



# “JARDIN LES EPINETTES”

QUARTIER RÉSIDENTIEL LOCATIF ET PPE

Marly - FR

## Développement du projet

Proxiland Real Estate Sàrl  
Rte de la Glâne 107  
1752 Villars-sur-Glâne

## Commercialisation

Proxiland Sàrl  
Rte de la Glâne 107  
1752 Villars-sur-Glâne

## Maître de l'ouvrage

Bâtiments locatifs:  
Caisse de pension  
de Bâle-Campagne (BLPK)  
Mühlemattstrasse 1B  
4410 Liestal  
Représenté par:  
Adimmo AG  
Engelgasse 12  
4002 Basel

Bâtiment en PPE:  
Copropriété Jardin Les Epinettes  
p.a. Proxiland Sàrl  
Route de la Glâne 107  
1752 Villars-sur-Glâne

## Entreprise générale

HRS Real Estate SA  
Rue de la Vernie 12  
1023 Crissier

## Architecte

Simonet & Chappuis  
Rue Jacques-Gachoud 3  
1700 Fribourg

## Ingénieur civil

Chardonens Corminboeuf SA  
Route des Vuarnes 7  
1564 Domdidier

## Bureaux Techniques

Ingénieur électricien:  
Piller Josef SA  
Allée Paul-Cantonneau 1  
1762 Givisiez

Chauffage-ventilation-sanitaire:  
BESM SA  
Rte des Moulins 40  
1523 Granges-près-Marnand

Acousticien:  
Acustica Sàrl  
Sur les Roches 27  
1568 Portalban

Géotechnicien:  
AGC Géologie SA  
Rte de Beaumont 22  
1700 Fribourg

## Coordonnées

Chemin des Epinettes  
1723 Marly

Conception 2010

Réalisation 2011 - 2013



## SITUATION

**Cadre de vie calme et végétation généreuse.** Le complexe de logements est situé au centre-ouest de Marly sur une parcelle de 11'758 m<sup>2</sup> qui surplombe le lit de la Gérine, un petit cours d'eau qui traverse le village pour aller se jeter non loin de là, dans la Sarine à Fribourg. Le terrain se trouve en lisière des bois et surplombe le site de l'entreprise Illford. Situé à deux pas des commerces et des écoles, ainsi que des transports en commun qui mènent au centre-ville de la capitale fribourgeoise, le "Jardin Les Epinettes" offre un cadre de vie calme et accueillant. Les cinq bâtiments sont disposés de manière

à former un ensemble unitaire. Au centre, place à la nature: dans l'espace intérieur piéton, on trouve un jardin privatif agrémenté de grands arbres, d'aires de jeux, d'un terrain de pétanque, de bancs et de chemins qui relient les entrées des différents bâtiments.

## PROGRAMME

**Grande variété dans la répartition et l'orientation des logements.** Les cinq immeubles, de construction contemporaine et de forme pentagonale, accueillent 74 appartements locatifs et 15 logements



fonctionnels de standing en PPE répartis sur cinq niveaux avec un sous-sol. L'implantation des immeubles suit la déclivité du terrain, créant un décalage de niveau entre les deux bâtiments du nord et les trois du sud. Le principe typologique est le même pour chaque immeuble. Trois à quatre appartements par étage s'articulent autour d'une distribution centrale. Les logements vont du studio au 4 1/2 pièces. Tous bénéficient de surfaces généreuses et sont baignés de lumière naturelle. La forme pentagonale des immeubles permet de donner au minimum deux orientations à chaque appartement qui compte chacun au moins d'une terrasse protégée. Sous l'espace central piéton et arborisé se dissimule un parking souterrain pouvant accueillir jusqu'à 74 véhicules.

En faisant le choix de l'habitat groupé, il a été possible de rationaliser les travaux et ainsi abaisser le coût global pour offrir des logements de qualité à des prix abordables. Les cinq immeubles sont de structure massive en béton armé, avec une isolation périphérique performante et un triple vitrage. A l'intérieur, le revêtement de sol est minéral, avec un carrelage de grand format, pour les espaces jour et les espaces nuits sont en chêne naturel.

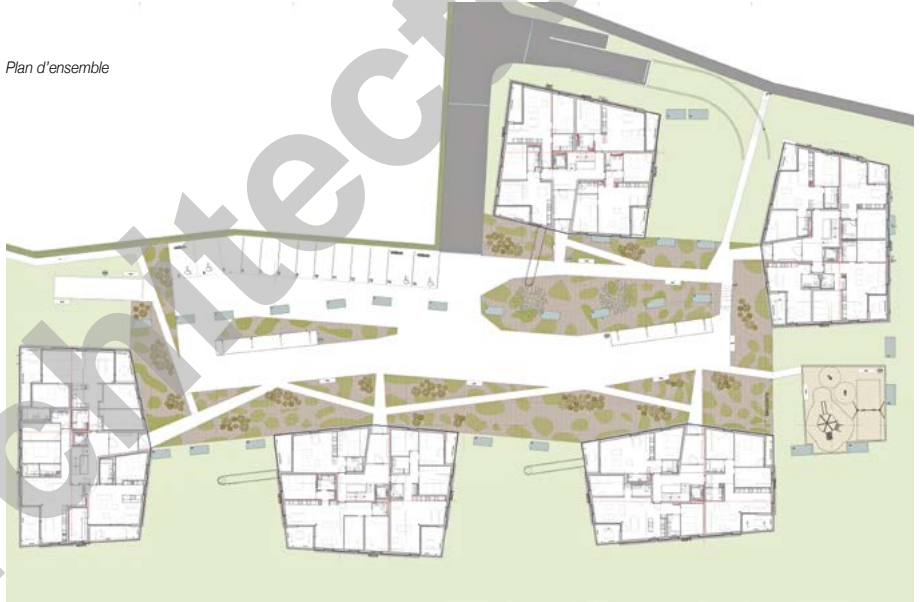
## PROJET

**L'art de conjuguer écologie et économies.** Les appartements résidentiels répondent aux normes du label Minergie avec ventilation à double flux, selon le vœu du maître de l'ouvrage. Cette ventilation offre divers avantages: elle permet un rafraîchissement doux des appartements tout en occasionnant une faible consommation énergétique. De plus, les appartements sont munis d'un système novateur de pompe à chaleur de dernière génération, relié avec cinq sondes géothermiques d'une profondeur d'environ 250 mètres. Cette installation assure la production de la chaleur et de l'eau chaude nécessaire aux logements. L'utilisation rationnelle de l'énergie permet une amélioration de la qualité de vie, une meilleure compétitivité ainsi qu'une diminution des atteintes à l'environnement.

Lors de la réalisation des ces ouvrages, un point d'honneur a été mis sur la qualité de vie. Le complexe d'habitat collectif a été imaginé pour s'inscrire



Plan d'ensemble





Plan d'étage type

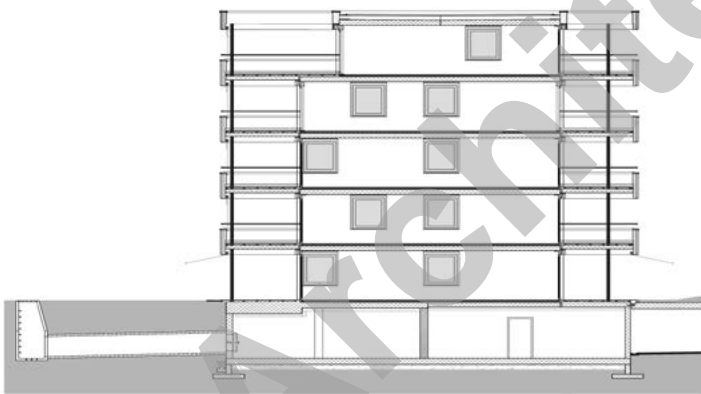
dans l'écrin de verdure et de paix dont dispose le terrain. Ainsi, une grande partie des appartements bénéficie d'une vue dégagée sur les Préalpes.

Le "Jardin Les Epinettes" offre une agréable qualité de vie, loin de la circulation et en même temps proche de toutes les commodités.

#### Photos

Les cinq bâtiments de forme pentagonale sont disposés de manière à former un ensemble unitaire organisé autour d'un espace central de verdure, agrémenté d'aires de jeu et de chemins.





### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	11'759 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	9'000 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	38'000 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	:	89
Nombre de niveaux	:	Rez + 5
Places de parc		
intérieures (sous-sol)	:	82
extérieures (visiteurs)	:	18

