1

Matran

LES VILLAS HORIZON



FORMUL'HABITAT
ARCHITECTURE & RÉALISATIONS
www.fhsa.ch
026 919 68 88

2

SOMMAIRE

LE SITE 3

REZ-DE-CHAUSSÉE 4
ÉTAGE 1 ET ACCES 5

VUES 3D INTÉRIEURES 6-7

DESCRIPTIF TECHNIQUE 8-14



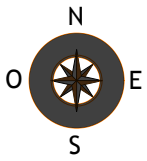
FORMUL'HABITAT
ARCHITECTURE & RÉALISATIONS
www.fhsa.ch
026 919 68 88

LE SITE



Situé idéalement aux portes de Fribourg, ce terrain est proche des commodités de la ville, tout en étant situé dans un quartier paisible et calme. Ces résidences offrent une vue dégagée avec un ensoleillement tout au long de la journée. Celles-ci sont à seulement 13 minutes du centre de Fribourg, à 3 minutes de l'autoroute A12 et à 4 minutes de l'arrêt de bus (à pieds).

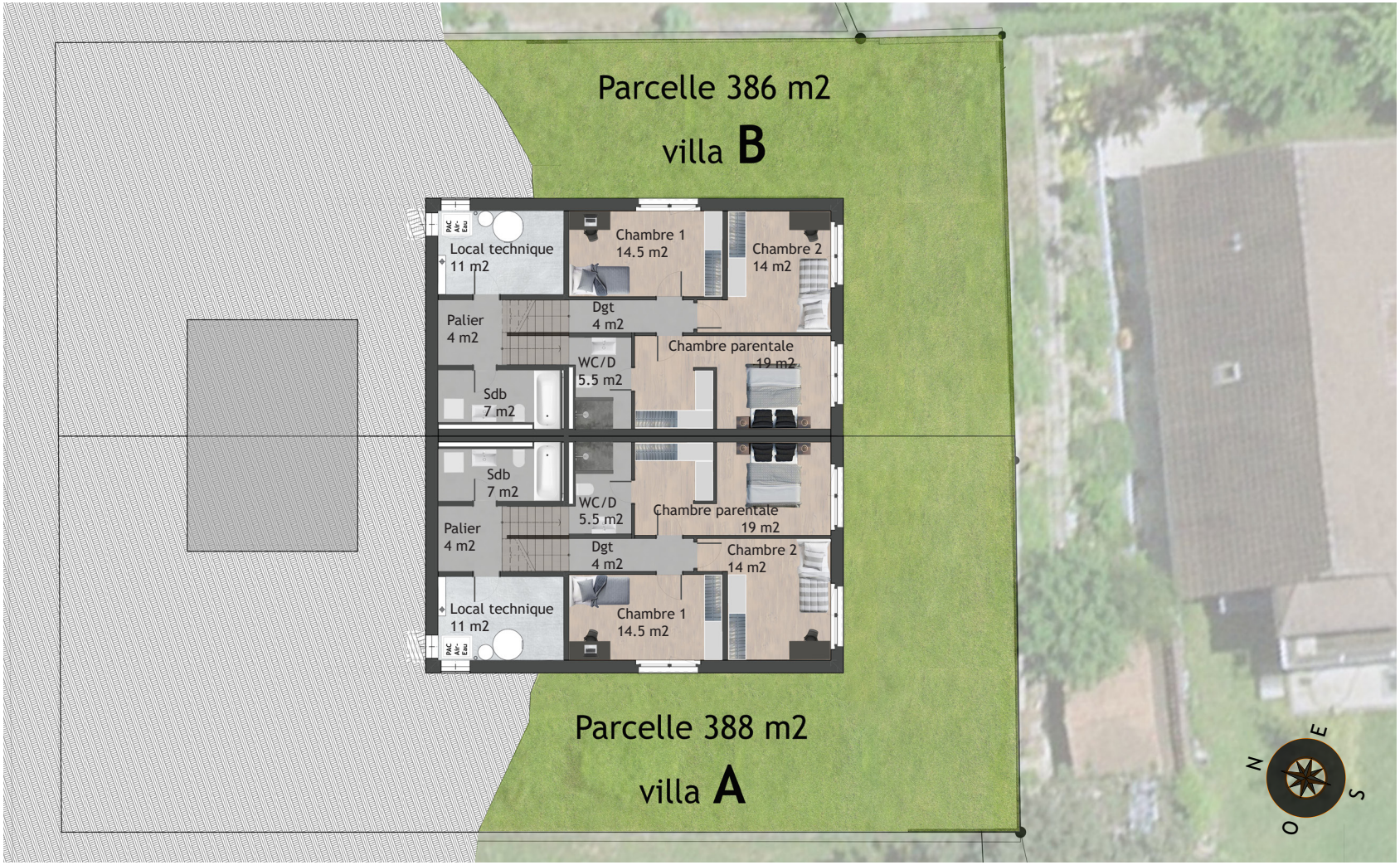
Fribourg centre	13 min	17 min	----
Autoroute A12	3 min	----	----
Arrêt de bus	----	----	4 min
Gare	----	----	8 min



FORMUL'HABITAT
ARCHITECTURE & RÉALISATIONS
www.fhsa.ch

4

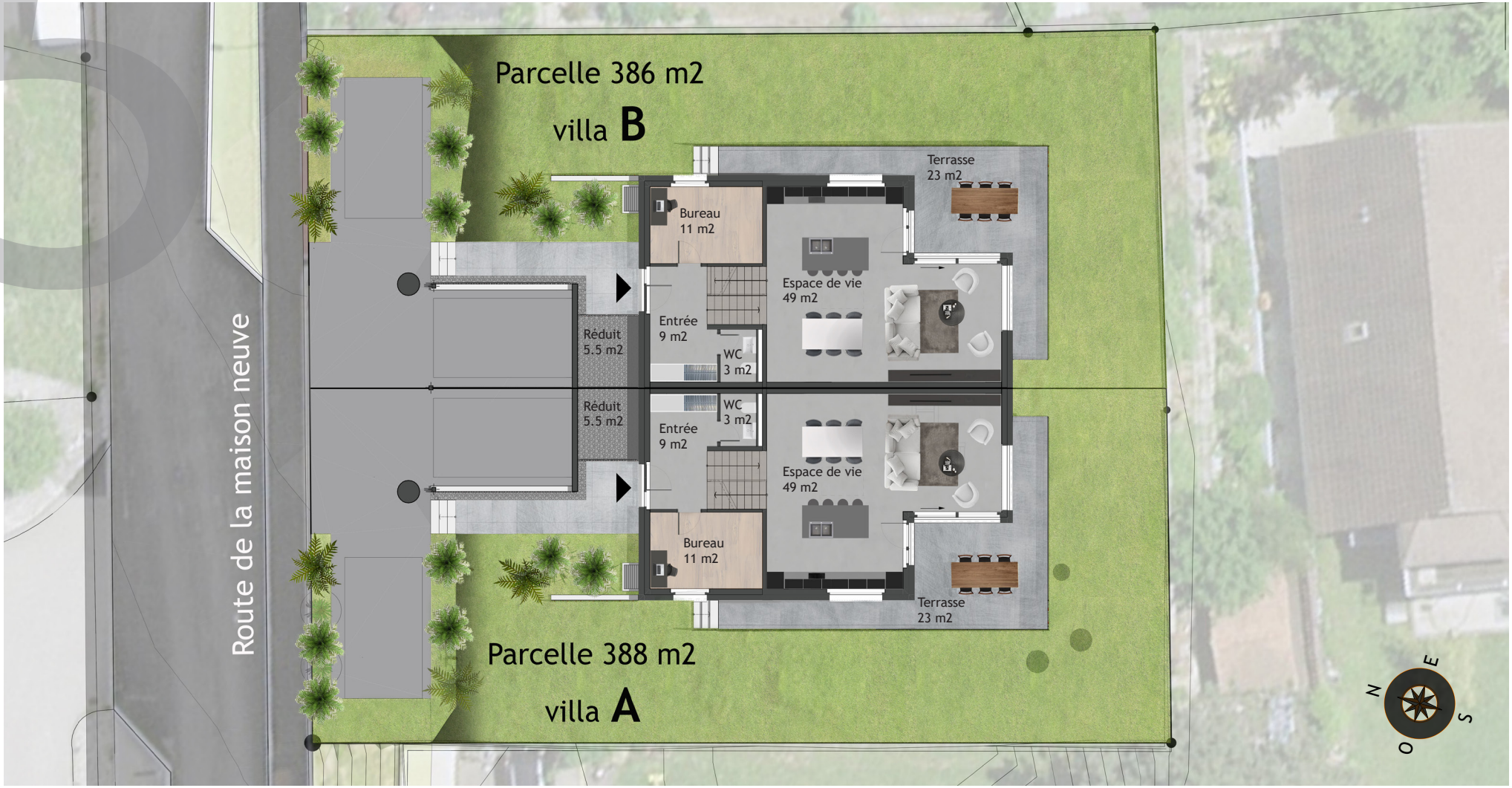
VILLAS A ET B REZ-DE-CHAUSSÉE



FORMUL'HABITAT
ARCHITECTURE & RÉALISATIONS
www.fhsa.ch

*d.i.n.c

VILLAS A ET B ÉTAGE 1 ET ACCÈS



FORMUL'HABITAT
ARCHITECTURE & RÉALISATIONS
www.fhsa.ch

*d.i.n.c

6

VUES 3D INTÉRIEURE



FORMUL'HABITAT
ARCHITECTURE & RÉALISATIONS
www.fhsa.ch

*d.i.n.c

7

VUE 3D INTÉRIEURE



FORMUL'HABITAT
ARCHITECTURE & RÉALISATIONS
www.fhsa.ch

*d.i.n.c

DESCRIPTIF TECHNIQUE

8

5.5 pces

Surface habitable
de 138.19 m²
Surface de plancher
de 198.70 m²

3 salles d'eau

1 place couverte

1 place extérieure

DESCRIPTIF SUCCINCT DE LA CONSTRUCTION

TRAVAUX PREPARATOIRES

Protection contre le bruit dans le bâtiment :

Pour cette construction, la norme SIA 181 exigences accrues pour la protection contre le bruit est appliquée.

GROS OEUVRE 1

Canalisations :

Fouilles isolées et en rigoles pour chambres et canalisations. Canalisations en tuyaux PVC-dur.
Installation d'un dépotoir avec coude plongeur afin d'éviter que les graviers ne s'introduisent dans les collecteurs communaux.
Fourniture et pose d'une installation de rétention, selon normes communales et cantonales en vigueur.

Echafaudages :

Montage, démontage d'échafaudages pour l'exécution des travaux du gros oeuvre et du second oeuvre.

9

Béton armé :

Charges utiles selon normes SIA et directives de l'ingénieur civil.
En béton armé, sont considérés : radier, dalles, murs enterrés, fondations, piliers, sommiers et éléments porteurs, selon indications de l'ingénieur, construits avec le respect des normes sismiques pour le canton de Fribourg.

Escaliers intérieurs et extérieurs en béton armé prêt à recevoir un carrelage (marches et contremarches).

Maçonnerie :

Maçonnerie des murs intérieurs porteurs :
En brique terre cuite ou ciment avec appui acoustique 5 mm ép. 15 cm ou mur béton armé selon demande de l'ingénieur civil.
Maçonnerie des murs intérieurs non porteurs :
En plaques de plâtre type « Alba » ou « placoplâtre » selon demande de l'ingénieur en acoustique.
Maçonnerie des murs de façades :
En brique terre cuite ou ciment ép. 15 cm ou béton armé ép. 18 cm ou similaire selon demande de l'ingénieur civil.
Hauteur sous plafond de l'entrée et du séjour est à 2.60m.

Ferblanterie et couverture :

Toiture plate dalle béton armée.
Barrière vapeur bitumineuse, type Bikuplan EGV3.5 v flam de Swisspor.
Isolation thermique type Lambda Roof de Swisspor avec pente intégrée 22 cm
Etanchéité en lés à base de bitume 2 couches
Couche de protection et d'alourdissement en gravier.
Ferblanterie gris anthracite
Puit de lumière à ouverture télécommandée au séjour.
Descente d'eau pluviale Ø 100 mm.

10

GROS OEUVRE 2

Fenêtres, stores, tablettes :

Fenêtres en PVC/Alu, couleur intérieure blanc et couleur extérieure RAL 7016.
Triple vitrage isolant et cadre, isolation thermique.
1 fenêtre coulissante à levage.
Stores à lamelles AV-90, couleur RAL 7016.
Tablettes de fenêtres en aluminium thermolaqué, couleur RAL 7016.
Coulisses et lames finales en aluminium couleur idem stores.
Lambrequins non apparents en isolation périphérique, élément MA-TAB.
Toutes les fenêtres sont équipées d'un store électrique.

Isolation et crépi extérieur :

Isolation des murs de façade :
Isolation périphérique, type Swisspor Lambda White ép. 20 cm.
Enduit de fond avec treillis et crépi de finition 2 mm, couleur selon choix fait par FH SA.
Isolation des murs enterrés :
Isolation périphérique type Swisspor XPS ép. 20 cm.

Installations électriques :

Descriptif détaillé de chaque pièce selon détail du fournisseur comprenant notamment :
Pose des tubes, fils électriques, interrupteurs et prises.
Les installations électriques dans les parties non habitables comme le local technique et le réduit sont exécutées de manière apparente.
Tous les stores sont électriques sauf les salles d'eau qui n'ont pas de store.
1 tube en attente pour l'installation d'une borne pour voiture életrique (sous le couvert).

Installation de chauffage :

Selon le bilan thermique, 1 PAC air eau type ELCO.
Panneaux photovoltaïques.
Boiler et ballon tampon.
Thermostats d'ambiance, une vanne par pièce (espace vie et chambres).

11

Installations sanitaires :

Installations sanitaires comprenant les batteries de distribution, les raccordements et la pose des appareils sur sets acoustiques compris dans l'offre de base sanitaire de Formul'habitat SA.
Installation arrivée et évacuation d'eau pour colonne de lavage. (Colonne de lavage non comprise).
Ventilation mécanique dans les salles d'eau.
2 robinets extérieurs par villa, emplacement selon plan.

Appareils sanitaires :

Le nombre d'appareils et leur position figurent sur les plans selon le budget accordé.

AMENAGEMENTS INTERIEURS 1 :

Plâtrerie :

Murs parties habitables : lissage en plâtre prêt à recevoir un crépi de finition 1 mm blanc.
Plafond parties habitables : lissage en plâtre prêt à recevoir une peinture blanche.
Murs dans les salles d'eau : crépi ciment sur murs en béton armé ou brique prêt à recevoir un carrelage.

Crépi de finition et peinture :

Locaux habitables :
Murs : crépi de finition Marmoran 1 mm blanc.
Plafond du séjour et de l'entrée à 2m60 et les autres pièces à 2m40 : peinture lisse blanche.

Local technique :
Murs et plafond : laissés bruts.
Sol : laissé brut.

12

AMENAGEMENTS INTERIEURS 2

Menuiseries intérieures, porte d'entrée :

Porte d'entrée, dim. : env. 1.50 m x 2.10 m.
Porte pleine avec dormant fixe, couleur intérieure selon choix client et extérieure RAL 7016.
Serrure de sécurité S-Lock à points de fermeture, 3 fiches.
Cylindre type Kaba ou similaire avec 6 clés.
Portes intérieures des villas : mi-lourdes montées sur cadre, faux-cadre et embrasure, mélaminées, selon liste choix Formul'habitat SA.
Poignée type Amsterdam, rosace 42K/42KS, coloris F69 aluminium aspect inox.
Tablettes intérieures de fenêtres en MDF, peinture blanche.

Chapes et isolations des fonds :

Locaux non chauffés
Radier taloché propre, sans chauffage (local technique).
Isolation sous radier Swisspor XPS 16 cm ou similaire.

Locaux chauffés sur terrain
Revêtement de sol, chape flottante à base de ciment C20-F3 de 8 cm englobant les serpentins pour le chauffage au sol.
Isolation thermique et phonique, type et épaisseur selon bilan thermique.
Pare-vapeur soudé à chaud sur radier et isolation sous radier Swisspor XPS 16 cm ou similaire.

Locaux chauffés sur locaux chauffés et non chauffés
Revêtement de sol, chape flottante à base de ciment C20-F3 de 8 cm englobant les serpentins pour le chauffage au sol.
Isolation thermique et phonique, type et épaisseur selon bilan thermique.

13

AMENAGEMENTS EXTERIEURS :

Mise en place de la terre végétale, mottes cassées et engazonnement sur les surfaces planes ou à faible déclivité.
Plantes rampantes sur les talus si nécessaire.
Sol extérieur et place de parc couverte : bitume.
Sol accès entrée : pavés filtrants.
Boîte aux lettres, selon choix Formul'habitat SA.
Terrasse : carrelage extérieur en grès cérame.

Serrurerie :

Garde-corps des terrasses à barreaudage alu thermolaqués RAL 7016 et garde-corps en verre.

Pierre naturelle:

Seuil granit à la porte d'entrée.

Construction bois:

Couvert à voiture et réduit : Structure en bois.

Nettoyage du bâtiment :

Nettoyage intérieur et extérieur du bâtiment.

14

BUDGETS POUR CHOIX AUPRES DE NOS FOURNISSEURS

Carrelage — Fourniture : Fr. 60.00/m2 TTC

Revêtement des sols en carrelage dans l'espace vie, la cuisine, les salles d'eau, les halls.
Murs en faïence des salles d'eau : jusqu'au plafond.

Parquet — Fourniture : Fr. 80.00/m2 TTC

Revêtement des sols en parquet dans les chambres.

Plinthes — Fourniture et pose : Fr. 16.00/ml TTC

Plinthes en bois dans toutes les pièces avec sols en carrelage ou parquet, excepté les salles d'eau.

En raison de l'avancée de la construction, une partie des choix ci-dessous est figée. Les couleurs de la cuisine, des meubles de salles d'eau et de l'armoire d'entrée peuvent toutefois encore être choisies.

Cuisine (hotte à charbon actif)	Villa A	Valeur des choix Fr. 30'000.00 TTC
	Villa B	Valeur des choix Fr. 30'000.00 TTC
Appareils sanitaires	Villa A	Valeur des choix Fr. 21'000.00 TTC
	Villa B	Valeur des choix Fr. 21'000.00 TTC
Armoire murale de l'entrée	Villa A	Valeur des choix Fr. 3'350.00 TTC
	Villa B	Valeur des choix Fr. 3'350.00 TTC

FORMUL'HABITAT
ARCHITECTURE & RÉALISATIONS

Formul'Habitat SA

Villas Horizon

Plans coupes façades

Plans 1er étage inf. et sup. villas A/B

Adresse chantier	Route de la Maison Neuve 1753 Matran
N° plan	EXE_30.2 - EXE - A0 (84.1 x 84.1)
Dessin	aen
Echelle	1:50
Date d'impression	30.01.26
Mise à jour	23.07.25: Ajout des trop pleins des terrasses / Modification des dimensions des poteaux métalliques 06.10.25: Modification de la taille de la fen. 05 et du CC 09.01.26: Modification du sens d'ouverture porte d'entrée

FORMUL'HABITAT SA

Rue de la Sionge 9
Case postale 122
1630 Bulle

T: +41 (0) 26 919 68 88

info@fhsa.ch
www.fhsa.ch

Remarques

Les dessins des aménagements extérieurs et de l'agencement intérieur du projet ont un caractère illustratif. Ils n'engagent Formul'habitat que dans la limite des termes du contrat de vente se référant à ce dossier.

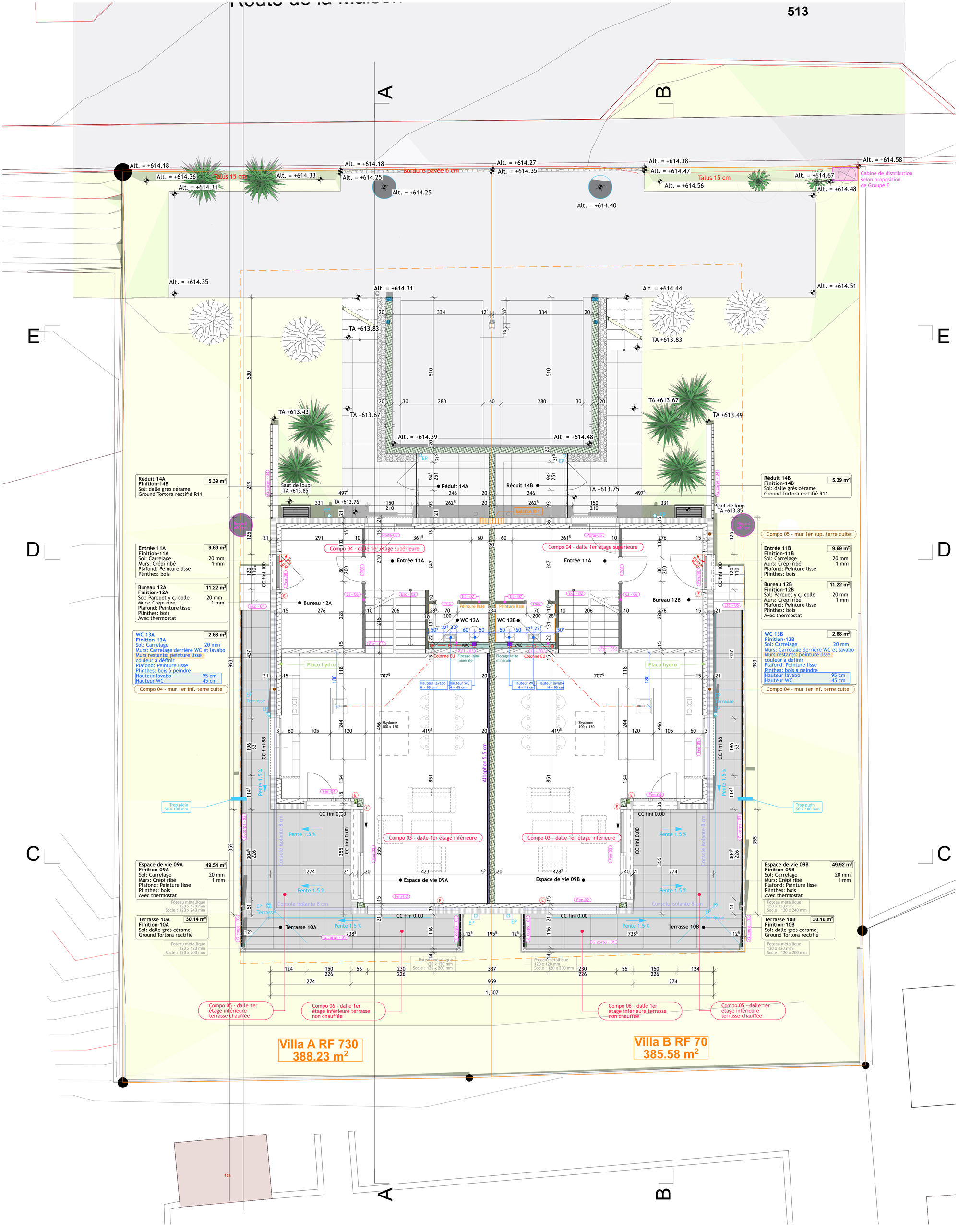
Les indications relatives à la maçonnerie sont cotées brutes à l'exception des ouvertures des portes et des fenêtres, qui sont cotées finies. Les hauteurs des seuils et des contre-coeurs sont données depuis le fond fini des locaux.

LEGENDES :

- Béton armé ép. 15 cm
- Béton armé ép. 18 cm
- Béton armé ép. 20 cm
- Béton armé ép. 24 cm
- Béton armé ép. 25 cm
- Béton armé ép. 30 cm
- Béton préfabriqué
- Brique ciment ép.15cm
- Brique terre cuite ép.15cm
- Isolation
- Placoplâtre 2x 1.25cm / profil 10cm / 2x 1.25cm
- Alba 10 cm
- Alba hydro 10 cm
- (E) Moteur pour store électrique
- Canalisations EC
- Canalisations EU
- Introduction d'eau
- Electricité / Multimédia

Composition dalles		
Dalle 1er étage inférieur / FF +2.86 = alt. 612.41 FB + 2.62 = alt. 612.17		
Compo 03 - dalle 1er étage inférieure	Chape + ch. sol Iso. SwissporRoll LAMBDA-T Iso. Swisspor EPS 20 Dalle béton	80 mm 20 mm 120 mm 200 mm
Dalle 1er étage supérieure / FF +4.29 = alt. 613.84 FB + 4.17 = alt. 613.72		
Compo 04 - dalle 1er étage supérieure	Chape + ch. sol Iso. SwissporRoll LAMBDA-T Dalle béton	80 mm 20 mm 200 mm
Terrasse chauffée 1er étage		
Compo 05 - dalle 1er étage inférieure terrasse chauffée	Sol: dalle grès cérame 60/60 Plots Etanchéité bitumineuse Bikutop EP4 S Flam / Bikuplan EGV3 isol.Swiss. Pir Alu en pente de 10.5 à 15 cm Etanchéité pare-vapeur Dalle B.A. 20cm	
Terrasse non chauffée 1er étage		
Compo 06 - dalle 1er étage inférieure terrasse non chauffée	Sol: dalle grès cérame 60/60 Plots Etanchéité bitumineuse Bikutop EP4 S Flam / Bikuplan EGV3 isol.Swiss. Lambda roof en pente de 2.5 à 17 cm Etanchéité pare-vapeur Dalle B.A. 20cm	

Composition murs extérieurs		
Mur 1er inf. brique terre cuite		
Compo 04 - mur 1er inf. terre cuite	Mur brique terre cuite Iso. Swisspor Lambda White 031 Crépis ext.	150 mm 200 mm 10 mm
Mur 1er sup. brique terre cuite		
Compo 05 - mur 1er sup. terre cuite	Mur brique terre cuite Iso. Swisspor Lambda White 031 Crépis ext.	150 mm 200 mm 10 mm



FORMUL'HABITAT
ARCHITECTURE & RÉALISATIONS

Formul'Habitat SA

Villas Horizon

Plans coupes façades

Plans Rez inférieur villas A/B

Adresse chantier	Route de la Maison Neuve 1753 Matran
N° plan	EXE_30.1 - EXE - A0 (84.1 x 84.1)
Dessin	aen
Echelle	1:50
Date d'impression	30.01.26
Mise à jour	

FORMUL'HABITAT SA

Rue de la Sionge 9
Case postale 122
1630 Bulle

T: +41 (0) 26 919 68 88

info@fhsa.ch
www.fhsa.ch

Remarques

Les dessins des aménagements extérieurs et de l'agencement intérieur du projet ont un caractère illustratif. Ils n'engagent Formul'habitat que dans la limite des termes du contrat de vente se référant à ce dossier.

Les indications relatives à la maçonnerie sont cotées brutes à l'exception des ouvertures des portes et des fenêtres, qui sont cotées finies. Les hauteurs des seuils et des contre-coeurs sont données depuis le fond fini des locaux.

LEGENDES :

- Béton armé ép. 15 cm
- Béton armé ép. 18 cm
- Béton armé ép. 20 cm
- Béton armé ép. 24 cm
- Béton armé ép. 25 cm
- Béton armé ép. 30 cm
- Béton préfabriqué
- Brique ciment ép.15cm
- Brique terre cuite ép.15cm
- Isolation
- Placoplâtre 2x 1.25cm / profil 10cm / 2x 1.25cm
- Alba 10 cm
- Alba hydro 10 cm
- (E) Moteur pour store électrique
- Canalisations EC
- Canalisations EU
- Introduction d'eau
- Electricité / Multimédia

Composition dalles

Dalle Rez inférieure / FF 0.00 = Alt. 609.55
FB -0.14 = Alt. 609.41

Compo 01 - dalle rez inférieur	Chape + ch. sol	80 mm
	Iso. SwissporRoll LAMBDA-T	20 mm
	Iso. Swisspor EPS 20	20 mm
	Radier béton armé	200 mm
	Iso. Swisspor XPS 300 SF	160 mm
	Béton maigre	50 mm
	Boulet 32/45	variable

Dalle Rez supérieure / FF +1.43 = Alt. 610.98
FB +1.27 = Alt. 610.84

Compo 02 - dalle rez supérieure	Chape + ch. sol	80 mm
	Iso. SwissporRoll LAMBDA-T	20 mm
	Iso. Swisspor EPS 20	20 mm
	Radier béton armé	200 mm
	Iso. Swisspor XPS 300 SF	160 mm
	Béton maigre	50 mm
	Boulet 32/45	variable

Composition murs extérieurs

Mur Rez inférieure

Compo 01 - mur rez inf. béton	Mur béton	200 mm
	Iso. Swisspor XPS 300 SF	200 mm
	ou Iso. Swisspor Lambda White selon TA	200 mm
	Crépis ext.	10 mm
Compo 02 - mur rez inf. brique ciment	Mur brique ciment	150 mm
	Iso. Swisspor XPS 300 SF	200 mm
	ou Iso. Swisspor Lambda White selon TA	200 mm
	Crépis ext.	10 mm

Mur Rez sup. béton

Compo 03 - mur rez sup. béton	Mur béton	250 mm
	Iso. Swisspor XPS 300 SF	200 mm
	ou Iso. Swisspor Lambda White selon TA	200 mm

Route de la Maison Neuve

513

PE 200

A

B

E

D

C

Cabine de distribution selon proposition de Groupe E

Point de raccordement à déterminer avec Sinef

Point de raccordement à déterminer avec Sinef

Salle de bain 06A — 7.25 m²
Finition-06A
Sol: Carrelage 20 mm
Murs: Carrelage 10 mm
Plafond: Peinture lisse
Hauteur lavabo 95 cm
Hauteur WC 45 cm

Salle de bain 06B — 7.25 m²
Finition-06B
Sol: Carrelage 20 mm
Murs: Carrelage 10 mm
Plafond: Peinture lisse
Hauteur lavabo 95 cm
Hauteur WC 45 cm

Réservation coffret électrique dans mur de soutènement

Introduction eau potable Alt. 612.76 1 m sous le TA

Compo 03 - mur rez sup. béton

Palier 08A — 4.30 m²
Finition-08A
Sol: Carrelage 20 mm
Murs: Crépi ribé 1 mm
Plafond: Peinture lisse
Plinthes: bois

Palier 08B — 4.32 m²
Finition-08B
Sol: Carrelage 20 mm
Murs: Crépi ribé 1 mm
Plafond: Peinture lisse
Plinthes: bois

Compo 02 - dalle rez supérieure

Réduit 00A — 1.96 m²
Finition-00A
Sol: Carrelage 20 mm
Murs: Brut
Plafond: Brut

Réduit 00B — 1.96 m²
Finition-00B
Sol: Carrelage 20 mm
Murs: Brut
Plafond: Brut

Alt. fond: 608.65

Local technique 07A — 10.60 m²
Finition-07A
Sol: brut taloché propre
Murs: brut
Plafond: brut

Local technique 07B — 10.60 m²
Finition-07B
Sol: brut taloché propre
Murs: brut
Plafond: brut

Dégagement 05A — 4.43 m²
Finition-05A
Sol: Carrelage 20 mm
Murs: Crépi ribé 1 mm
Plafond: Peinture lisse
Plinthes: bois

Dégagement 05B — 4.43 m²
Finition-05B
Sol: Carrelage 20 mm
Murs: Crépi ribé 1 mm
Plafond: Peinture lisse
Plinthes: bois

Alt. fond 608.41

WC/Douche 04A — 5.75 m²
Finition-04A
Sol: Carrelage 20 mm
Murs: Carrelage 1 mm
Plafond: Peinture lisse
Hauteur lavabos 95 cm
Hauteur WC 45 cm

WC/Douche 04B — 5.73 m²
Finition-04B
Sol: Carrelage 20 mm
Murs: Carrelage 10 mm
Plafond: Peinture lisse
Hauteur lavabos 95 cm
Hauteur WC 45 cm

Chambre 03A — 13.16 m²
Finition-03A
Sol: Parquet y c. colle 20 mm
Murs: Crépi ribé 1 mm
Plafond: Peinture lisse
Plinthes: bois
Avec thermostat

Chambre 03B — 13.16 m²
Finition-03B
Sol: Parquet y c. colle 20 mm
Murs: Crépi ribé 1 mm
Plafond: Peinture lisse
Plinthes: bois
Avec thermostat

Chambre parentale 02A — 14.00 m²
Finition-02A
Sol: Parquet y c. colle 20 mm
Murs: Crépi ribé 1 mm
Plafond: Peinture lisse
Plinthes: bois
Avec thermostat

Chambre parentale 02B — 14.00 m²
Finition-02B
Sol: Parquet y c. colle 20 mm
Murs: Crépi ribé 1 mm
Plafond: Peinture lisse
Plinthes: bois
Avec thermostat

Chambre 01A — 19.01 m²
Finition-01A
Sol: Parquet y c. colle 20 mm
Murs: Crépi ribé 1 mm
Plafond: Peinture lisse
Plinthes: bois
Avec thermostat

Chambre 01B — 19.14 m²
Finition-01B
Sol: Parquet y c. colle 20 mm
Murs: Crépi ribé 1 mm
Plafond: Peinture lisse
Plinthes: bois
Avec thermostat

Compo 01 - mur rez inf. béton

Compo 02 - mur rez inf. brique ciment

Compo 01 - dalle rez inférieur

Chambre EC à créer
Alt. couvercle: 609.67
Alt. fond: 608.37
Hauteur: 1.30 m

Chambre EU à créer
Alt. couvercle: 609.69
Alt. fond: 608.49
Hauteur: 1.20 m

Chambre EC à créer
Alt. couvercle: 609.06
Alt. fond: 607.96
Hauteur: 1.10 m

Chambre EC à créer
Alt. couvercle: 609.37
Alt. fond: 607.57
Hauteur: 1.80 m

Chambre EU à créer
Alt. couvercle: 608.83
Alt. fond: 607.93
Hauteur: 0.90 m

11 modules Rigofill
Volume 3.68 m³
Alt. fond du bassin sur socle : 608.05
Hauteur : 0.66 m

Pente 1.5% L= 18.89 m

Pente 1.5 % L= 8.23 m

Pente 2.0 % L= 7.87 m

Pente 2.0 % L= 20.52 m

608.24

608.33

Villa A RF 730
388.23 m²

Villa B RF 70
386 m²

16a