suisse du verre dans le bâtiment).

Non compris

- Tout le mobilier (tables, chaises, fauteuils, canapés, étagères, armoires, etc.).
- Appareils lave-linge et sèche-linge.
- La gestion des déchets (Molok, container, etc).

Honoraires de l'architecte

- Honoraires pour modification selon décompte des plus-values : 15 % du montant des plus-values.
- Demande supplémentaire pour travaux à réaliser par l'architecte ou des modifications des plans seront facturées CHF 130.00/heure HT. Les 2 premières heures lors du premier rendez-vous sont comprises.

DESCRIPTIF DES FINITIONS**Finitions intérieures des locaux communs et caves****Cage d'escalier**

- | | |
|-------------|---|
| - Sols | Carrelage, plinthes en carrelage |
| - Murs | Crépi ribé fin |
| - Plafonds | Plâtre lisse, peinture |
| - Escaliers | Marches et contre-marches avec revêtement en carrelage, plinthes en carrelage |

Local vélos-poussettes

- | | |
|------------|---|
| - Sols | Carrelage |
| - Murs | Murs en brique ciment ou en béton brut, sans peinture |
| - Plafonds | Dalle en béton brut restant apparent |

Abris PC

- | | |
|-----------------------|--|
| - Sols | Radier taloché propre et lisse (à l'hélicoptère), avec peinture mate |
| - Murs | Murs en béton, avec peinture mate. |
| - Plafonds | Dalle en béton avec peinture mate |
| - Séparations de cave | Lattage en bois posé à claire-voie |

Local Technique

- | | |
|------------|--|
| - Sols | Carrelage |
| - Murs | Murs en brique ciment ou en béton brut |
| - Plafonds | Dalle en béton brut restant apparent |

Caves

- | | |
|-----------------------|--|
| - Sols | Chape brute |
| - Murs | Murs en brique ciment ou en béton brut |
| - Plafonds | Dalle en béton brut restant apparent |
| - Séparations de cave | Lattage en bois posé à claire-voie |

Finitions intérieures des appartements**Hall d'entrée**

- Sols Carrelage, plinthes en carrelage
- Murs Crépi ribé fin
- Plafonds Plâtre lisse, peinture

Réduits

- Sols Carrelage, plinthes en carrelage
- Murs Crépi ribé fin
- Plafonds Plâtre lisse, peinture (panneaux en FERMACELL aux combles)

Séjour - Cuisine

- Sols Carrelage, plinthes en carrelage
- Murs Crépi ribé fin
- Entre-meubles de cuisine Faïence
- Plafonds Plâtre lisse, peinture

Hall et corridor

- Sols Carrelage, plinthes en carrelage
- Murs Crépi ribé fin
- Plafonds Plâtre lisse, peinture

Chambres

- Sols Parquet, plinthes en bois
- Murs Crépi ribé fin
- Plafonds Plâtre lisse, peinture

WC/Douches, WC/Bains, WC séparé

- Sols Carrelage
- Murs Faïence sur toute la hauteur
- Plafonds Plâtre lisse, peinture (panneaux en FERMACELL aux combles)

Escalier ½ tournant du duplex (uniquement appartements 2,5 pièces du 1^{er} étage)

- Structure porteuse Limons en métal, finition thermolaqué, teinte au choix du maître de l'ouvrage
- Balustrade Filière et barreaudage en métal thermolaqué, teinte au choix du maître de l'ouvrage
- Main courante En acier inox
- Marches En bois, fixées contre les limons, finition verni incolore

Balcons

- Sols Dallettes en grès, ép. 20 mm
- Murs Séparation à claire-voie en bois
- Balustrade Balustrades métallique à barreaudage
- Plafonds Dalle en béton brut restant apparent, charpente en bois aux combles, à peindre

Loggias

- Sols Dallettes en grès, ép. 20 mm
- Murs En bois idem les façades
- Balustrade Balustrades métallique à barreaudage
- Plafonds Charpente en bois, à peindre

LISTE DES CFC**CFC 141.0 Fouilles en pleine masse, terrassements**

- Décapage de la terre végétale et mise en dépôt sur la parcelle.
- Fourniture et pose de boulets drainant en fond de fouille.
- Fouille en pleine masse, réglage des planies prêtes à recevoir le béton maigre sous radier, mise en dépôt des matériaux propres pour le remblayage autour du bâtiment et évacuation des matériaux excédentaires à la décharge. Remise en état des places de dépôt à la fin des travaux.
- Fouilles en tranchées pour canalisations et conduites.
- Terrassement comprenant toutes qualités de sol non pollué.
- Remblais sur le pourtour du bâtiment, réglage des surfaces.
- Mise en place de la terre végétale pour surfaces vertes.

CFC 174 Stabilisation des talus, ancrages

- Stabilisation des talus de fouille (bâtiment A) selon dimensionnement de l'ingénieur géologue.

CFC 211.0 Installation de chantier

- Ensemble des installations de chantier. Prestations selon norme SIA 118. Pour la durée des travaux de l'entreprise de maçonnerie, y compris repli des installations à la fin des travaux.

CFC 211.1 Echafaudages

- Montage, location et entretien d'un échafaudage léger (200kg/m²) ou lourd (300kg/m²) en fonction des travaux à effectuer, des ponts de couvreurs et des escaliers d'accès pendant toute la durée du chantier. Exécution conforme aux normes de sécurité et selon les prescriptions de la SUVA. Mise en place de plateaux et barrières de protection partout où elles sont nécessaires.
- Selon le planning des travaux, un ou plusieurs ponts de réception seront mis en place pour permettre le déchargement et l'acheminement des différents matériaux dans les étages.

CFC 211.4 Canalisations

- Fourniture et pose des canalisations en PVC à l'intérieur et à l'extérieur du bâtiment, tels que figurant sur les plans de l'ingénieur civil. Raccordements au réseau communal des EC et EU.
- Fourniture et pose de grilles d'écoulement pour les places, de regards de visite, etc.
- Drainages autour du bâtiment, posé sur lit de béton, enrobés de galets lavés. Avec pipes de rinçage, enduit bitumineux sur les parties enterrées, chemise filtrante.
- Les travaux en lien avec le dévoiement (déviation) des réseaux existants sont inclus dans le présent descriptif, de même que les séparateurs de boue et d'huile.

CFC 211.5 Béton et béton armé

- Radiers et dalles en béton armé, épaisseur en fonction des calculs statiques de l'ingénieur, y compris la pose d'une isolation sous le radier et contre les murs pare-gel, épaisseur de l'isolation selon bilan thermique.
- Murs porteurs en béton armé, coffrage type 2, prêt à recevoir un enduit au plâtre ou une peinture.
- Murs de séparation entre les appartements et de la cage d'escaliers construits selon les normes SIA et AEAI.
- Escaliers d'accès aux étages en béton préfabriqués, prêt à recevoir un revêtement de finition en carrelage. Dimensionnement selon normes SIA et AEAI.

CFC 211.6 Maçonnerie

- Murs porteurs intérieurs en briques terre cuite, en brique ciment ou béton selon les calculs de l'ingénieur civil.
- Cloisons intérieures non porteuses en briques ciment, en briques terre cuite ou en carreaux de plâtre.
- Tous les percements, rhabillages divers, etc. sont compris.
- Isolation thermique et phonique selon les normes SIA en vigueur.

CFC 214.1 Charpente et couverture

- Toitures à 2 pans.
- Charpente en sapin équarri (y compris assemblage) et lamellé raboté pour les pièces visibles (pannes et autres selon calculs de l'ingénieur ou du charpentier).
- Traitement de l'ensemble de la charpente contre tous les parasites et moisissures du bois.
- Sous toiture en panneau de fibre de bois, épaisseur selon bilan thermique.
- Contre-lattage pour ventilation de la charpente.
- Couverture en tuiles coulissante JORAN, présentant un aspect de toit calme et lisse, teinte rouge naturelle. Y compris toutes découpes.
- Isolation laine de verre entre chevrons, épaisseur selon bilan thermique, feuille pare-vapeur fixée sous chevrons.
- Plafonds, voir CFC 283.4 Plafonds en bois.
- Larmiers et virevents en panneau 3 plis, recouverts d'un blindage en cuivre.
- Pare-neige antichute à tubes, fixé au droit des chevrons. En acier zingué à chaud et thermopoudré.
- Toutes les fenêtres de toiture (VELUX) sont à commande d'ouverture électrique. Mis à part les VELUX se trouvant dans les salles de bains et au-dessus de la cuisine, tous les autres sont équipés d'un store extérieur à commande électrique (Voir plans des VELUX).

CFC 215.5 Revêtements extérieurs en bois

- Bardage vertical ajouré, en planches délignées, avec un traitement de pré-grisonnement du bois, fixation sur et y compris lattage horizontal. Y compris la répartition des planches, coupes et ajustage aux embrasures, couvertes et tablettes de fenêtres, retombées pour caissons de stores, raccords aux angles des façades, etc.
- Surface brute de sciage, largeur mm 160 à 200, uniforme, épaisseur minimum 20 mm.
- Isolation thermique en panneaux de laine minérale, épaisseur selon bilan thermique. Lattage vertical, posé devant les panneaux d'isolation (ventilation).
- Tablettes de fenêtres en aluminium éloxé naturel ou thermolaquées teinte à choix de l'Entreprise Générale.

CFC 221.2 Fenêtres en PVC

- Fenêtres en PVC, triple vitrage isolant valeur 0,6 W/m²K (selon bilan thermique), recouvrement des ferrements et joint d'étanchéité ininterrompu. Système d'aération intégré dans les battues (type Regel-Air ou similaire selon possibilité technique).
- Teinte gris anthracite en façade, blanche à l'intérieur.
- Toutes les fenêtres avec un vantail sont équipées avec un ferrement oscillo-battant, poignées en métal léger.
- Verre opaque pour les wc et salles de bains.
- Les éléments vitrés répondent aux directives de sécurité selon SIGAB 002.

CFC 221.6 Portes extérieures en métal

- Porte d'entrée des immeubles seront réalisées en aluminium isolé, vitrage isolant, serrures à cylindre mis en passe, poignées standard à l'intérieur et barre verticale en inox à l'extérieur, gâche électrique, ouverture par interphone depuis tous les appartements, ferme-porte.
- Finition thermolaquée teinte standard à choix du MO.

CFC 222 Ferblanterie

- Toute la ferblanterie (descentes, tôle de recouvrement des acrotères, blindage des larmiers et virevents, garnitures de ventilations, y compris tous les accessoires nécessaires) sera réalisée en cuivre.

CFC 224.1 Etanchéité et revêtement des loggias

- Balcons et loggias, étanchéité, isolation (épaisseur selon le bilan thermique), revêtement en dalles en grès cérame 60x60 cm, prix de fourniture Fr 42.00/m², prix public (HT).

CFC 228.2 Stores à lamelles et store-toile à descente verticale des loggias

- Stores à lamelles thermolaquées, teinte standard à choix de l'Entreprise Générale, largeur des lames 90 mm. Bandes de levage et cordelettes d'orientation en fibres synthétiques. Lame finale en aluminium thermolaqué, teinte à choix de l'EG. Coulisses en aluminium thermolaqué teinte standard au choix de l'EG. Avec garniture insonorisante. Entraînement à moteur électrique, commande par interrupteur mural. Emplacement selon plans de l'architecte.
- Terrasses, balcons et loggias, store-toile à descente verticale, teinte standard à choix de l'Entreprise Générale. Entraînement à moteur électrique, commande par interrupteur mural placé dans le séjour.

CFC 230 Installations électriques

- Un plan de principe des installations électriques avec l'emplacement des luminaires, des prises (multimédia, TV, électriques) et interrupteurs sera proposé par l'Entreprise Générale et sera présenté à l'acquéreur pour validation.

Exemple d'équipements qui seront installés

- (L'emplacement et le nombre d'équipement peuvent varier en fonction de la disposition des locaux).
- Seuls les plans d'installations électriques font foi.

Locaux du communs**Parking couvert**

- Eclairage générale du parking avec détecteur de mouvement pour allumage

Local technique

- 1 interrupteur-prise
- 1 point lumineux
- 1 prise triple
- Raccordement des équipements technique, des installations de chauffage et sanitaires

Abris PC

- Détecteur de mouvements
- 2 point lumineux
- 1 prise pour l'appareil de ventilation

Caves

- 1 interrupteur-prise (reliée au compteur de l'appartement)
- 1 point lumineux

Local à vélos

- 1 point lumineux avec détecteur de mouvement
- 1 prise triple

Cage d'escalier

- Points lumineux à tous les étages, sous dalle et en applique. Luminaires avec détection de mouvements. Luminaires au choix de l'Entreprise Générale.
- 1 prise par étage

Entrée des immeubles et cage d'escalier

- Interphone placé à l'extérieur.
- Points lumineux à tous les étages, sous dalle et en applique. Luminaires avec détection de mouvements. Luminaires au choix de l'Entreprise Générale.
- 1 prise par étage

Appartements

Informations générales

- Un tableau électrique indépendant équipe chaque appartement, ils sont posés dans l'armoire-penderie de l'entrée.
- Un boîtier de gestion domotique équipe chaque appartement, ils font partie du tableau électrique susmentionné.
- Un interphone avec commande d'ouverture de la porte d'entrée équipe chacun des appartements.

Hall d'entrée

- 2 interrupteurs
- 1 point lumineux
- 1 Interphone

Séjour

- 3 interrupteurs
- 1 interrupteur pour lumière de la terrasse, du balcon ou de la loggia
- 1 interrupteur-prise
- 1 points lumineux
- 2 prises triple avec 1 prise commandée
- 1 commande pour store à lamelles
- 1 commande pour le store-toile
- 1 prise RJ45 double
- 1 thermostat pour chauffage au sol

Cuisine

- 1 interrupteur
- 1 interrupteur sur plan de travail
- 1 prise triple sur plan de travail, et une prise simple
- Points lumineux sous les meubles hauts
- Prises pour les appareils
- Raccordements directs pour le plan de cuisson et le four
- 1 points lumineux au plafond

Terrasse, balcons et loggia

- 1 prise extérieure 230V étanche
- 1 point lumineux (interrupteur dans séjour)

Chambre - Parents

- 1 interrupteur avec prise
- 3 prises triple
- 1 point lumineux
- 1 prise RJ45 double
- 1 thermostat pour chauffage au sol
- 1 commande pour store à lamelles

Chambres - Enfants

- 1 interrupteur-prise
- 2 prises triple
- 1 point lumineux
- 1 prise RJ45 double
- 1 thermostat pour chauffage au sol
- 1 commande pour store à lamelles

WC/Douches

- 1 interrupteur double
- 1 point lumineux
- Eclairage dans l'armoire de toilette
- Prise dans l'armoire de toilette

WC/Bains

- 1 interrupteur double
- 1 point lumineux
- Eclairage dans l'armoire de toilette
- Prise dans l'armoire de toilette

Réduits

- 1 interrupteur-prise
- 1 point lumineux
- 1 prise triple

Buanderie

- Prises pour lave-linge et sèche-linge se trouvant soit dans la salle de bains, soit dans le réduit

Alimentation principale

- Alimentation depuis le coffret d'introduction du fournisseur d'énergie jusqu'au tableau électrique apparent dans le local technique.

Locaux techniques

- Raccordements des équipements techniques des installations de chauffage et sanitaires, PAC, sondes extérieures, groupes de départ, 1 groupe chauffe-eau et raccords pour pompes de circulation.

Extérieurs

- Lampes extérieures sous le parking couvert au-dessus des entrées.

Lustrerie

- Fourniture et pose uniquement des lampes extérieures (parking couvert, entrée), des terrasses, des balcons, des loggias et des locaux communs.

Installations courant faible

- Téléphone / TV
- Installation raccordée au téléseuil sur répartiteur principal, 1 raccordement par appartement.

CFC 239 Panneaux photovoltaïques

- Il n'y a pas d'Installation photovoltaïque.

CFC 240 Installations de chauffage

- Production de chaleur par PAC avec système à sondes géothermiques. Commande automatique du chauffage en fonction des conditions atmosphériques, avec horloge pour abaissement nocturne, régulation avec sonde extérieure, réglage de la température de départ avec priorité à l'eau chaude. Type, modèle et puissance selon concept du bilan thermique.
- Production d'eau chaude sanitaire nécessaire à la consommation du bâtiment. Le chauffe-eau est alimenté par le chauffage. Ce groupe est équipé d'un compteur de chaleur
- Distribution de chaleur par serpentins de sol avec eau à basse température au moyen de tubes en VPE placés dans la chape, raccordés sur des caissons de distribution par niveau.
- Le réglage de la température sera fait par un thermostat d'ambiance.
- Isolation thermique des conduites de distribution avec coquilles et, pour les conduites visibles, enveloppes PVC.
- Mise en service de l'ensemble des installations de chauffage.

CFC 244 Installations de ventilation

- Hotte de ventilation dans les cuisines, système à filtre à charbon actif.
- Ventilations des locaux sanitaires avec sortie en toiture

CFC 250 Installations sanitaires

Montant alloué au budget pour la fourniture sans pose des appareils sanitaires. Choix à faire uniquement chez le fournisseur : Saneo by Bringham SA à Givisiez.

Etage	PPE	Type	Sanitaires
Rez Inférieur	Lot 01	3,5 pièces	14'500.00
Rez Inférieur	Lot 02	2,5 pièces	7'600.00
Rez Supérieur	Lot 03	3,5 pièces	12'800.00
Rez Supérieur	Lot 04	2,5 pièces en duplex	7'300.00
Rez Supérieur	Lot 05	4,5 pièces	13'300.00
Etage 01	Lot 06	3,5 pièces	12'800.00
Etage 01	Lot 07	4,5 pièces	13'300.00
Combles	Lot 08	5,5 pièces	14'500.00

- Les appareils sanitaires sont de type standard en porcelaine blanche pour les lavabos et les WC. En acier émaillé blanc pour les receveurs de douche et les baignoires, livrés avec les petits accessoires et batteries mélangeuses.
- Chaque appartement est équipé d'un écoulement et une alimentation en eau pour le raccordement d'une colonne de lavage, les appareils ne sont pas fournis.
- Raccordement de tous les appareils depuis la production d'eau chaude. Les colonnes et les conduites de dérivation sont en tuyaux inox et les dérivations dans les groupes sanitaires en tuyaux PEX. Chaque appareil comprend une vanne d'arrêt. Raccordement de la production d'eau chaude depuis la batterie de distribution.
- Robinet extérieur de jardin, système hors gel. 2 robinets pour les espaces extérieurs communs et 1 robinet par appartement avec une terrasse au rez inférieur, branché sur le compteur de l'appartement.
- Fourniture et pose des conduites d'eaux usées.
- Les conduites d'eau froide sont isolées pour éviter les problèmes de condensation.
- Les conduites d'eau chaude sont isolées selon les normes cantonales en vigueur.
- Un adoucisseur à sel sera posé sur la nourrice de distribution.

CFC 258 Agencements de cuisines

Montant alloué au budget pour la fourniture et pose des cuisines, y compris les appareils électriques. Choix à faire uniquement chez le fournisseur : SARINA CUISINE SA à Prez-vers-Noréaz.

Etage	PPE	Type	Cuisines
Rez Inférieur	Lot 01	3,5 pièces	14'000.00
Rez Inférieur	Lot 02	2,5 pièces	14'400.00
Rez Supérieur	Lot 03	3,5 pièces	14'300.00
Rez Supérieur	Lot 04	2,5 pièces en duplex	13'900.00
Rez Supérieur	Lot 05	4,5 pièces	15'000.00
Etage 01	Lot 06	3,5 pièces	14'300.00
Etage 01	Lot 07	4,5 pièces	15'000.00
Combles	Lot 08	5,5 pièces	16'500.00

- Meubles, faces des armoires et socles exécution en mélaminé, couleurs unies à choix selon programme du fabricant. Poignées selon programme du fabricant.
- Appareils électroménagers dans la gamme standard, comprenant : four, plan de cuisson à induction, hotte aspirante à charbon actif, luminaires sous les meubles hauts, réfrigérateur avec compartiment de congélation intégré, lave-vaisselle, compartiment poubelle.

CFC 261 Ascenseur

- L'immeuble sera équipé d'un ascenseur permettant l'accès aux PMR (personnes à mobilité réduite). Choix des équipements et finitions selon la gamme de base du fournisseur. Tôle de finition sur le pourtour pour raccords aux murs latéraux et plafond. Portes palières à peindre.
- Il sera conforme à la normalisation EN 81-70 qui exige, en outre, les équipements suivants :
- Symbolique en cabine en relief, de couleur pour la cloche d'appel, identification de l'ouverture et fermeture des portes, hauteur minimale et maximale, etc.
- Signalisation de la position de la cabine et sonorisation lors des mouvements.
- Fond en PVC.
- L'éclairage d'ambiance type LED ainsi que les contrastes de tons et couleurs de la cabine sont également réglementés dans la présente normalisation.

CFC 271.1 Plâtrerie – Cloisons, revêtements et habillages en plâtrerie

- Enduit sous dalle et sur les murs des appartements, prêt à recevoir une peinture sous plafond et un revêtement type crépi MARMORAN sur les murs.
- Crépi ciment sur les murs des locaux sanitaires et entre-meubles de cuisine, surface prête à recevoir un revêtement céramique.
- Les gaines techniques seront fermées par une cloison légère à double parement en plaque de plâtre, imprégnées dans la masse pour locaux humides.
- Cloisons intérieures en carreau de plâtre type ALBA ou équivalent. Y compris raccordement au sol, aux parois et plafond avec bande de séparation isolante.

CFC 272 Ouvrages métalliques

- Boîtes aux lettres aux dimensions standardisées. Fermeture par cylindre type KABA. Exécution en aluminium thermolaqué, teinte RAL à choix de l'Entreprise Générale selon collection standard du fabricant.
- Les balustrades des escaliers et des paliers seront réalisées en métal, avec barreaudage vertical thermolaqué, teinte RAL à choix de l'Entreprise Générale.
- Les garde-fous des fenêtres seront en métal, à barreaudage, fixations contre le cadre de fenêtre ou dans l'embrasure. Finition de toutes les pièces métalliques par un thermolaquage teinte RAL au choix de l'Entreprise Générale.
- Les balustrades des loggias et des balcons seront en métal, à barreaudage vertical, fixations contre les embrasures et au sol. Finition de toutes les pièces métalliques par un thermolaquage teinte RAL au choix de l'Entreprise Générale.
- Les escaliers dans les appartements en duplex seront en métal avec des marches en bois.

CFC 273.0 Menuiserie, portes intérieures en bois

- Portes des locaux communs (local vélos-poussettes, abris, caves local technique, etc.) sont posées sur cadre, joints caoutchouc dans les battues, fiches et poignées en inox. Panneau et encadrement à peindre, teinte au choix de l'Entreprise Générale.
- Portes palières des appartements posées sur cadre, faux-cadre et embrasure, joints caoutchouc dans les battues, fiches et poignées en inox. Serrure à mortaiser multipoints type Tribloc. Panneau et encadrement à peindre, teinte au choix de l'Entreprise Générale.
- Portes de communication dans les appartements posées sur cadre, faux-cadre et embrasure, joints caoutchouc dans les battues, fiches et poignées en inox. Revêtement en mélaminé selon teinte standard du fabricant au choix de l'Entreprise Générale.
- Portes coulissantes des réduits. Poignée cuvette en inox, rail de guidage, amortisseur intégré. Revêtement en mélaminé selon teinte standard du fabricant au choix de l'Entreprise Générale.
- Porte devant l'ascenseur de l'appartement des combles, posée sur cadre, joints caoutchouc dans les battues, fiches et poignées en inox. Seuil Planet rétractable. Panneau et encadrement à peindre, teinte au choix de l'Entreprise Générale.
- Les portes respecteront les normes acoustiques et anti-feu en vigueur.

CFC 273.1 Armoires murales

- Armoires dans le hall d'entrée avec un revêtement en mélaminé sur toutes les faces visibles, teinte standard à choix de l'Entreprise Générale. Faces intérieures en mélaminé blanc. Aménagées en penderie ou en rayonnage.
- Réserve pour les tableaux électriques d'appartements et les collecteurs sanitaire/chauffage.

CFC 275 Cylindres

- Cylindre de sûreté, Ø 22 mm, équipé sur la porte d'entrée de chaque appartement.
- Combinaison avec les cylindres : Porte d'entrée de l'immeuble, des appartements, des caves, et des boîtes aux lettres, 4 clefs par appartement.

CFC 281.0 Chapes

- Sous-sol : Palier d'escalier avec chape flottante de 80 mm posée sur couches d'isolation phonique et/ou thermique, prête à recevoir un revêtement en carrelage. Local vélos-poussettes avec chape collée sur le radier, prête à recevoir un carrelage.
- Rez inférieur : Appartements, caves, local technique et palier d'étage avec chape flottante de 80 mm posée sur couches d'isolation phonique et/ou thermique, prête à recevoir un revêtement en carrelage. Abri PC, radier taloché propre à l'hélicoptère.
- Rez supérieur, 1^{er} étage et combles : Chape flottante de 80 mm posée sur couches d'isolation phonique et/ou thermique, prête à recevoir un revêtement en carrelage ou en parquet.
- Bandes de rives isolantes coupées au niveau du sol fini.
- Epaisseur d'isolation selon bilan thermique et normes acoustiques.

CFC 281.6 Revêtement de sol en carrelage

- Les travaux accessoires usuels tels que, protège-arêtes en aluminium, étanchement des joints, joints souples, application d'un fond étanche sur parois au-dessus des baignoires et receveurs de douche, ainsi que la mise à niveau pour passage sans seuil, sont pris en charge par l'acquéreur avec le montant alloué.
- Le prix de la pose des carreaux est entendu pour des carreaux rectifiés et jusqu'à une dimension de 60/60 cm, pose droite à la colle sur une chape en ciment.

Prix de la fourniture de carrelage, rectifié, prix public (HT)

Séjour/Cuisine, Hall	Carreaux 60x60 cm	65.00 CHF/m ²
WC/Bains, WC/Douches et WC séparé	Carreaux 60x60 cm	65.00 CHF/m ²
Plinthes	Hauteur 6 à 8 cm	15.00 CHF/m

Prix de la fourniture de la faïence, rectifiée, prix public (HT)

Entre-meubles dans la cuisine	Carreaux 60x60 cm	60.00 CHF/m ²
WC/Bains, WC/Douches et WC séparé	Carreaux 60x60 cm	60.00 CHF/m ²

CFC 281.7 Revêtement de sol en bois, parquet

- Parquet chêne rustique brossé, collé sur la chape, pose en pont de navire.
- Longueur de lame variable, de 40 à 100 cm, largeur 15 cm, épaisseur 14 mm, couche d'usure 3 mm.
- Surface avec vernis naturel ou vernis invisible à l'aspect huilé, au choix de l'Entreprise Générale.
- Plinthes en bois, hauteur 6 cm.

CFC 283.4 Plafonds en bois et dérivés du bois

- Les plafonds en bois et dérivé du bois sont posés par le charpentier.
- Plafonds dans les locaux sanitaires et le réduit aux combles, panneaux FERMACELL, prêt à être lissé et peint.
- Plafonds dans le séjour-cuisine, bureau, escalier, couloir et chambres en lames de bois massif (lambrissage), pose suivant la pente des chevrons, profil à joint rainé-crêté, teinte blanc lasuré finie d'usine.

CFC 285.1 Peinture intérieure et extérieure

- Peinture sous dalle brut : Dispersion mate.
- Peinture sous dalle avec enduit au plâtre : Dispersion mate.
- Peinture sous plafonds en panneaux FERMACELL dans les locaux sanitaires des combles : Dispersion mate.
- Cage d'escalier, Séjour/cuisine, bureau, chambres : crépi ribé fin, grain 1,2 mm, type MARMORAN CARRARA.
- Peinture sur les portes palières des appartements et sur les portes des locaux communs, peinture mi-brillante.

CFC 287 Nettoyage du bâtiment

- Nettoyage complet de fin de chantier de tous les locaux après la finition des travaux, avec la remise des clefs.
- Nettoyage complet des canalisations du bâtiment jusqu'au raccordement dans les collecteurs communaux, avec contrôle vidéo.

CFC 400 Remblayage - Aménagements extérieurs

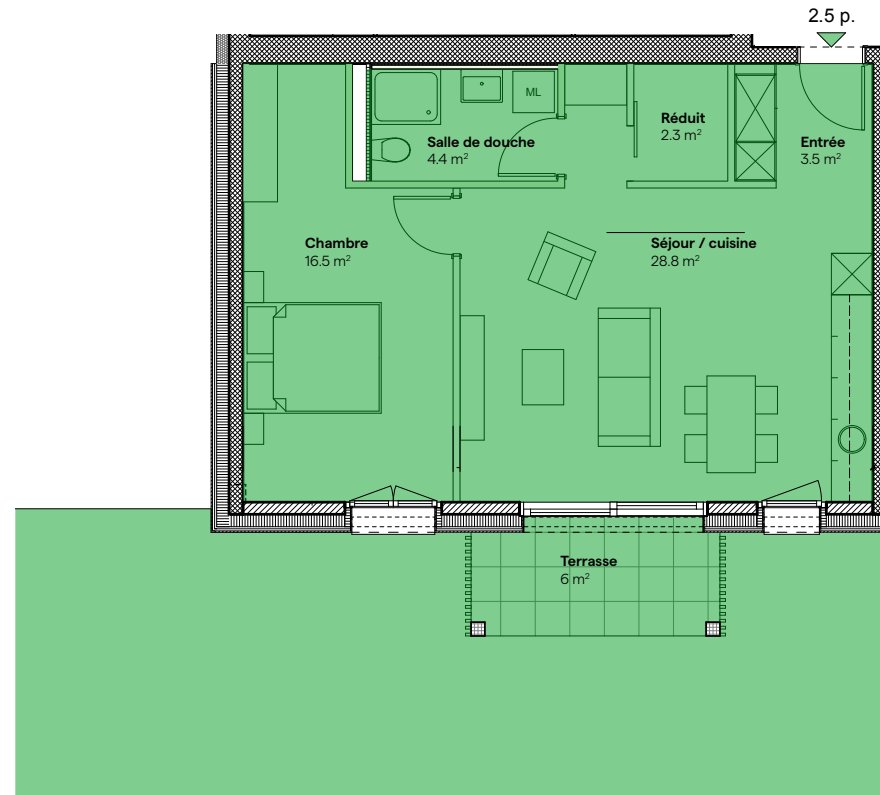
- Remblayage des fouilles et mise en place d'un remblai grossier autour du bâtiment. Remise en place des terres végétales au moment des remblayages, exécution à la machine ou à la main.
- Mise en place des terres à la machine et façon de talus, tri des pierres et nivelage à la main des parties engazonnées.
- Boulets de rivière le long des façades.
- Clôture de jardin.
- Engazonnement du terrain, plantation et première tonte. Arborisation au choix de l'Entreprise Générale.



REZ-DE-CHAUSSÉE

Lot	Nb. de pièces	Surface appartement	Terrasse	Jardin	Surface de vente
A01	3.5	76.3 m²	6 m²	140 m²	82.3 m²
B01	3.5	76.3 m²	6 m²	54.2 m²	82.3 m²

Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements/cage d'escalier/ascenseur.
Les terrasses sont comptées pour 1/3 et les balcons pour 1/2. Surfaces indicatives, ce document est non contractuel.



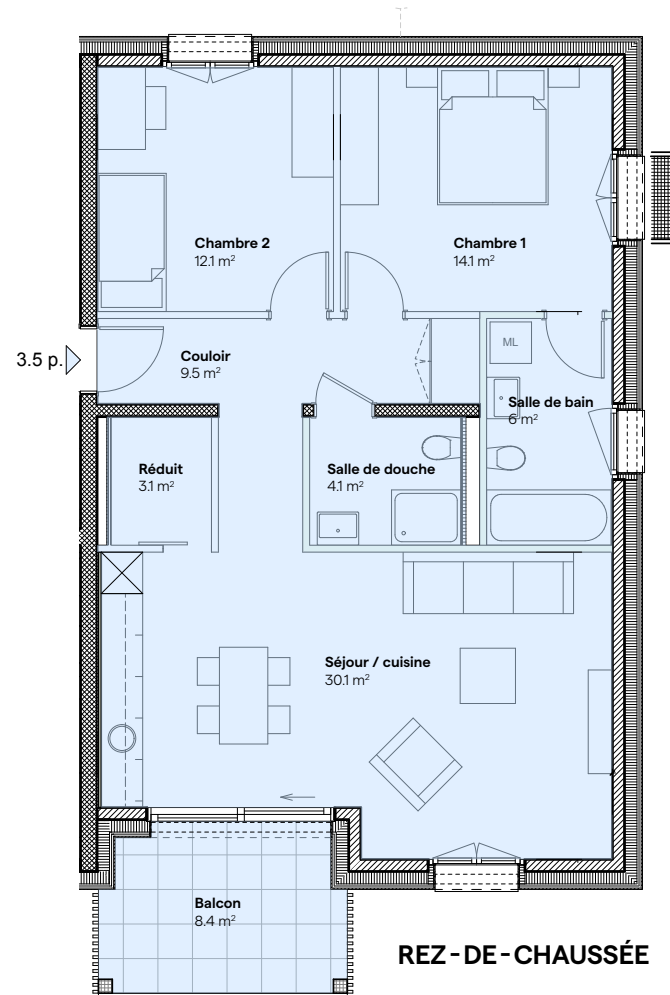
REZ-DE-CHAUSSÉE

Lot	Nb. de pièces	Surface appartement	Terrasse	Jardin	Surface de vente
A02	2.5	57.3 m ²	6 m ²	89.9 m ²	63.3 m ²
B02	2.5	57.3 m ²	6 m ²	39.4 m ²	63.3 m ²

Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements/cage d'escalier/ascenseur.
Les terrasses sont comptées pour 1/3 et les balcons pour 1/2. Surfaces indicatives, ce document est non contractuel.



LA CHENALLETA
SAINT-AUBIN

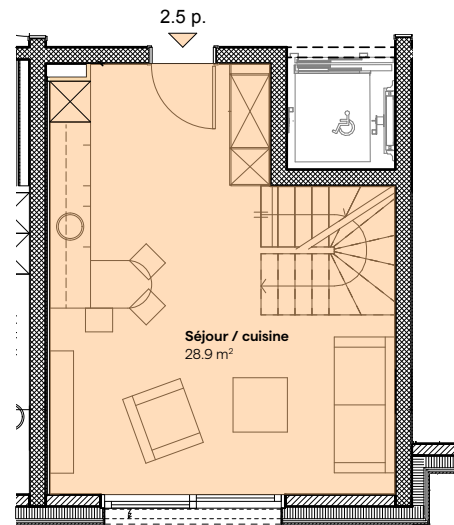


Lots	Nb. de pièces	Surface appartement	Balcon	Surface de vente
A03 - B03	3.5	81.2 m ²	8.4 m ²	89.6 m ²

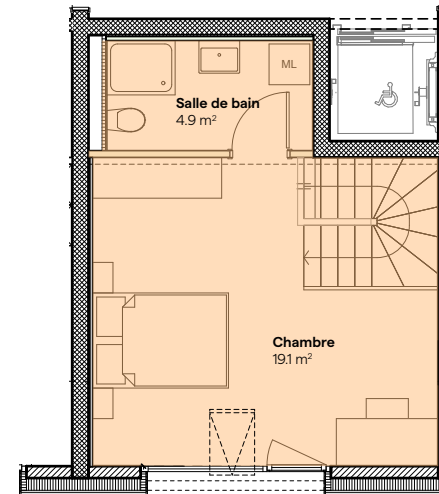
Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements/cage d'escalier/ascenseur.
Les terrasses sont comptées pour 1/3 et les balcons pour 1/2. Surfaces indicatives, ce document est non contractuel.



LA CHENALLETA
SAINT-AUBIN



REZ-DE-CHAUSSÉE



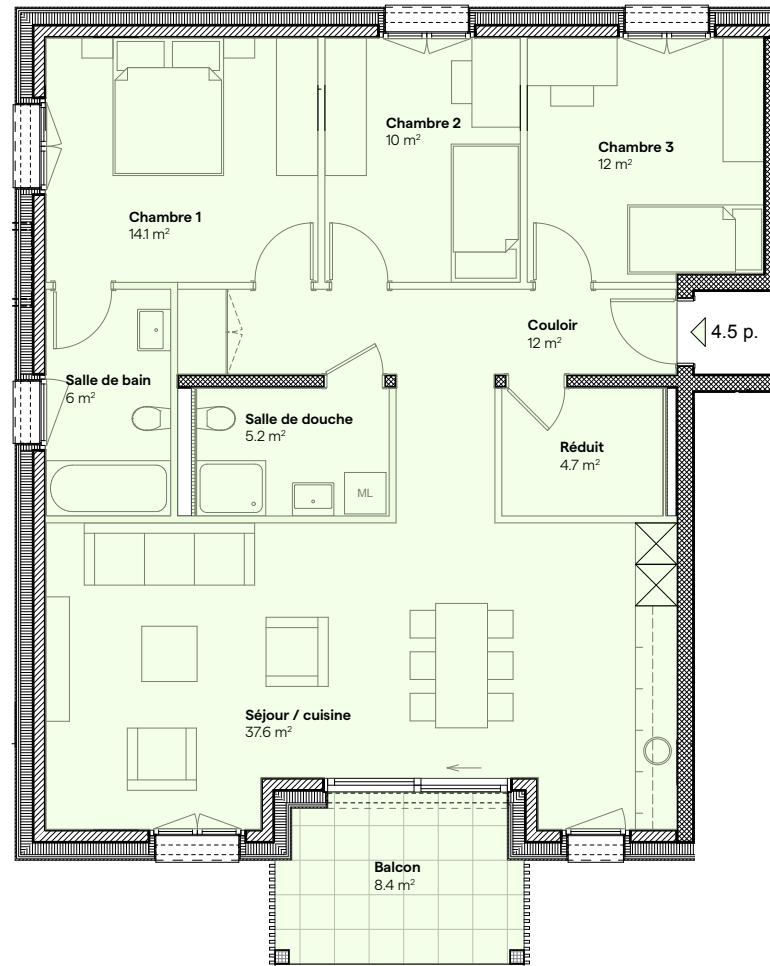
1^{ER} ÉTAGE

Lots	Nb. de pièces	Surface appartement	Surface de vente
A04 - B04	2.5	57.4 m ²	57.4 m ²

Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements/cage d'escalier/ascenseur.
Les terrasses sont comptées pour 1/3 et les balcons pour 1/2. Surfaces indicatives, ce document est non contractuel.



LA CHENALLETA
SAINT-AUBIN



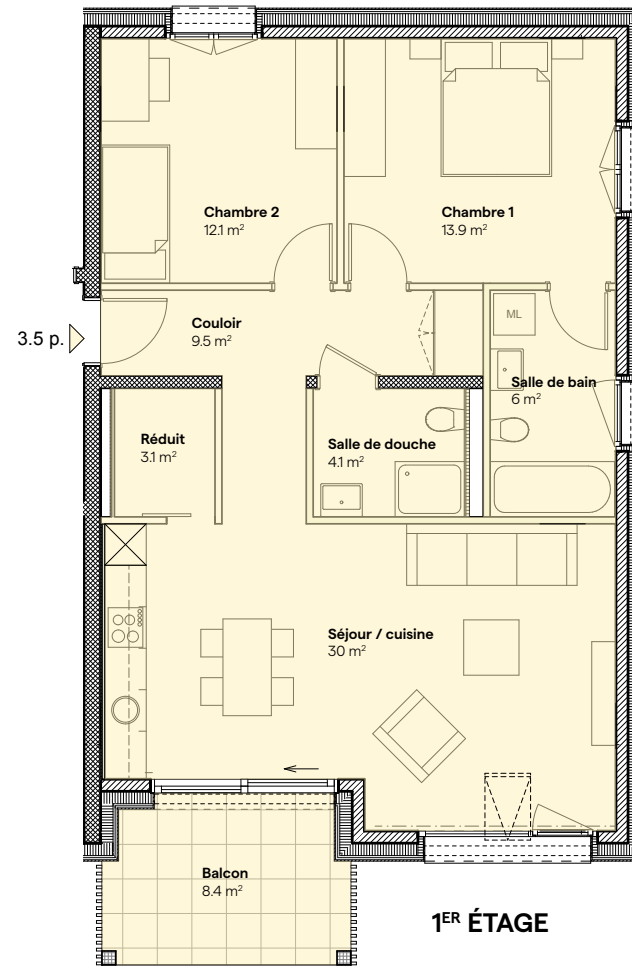
REZ-DE-CHAUSSÉE

Lots	Nb. de pièces	Surface appartement	Balcon	Surface de vente
A05 - B05	4.5	104.8 m²	8.4 m²	113.2 m²

Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements/cage d'escalier/ascenseur.
Les terrasses sont comptées pour 1/3 et les balcons pour 1/2. Surfaces indicatives, ce document est non contractuel.



LA CHENALLETA
SAINT-AUBIN

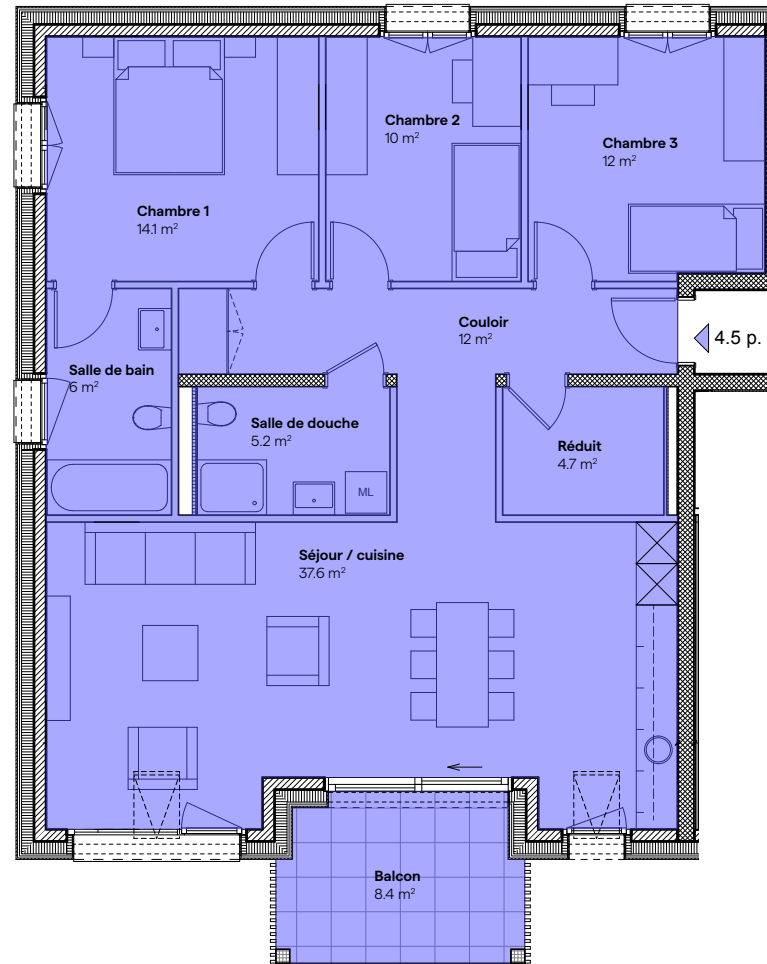


Lots	Nb. de pièces	Surface appartement	Balcon	Surface de vente
A06 - B06	3.5	81.2 m ²	8.4 m ²	89.6 m ²

Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements/cage d'escalier/ascenseur.
Les terrasses sont comptées pour 1/3 et les balcons pour 1/2. Surfaces indicatives, ce document est non contractuel.



LA CHENALLETA
SAINT-AUBIN



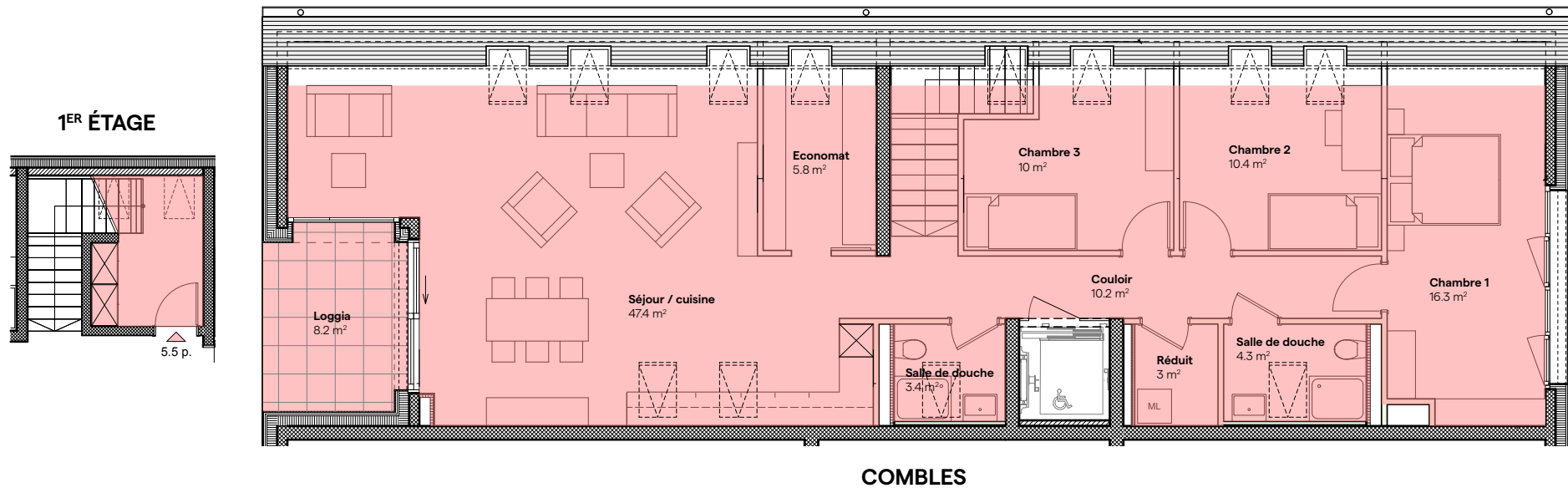
1^{ER} ÉTAGE

Lots	Nb. de pièces	Surface appartement	Balcon	Surface de vente
A07 - B07	4.5	104.8 m²	8.4 m²	113.2 m²

Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements/cage d'escalier/ascenseur.
Les terrasses sont comptées pour 1/3 et les balcons pour 1/2. Surfaces indicatives, ce document est non contractuel.



LA CHENALLET
SAINT-AUBIN

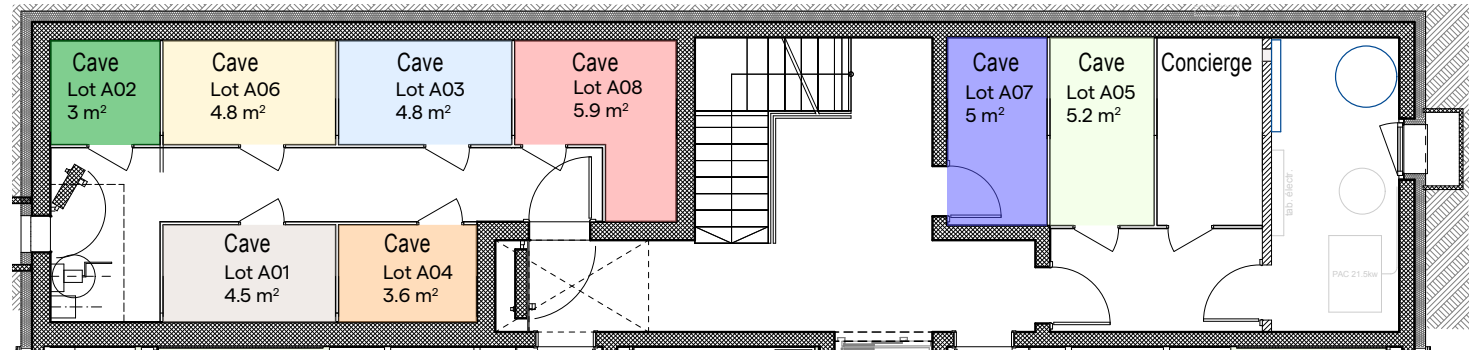


Lots	Nb. de pièces	Surface appartement	Loggia	Surface de vente
A08 - B08	5.5	127.2 m ²	8.2 m ²	135.4 m ²

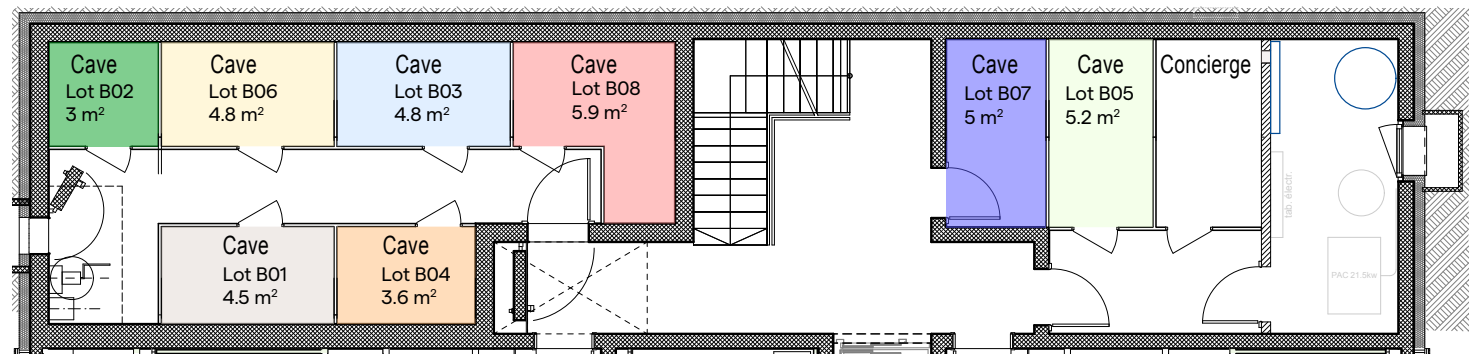
Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements/cage d'escalier/ascenseur.
Les terrasses sont comptées pour 1/3 et les balcons pour 1/2. Surfaces indicatives, ce document est non contractuel.



LA CHENALLETA
SAINT-AUBIN



CAVES - BÂTIMENT A



CAVES - BÂTIMENT B