



# L'ESSENTIELLE

L'ÉCO QUARTIER



**B R O C** C A N T O N D E F R I B O U R G

Le village de Broc est situé dans un environnement calme et bénéficiant d'une vue exceptionnelle sur le Lac de la Gruyère, le Moléson, la Dent de Broc et le château de la Gruyère.

La route de contournement H189 est à 3 minutes et vous permettra de rejoindre l'axe autoroutier très rapidement.

Broc est à moins de 8 minutes de Bulle, chef-lieu de la Gruyère et deuxième ville la plus peuplée du canton après Fribourg. Bulle est également classée en bonne position des villes romandes en termes de conditions socio-économiques, créations d'emplois dans la construction et coût du logement et, enfin, revenu et stabilité sociale.

Broc est à seulement 10 minutes de Charmey, station gruyérienne très prisée pour ses activités sportives comme les randonnées pédestres, le ski ainsi que pour ses bains thermo-ludiques.

## PRÉSENTATION

P.02/07

### TOWN HOUSE

P.08/11

### VIEW HOUSE

P.12/15

### LOFT HOUSE

P.16/19

### TERRACE HOUSE

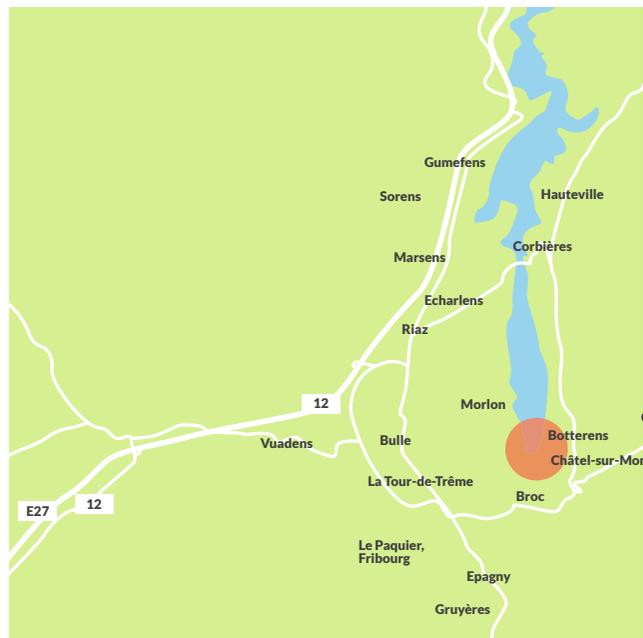
P.20/23

### TWIN HOUSE

P.24/27

## CARACTÉRISTIQUES

P.28/29



## SITUATION



Le futur écoquartier se situe au nord du village de Broc, en bordure de la forêt des Bouleyres. Le terrain domine une pente douce offrant des vues larges sur le lac de la Gruyère ainsi que sur les montagnes environnantes.

Trois grands espaces verts communs proposent des dégagements, des aires de jeux et des lieux de rencontre.

Une longue réflexion a été apportée afin de proposer 5 typologies différentes qui offrent des espaces de vie adaptés aux attentes de chacun. Ensoleillement, espace, bien-être et intimité sont les fils conducteurs de ce projet.

Chaque maison s'organise sur deux niveaux ce qui permet des sphères jour et nuit séparées. La cuisine ouverte, le salon et l'espace repas offrent un logement convivial avec la terrasse adjacente et le jardin.

04  
—



## PRÉSENTATION



# UN ÉCOQUARTIER

36 VILLAS 5 TYPOLOGIES DIFFÉRENTES





## TOWN HOUSE

### 20 MAISONS

- Avant-jardin, côté chemin piéton
- Jardin privatif profond et ensoleillé
- Habitat groupé type townhouse
- Place de parking à proximité

## VIEW HOUSE

### 2 MAISONS

- Implantation à l'extrémité nord sur la parcelle
- Orientation privilégiée sur le paysage
- Typologie traversante
- Jardins privatifs de chaque côté nord & sud
- Place de parking couverte au rez

## LOFT HOUSE

### 7 MAISONS

- Orientation privilégiée sur le paysage
- Développement linéaire
- Typologie traversante
- Terrasse en surplomb dans la pente
- Place de parking couverte au rez

## TERRACE HOUSE

### 3 MAISONS

- Maison individuelle
- Séjour au 1<sup>er</sup> étage avec terrasse
- Chambres au rez avec jardin
- Place de parking couverte au rez

## TWIN HOUSE

### 4 MAISONS

- Implantation à l'extrémité sud de la parcelle
- Grand jardin ensoleillé
- Double hauteur sur salle à manger
- Place de parking couverte au rez



# TOWN

HOUSE

08



Illustrations non contractuelles



Town house propose une habitation groupée, avec un jardin privatif profond et ensoleillé, deux places de parc sont à proximité.

## TOWN HOUSE

### SOUS-SOL

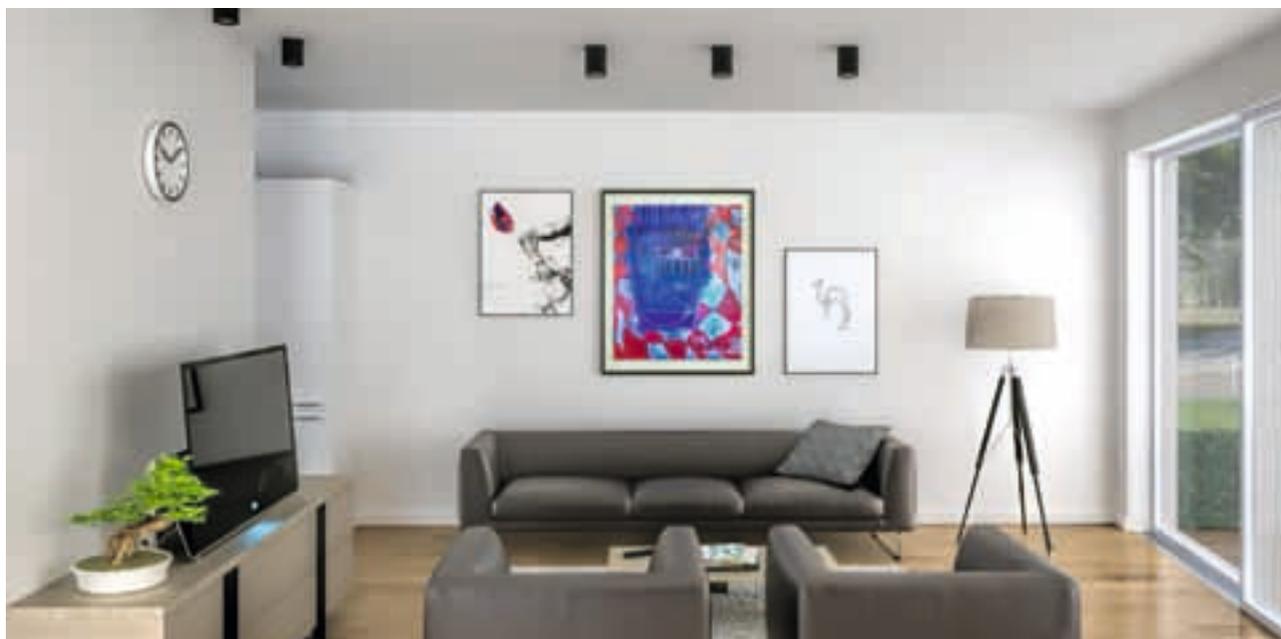
- Cave
- Buanderie
- Local technique

### REZ

- Hall d'entrée
- Salle à manger-cuisine
- Salon
- WC visiteurs

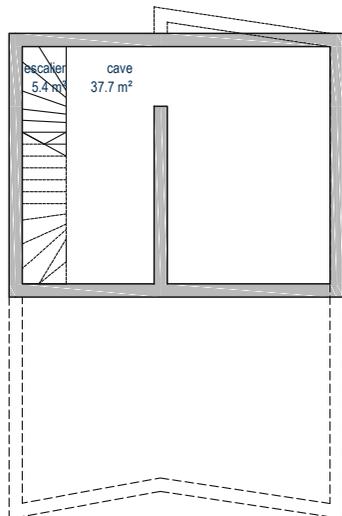
### 1ER

- Chambre 1
- Chambre 2 avec  
salle de douche
- Salle de bains
- Chambre 3

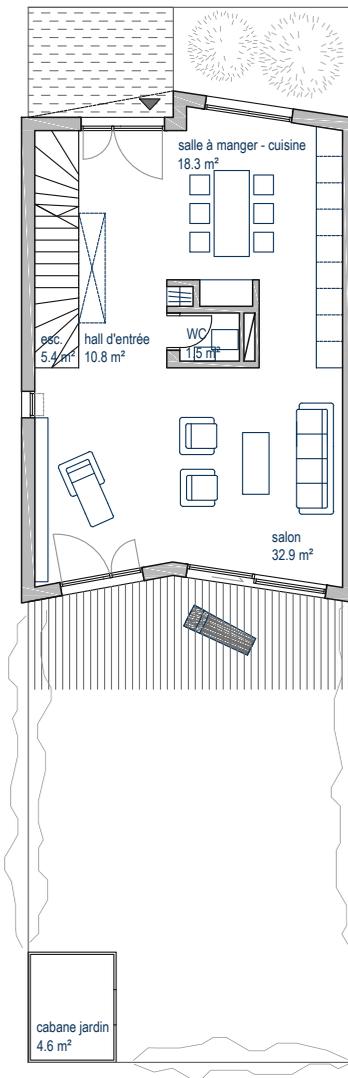


Illustrations non contractuelles

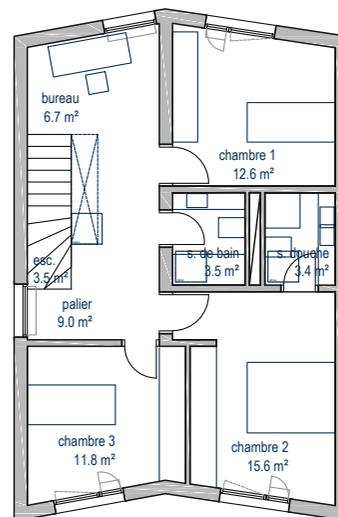
ENTRÉE



REZ



1<sup>ER</sup> ÉTAGE



# VIEW

HOUSE





View house propose deux maisons implantées à l'extrémité nord de la parcelle avec une vue unique sur le lac de la Gruyère et la forêt des Bouleyres.

Les jardins privatifs sont côté sud et nord, il y a une place de parking couverte ainsi qu'une deuxième place de parc.

## VIEW HOUSE

### SOUS-SOL

- Cave
- Buanderie
- Local technique

### REZ

- Hall d'entrée
- Salon-salle à manger-cuisine
- WC visiteurs

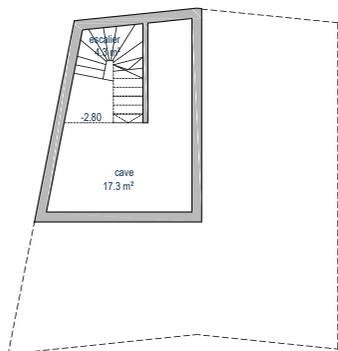
### 1ER

- Palier , espace bureau ou jeux
- Chambre 1 avec salle de douche
- Chambre 2
- Salle de bains
- Chambre 3

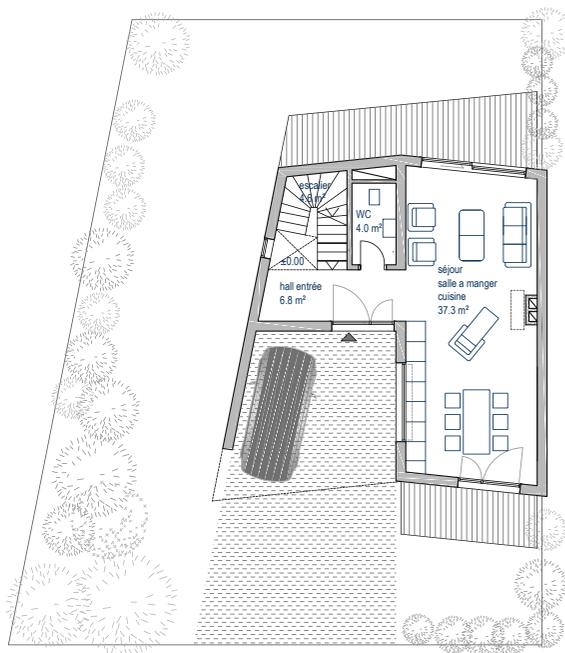


Illustrations non contractuelles

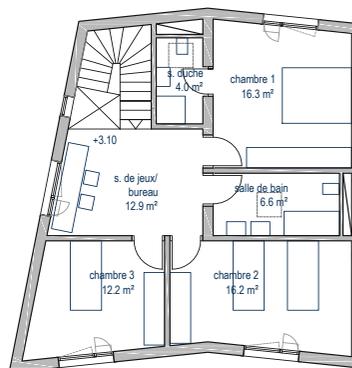
## ENTRÉE



## REZ



## 1<sup>ER</sup> ÉTAGE



# LOFT

HOUSE





Loft house propose sept habitations groupées avec un dégagement exceptionnel, une terrasse en surplomb de la pente, avec une place de parking couverte ainsi qu'une deuxième place de parc.

# LOFT HOUSE

## SOUS-SOL

- Cave
- Buanderie
- Local technique

## REZ

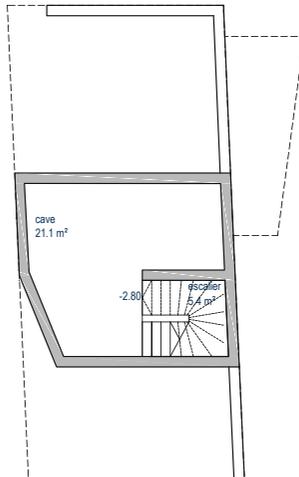
- Salon-salle à manger-cuisine
- WC visiteurs

## 1ER

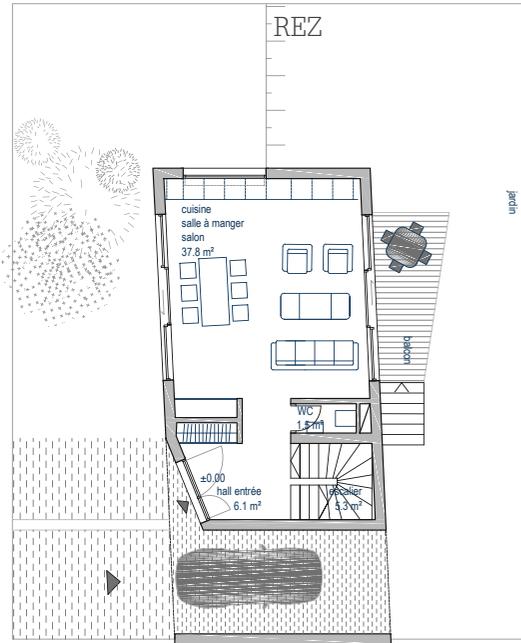
- Palier , espace bureau ou jeux
- Chambre 1 avec salle de douche
- Chambre 2
- Salle de bains
- Chambre 3



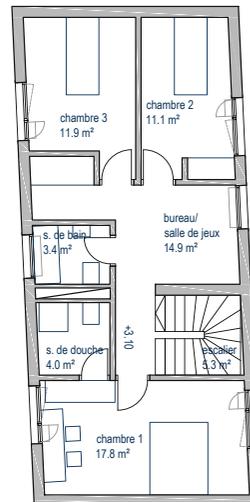
## ENTRÉE



## REZ



## 1<sup>ER</sup> ÉTAGE



# TERRACE

HOUSE



Illustrations non contractuelles



Terrace House propose trois maisons individuelles, le séjour est au 1<sup>er</sup> étage avec une terrasse offrant un magnifique dégagement. Les chambres sont au rez avec jardin.

Il y a une place de parking couverte ainsi qu'une deuxième place de parc.

## TERRACE HOUSE

### SOUS-SOL

- Cave
- Buanderie
- Local technique

### REZ

- Chambre 1 avec salle de douche
- Chambre 2
- Salle de bains
- Chambre 3

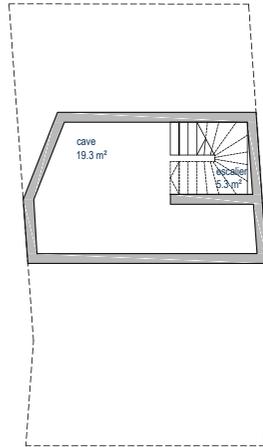
### 1ER

- Salle à manger-cuisine
- Salon / bibliothèque
- WC visiteurs

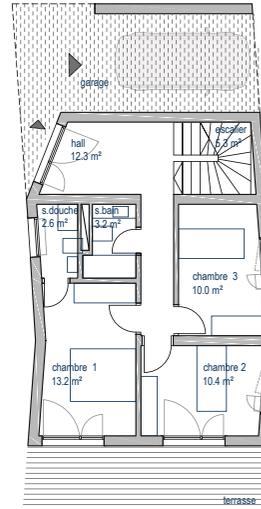


Illustrations non contractuelles

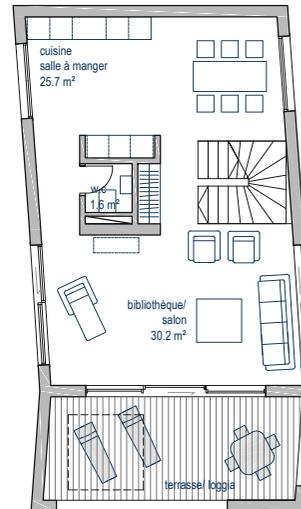
## ENTRÉE



## REZ



## 1<sup>ER</sup> ÉTAGE



# TWIN

HOUSE





Twin house propose quatre maisons implantées à l'extrémité sud de la parcelle, ses points forts : un grand jardin privatif et une double hauteur sur salle à manger.

Il y a une place de parking couverte.

## TWIN HOUSE

### SOUS-SOL

- Cave
- Buanderie
- Local technique

### REZ

- Salle à manger-cuisine
- Salon
- WC visiteurs

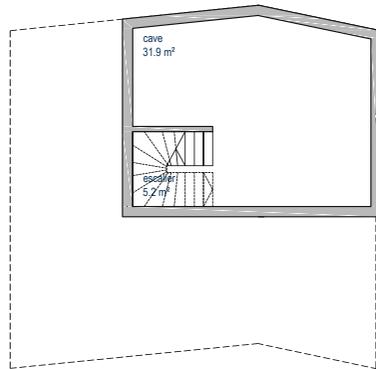
### 1ER

- Palier , espace bureau ou jeux
- Chambre 1 avec salle de douche et dressing
- Chambre 2
- Salle de bains
- Chambre 3

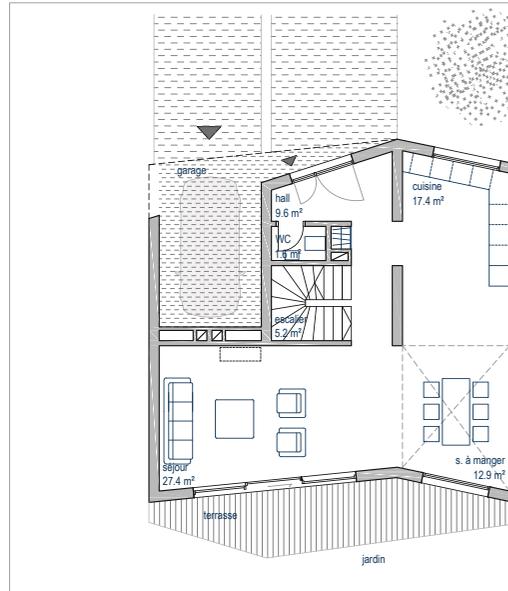


Illustrations non contractuelles

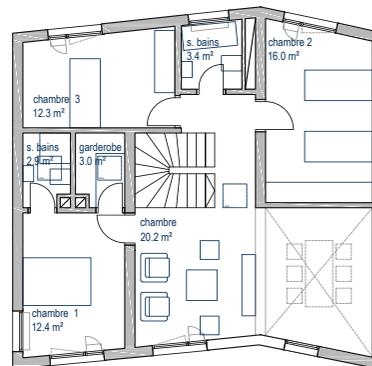
## ENTRÉE



## REZ



## 1<sup>ER</sup> ÉTAGE



## REVÊTEMENTS INTÉRIEURS...

CHOIX DE BASE			
REVÊTEMENTS INTÉRIEURS			
	SOL	MUR	PLAFOND
REZ-DE-CHAUSSÉE			
Hall, séjour	Carrelage	Crépi de finition 1 mm	Béton brut trait. Incolore
Cuisine	Carrelage	Crépi de finition 1 mm	Béton brut trait. Incolore
WC	Carrelage	Faïences	Béton brut trait. Incolore
ÉTAGE			
Dégagement	Parquet	Crépi de finition 1 mm	Bois lasuré
Chambres	Parquet	Crépi de finition 1 mm	Bois lasuré
Salles de bains / douche	Carrelage	Faïences	Bois lasuré
Loggias / terrasse	Gravillons d'Arvel 11/6		
SOUS-SOL			
Dégagement	Peinture	Crépi de finition 1 mm	Béton brut trait. Incolore
Local technique	Peinture	Peint. blanche sur brut	Peint. blanche sur brut
REVÊTEMENTS : prix exposition pour la fourniture seule			
Carrelage			CHF 40.00/m <sup>2</sup> TTC
Faïences			CHF 40.00/m <sup>2</sup> TTC
Entre-meuble cuisine			CHF 40.00/m <sup>2</sup> TTC
PRIX POUR LA FOURNITURE SEULE			
Parquet			CHF 54.00/m <sup>2</sup> TTC

28

## ÉQUIPEMENTS...



### SANITAIRES

Montant à disposition pour la fourniture des appareils sanitaires selon la proposition de choix de l'Entreprise Générale.

*Les appareils sanitaires seront prévus dans une gamme standard d'habitation en PPE. La buanderie est pré-équipée avec les écoulements.*

### Budget

- WC + SDB et WC douche

**CHF 9'500.00** TTC



## CUISINES

**Prix exposition pour agencement et appareils ménagers rendus posés.** Ventilation des cuisines par filtre charbon actif.

**Budget par unité**

CHF 18'000.00 TTC



## CHAUFFAGE

Raccordement au réseau de chauffage à distance de la commune de Broc qui permet la production d'une énergie renouvelable via des chaudières à bois déchiqueté. L'eau chaude sanitaire est également produite par l'alimentation du chauffage à distance.

Gestion du climat intérieur par des thermostats d'ambiance placés dans chaque pièce.



## MENUISERIE

### Portes intérieures

Coloris à choix selon gamme standard du fabricant

▪ Poignée et entrée **CHF 20.00/pce TTC**

### Escalier

Exécution: marches en hêtre vernis naturelle - garde-corps panneau plein, finition peinture blanche.



## ELECTRICITÉ

Communauté de consommateur avec valorisation du courant solaire produit localement.

Efficiéce énergétique pour des coûts d'exploitation (charges) plus faibles.

Smart home pour domotique de base (touch panel et thermostats) avec possibilités d'extension.

Equipements électriques de niveau confort (luminaires LED / nombre de prise / stores / etc.).

Câblage réseau multimédia dans chaque pièce.

Cabanon de jardin équipé (point lumineux et prise)

## OPTIONS EN PLUS-VALUES

- Rajout d'une borne de recharge de véhicule électrique possible dans le garage
- Possibilité de mettre un poêle/cheminée de salon
- Possibilité de mettre une citerne de récupération d'eau de pluie
- Possibilité de valoriser les eaux de pluies pour l'arrosage et les WC

## GARANTIES

La garantie de l'Entreprise Générale englobera uniquement les travaux compris dans l'offre de base et décrits dans le descriptif général détaillé, ainsi que les travaux de modification de projet exécutés sous sa responsabilité et par ses sous-traitants et fournisseurs.

La durée de garantie est régie par les normes de construction SIA :

- Garantie usuelle : 2 ans
  - Garantie défauts cachés : 5 ans
  - Garantie pour fournitures, appareils, mobilier, machines, etc.:
- selon garantie des fabricants.

Pour tous les travaux entrepris directement par l'Acquéreur après réception de l'objet, la garantie de l'Entreprise Générale est expressément exclue.





# L'ESSENTIELLE



# L'ESSENTIELLE

L'ÉCO QUARTIER

## DÉVELOPPEMENT



## ARCHITECTE

Burckhardt+Partner SA  
Architecture et planification générale  
Rue du Port-Franc 17  
Case postale 5491 - 1002 Lausanne  
Suisse  
[www.burckhardtpartner.ch](http://www.burckhardtpartner.ch)

## COMMERCIALISATION



Domicim Bulle  
079 108 42 64  
[lionel.bernhard@domicim.ch](mailto:lionel.bernhard@domicim.ch)

## UNE PROMOTION DE



Zana Real Estate  
Route des Vernes 2  
1852 Roche  
Suisse  
[info@zanaimmobilier.com](mailto:info@zanaimmobilier.com)  
[www.zanaimmobilier.com](http://www.zanaimmobilier.com)