

# 3 IMMEUBLES LOCATIFS ROUTE D'ONNENS 6-8-10

OUVRAGE 3TA - 20

2006

1740 NEYRUZ - FR

## NOUVELLE CONSTRUCTION

### Maître de l'ouvrage et Architecte

GMG Michel Grisoni  
Gestion de chantier  
Rue St-Pierre 2  
1700 Fribourg  
gmg@rollexpress.ch

Photos: Jacqueline Mingard



Orientés Est-Ouest, trois immeubles sont disposés en quinconce, offrant un total de 23 appartements locatifs. L'architecture se veut sobre et contemporaine. Une toiture plate couvre les bâtiments érigés sur deux niveaux plus attiques.

Les appartements sont distribués de chaque côté de la partie centrale consacrée à la cage d'ascenseur et escaliers. Traversants, les logements accueillent généreusement la lumière naturelle.

### SITUATION

Neyruz, commune du district de la Sarine, occupe une situation privilégiée. Situé à une altitude moyenne de 700m sur le coteau qui domine le vallon de la Glâne, le village étale ses 552 ha de superficie sur environ 4 km de part et d'autre de la route cantonale. Le village est traversé par la route cantonale Fribourg-Romont. Il est également desservi par la ligne CFF Berne-Lausanne et par l'autoroute A 12 dont l'accès se trouve à environ 3 km.

### IMPLANTATION

Les bâtiments sont disposés en quinconce et l'implantation est d'Est en Ouest. Toute la zone circulation est organisée au Nord, libérant la partie Sud-Ouest vers un dégagement optimal. Une haie isole les bâtiments sis le long de la route communale menant à Onnens.

#### MAÇONNERIE

Dousse Constructions SA  
Rte de Fribourg 48  
1726 MARLY  
Tél. 026 436 12 43  
office@dousseconstructions.ch

#### MENUISERIE INTÉRIEURE

Chassot & Fils SA  
Rte du Moulin Neuf 50  
1725 POSIEUX  
Tél 026 401 14 77  
Fax 026 401 16 77

#### ÉTANCHÉITÉ

G. Dentan - Siffert SA  
Rte André Piller 21  
1762 GIVISIEZ  
Tél. 026 460 82 00  
philippe.siffert@dentan.ch



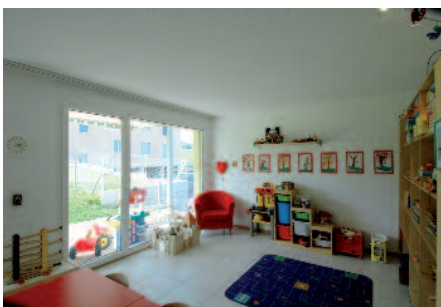
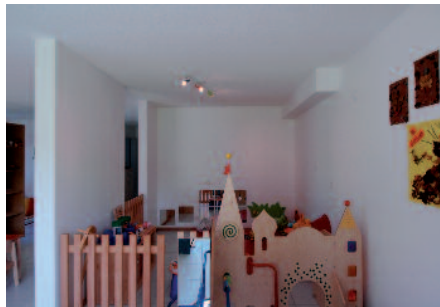


## TYOLOGIE

Elle s'organise de part et d'autres de la circulation verticale (ascenseur et escaliers). Il en découle la création de deux appartements dans chaque aile sur deux niveaux plus attiques. L'entrée des immeubles est au niveau du sous-sol. Les volumes des immeubles sont simples et le traitement des façades se fait par des éléments ponctuels (fenêtres et portes-fenêtres). Les murs sont en maçonnerie traditionnelle avec une isolation périphérique recouverte de crépis. Les coloris des façades sont dans des tons pastels soutenus du jaune à l'ocre, personnalisant ainsi chaque immeuble. Les toitures sont plates.

## RÉPARTITION - APPARTEMENTS

Les 23 appartements ont un dégagement panoramique. Les bâtiments A et B (N° 10 et 8) disposent d'un 2 p. 1/2 et de deux 4 p. 1/2 en rez et au premier étage.



L'attique accueille deux 3 p.3/3. Le bâtiment C (N° 6) dispose de 2 p. 1/2, 3 p. 1/2 et 4 p. 1/2 en rez et à l'étage. L'espace attique offre un grand 5 p. 1/2. Le rez offre une terrasse de plein pied et les appartements à l'étage disposent de grands balcons ornés de stores en tissu, orientés vers la nature, le Sud et le soleil couchant. Chaque appartement dispose d'un grand séjour ouvert sur la cuisine et de lumineuses pièces, de deux salles d'eau (sauf 2 p. 1/2) ainsi que d'une colonne de lavage-séchage. L'une arbore un fond bleu avec des parois blanches et un liseré décoratif, l'autre possède un fond gris avec le même rappel ornemental. Les sols sont recouverts d'un carrelage clair et les chambres proposent un parquet. Le sous-sol accueille un local vélo-poussettes, des caves et locaux techniques. Le bâtiment C dispose en sus d'un abri PC de 50 places. Deux espaces détente-jeux sont créés entre les immeubles. Neuf box à voiture sont à disposition en sous-sol et huit en rez dans le terrain entre les immeubles.

## ISOLATION & CRÉPIS FAÇADES

**Michel Riedo & Fils SA**  
Rte des Biches 12  
1752 VILLARS-SUR-GLÂNE  
Tél. 026 409 77 70  
riedo.peinture@bluewin.ch

## INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES

**Barboni & Collaud SA**  
Karrweg 4 / CP 19  
1704 FRIBOURG  
Tél. 026 347 13 00  
office@barboni-collaud.ch

## CHAUFFAGE - VENTILATION

**Walter Nydegger AG**  
Grottenweg 17  
1735 GIFFERS  
Tél. 026 418 17 56  
Fax 026 418 17 47

## INSTALLATIONS SANITAIRES

**Hayoz & Brulhart SA**  
Rte des Vieux-Chênes 2  
1700 FRIBOURG  
Tél. 026 481 20 48  
hayoz-et-brulhart-sa@bluewin.ch

## PLÂTRERIE

**Clément Peinture SA**  
Karrweg 8  
1700 FRIBOURG  
Tél. 026 469 05 35  
info@clementpeinture.ch

**Eric Bongard SA**  
Ch. du Prad'Avau 11  
1724 ZENAUVA  
Tél. 026 413 11 31  
Fax 026 413 39 40

## CHAPES & ISOLATION

**Franco Gaiardo**  
Rte des Pommiers 3  
1723 MARLY  
Tél. 026 436 40 52

## CARRELAGE

**Coprataux Louis Sàrl**  
Rte du Coteau 15  
1752 VILLARS-SUR-GLÂNE  
Tél. 026 401 07 84  
Fax 026 401 57 06

## CARACTÉRISTIQUES

Surfaces parcelle : 5'285 m<sup>2</sup>

Surfaces brutes  
de planchers : A-B 990 m<sup>2</sup>  
C 850 m<sup>2</sup>

Cube SIA : A-B 3'955 m<sup>3</sup>  
C 3'500 m<sup>3</sup>