



# LES JARDINS DE LA MURAILLE

RÉSIDENCES PPE

Estavayer-le-Lac - FR

## Investisseur

Primogérance  
p.a. Cogestim SA  
Rue Jules Gachet 5  
1260 Nyon

## Entreprise générale

SD Société Générale  
de Construction Fribourg SA  
Route des Arsenaux 41  
1700 Fribourg

## Architectes

Polygone  
Architecture Pachoud SA  
Rue des Granges 24  
1530 Payerne

## Réalisation et direction des travaux

SD Société Générale  
de Construction Fribourg SA  
Route des Arsenaux 41  
1705 Fribourg

## Ingénieurs civils

Bosson ingénieurs-conseils SA  
Yves Bosson  
Route du Poyet 5  
1680 Romont

## Bureaux techniques

CVS:  
BESM SA  
Route des Moulins 40  
1523 Granges-près-Marnand

Electricité:  
Comazzi études  
et réalisations techniques SA  
Route des Cliniques 26  
1700 Fribourg

## Géomètres

Pillonel H. et C. SA  
Rue du Camus 2  
1470 Estavayer-le-Lac



## SITUATION / PROGRAMME

**Trois immeubles PPE et dix-sept appartements.** Le terrain d'accueil de 6'417 m<sup>2</sup>, situé à proximité des Murailles de la Ville d'Estavayer, était libre de toute construction, seuls quelques jardins potager privés existaient à l'avant de la parcelle. Cette seconde phase de construction fait partie d'un plan de quartier, dont six immeubles d'architecture semblable ont déjà été construits lors d'une première étape, également réalisée par SD Société Générale de Construction Fribourg SA. La gare ferroviaire de la ligne Payerne-Yverdon se trouve à cinq minutes de marche et la desserte automobile du secteur est assurée très facilement.

L'ensemble de ces éléments contribue à l'attrait de ce projet aux proportions contenues, rehaussé par le cadre historique et verdoyant du site où s'écoule paisiblement le ruisseau des moulins.

Le programme comprend trois immeubles de taille progressive, proposant 17 appartements spacieux. Le plus grand des 3 bâtiments abrite 8 logements de 3<sup>1</sup>/<sub>2</sub> et 2<sup>1</sup>/<sub>2</sub> pièces, répartis sur deux niveaux. Le second compte six 3<sup>1</sup>/<sub>2</sub> pièces, répartis sur 3 niveaux et accueille les caves et l'abri PC au sous-sol, quant au plus petit immeuble, il ne comprend qu'un appartement par étage, soit deux 4<sup>1</sup>/<sub>2</sub> pièces et un 3<sup>1</sup>/<sub>2</sub> pièces en attique. 17 véhicules trouvent place dans un parking enterré, séparé des immeubles.

## PROJET

**Organisation et construction standard.** Le projet envisagé ne demandait qu'un terrassement partiel de la parcelle, vu que seul un bâtiment possède un sous-sol et le parking enterré. La présence du ruisseau a demandé certains aménagements, tant au niveau de l'architecture que des travaux de terrassement, sans pour autant nécessiter de travaux spéciaux, le terrain étant composé de terre de bonne qualité. Afin de se prémunir d'éventuels dégâts dus aux travaux, un constat initial des bâtiments voisins et de la route adjacente a été réalisé par un professionnel.

Un radier général en béton assure l'assise du second immeuble, les deux autres étant soutenus par des semelles filantes. La structure porteuse et réalisée en béton armé et maçonnerie de terre cuite; les toitures plates sont végétalisées et les façades sont isolées en périphérie, avec enduit rustique de finition. Les matériaux d'isolation adoptés pénètrent en dessous de la surface du terrain aménagé et sont exempt de CFC ou de PC. Les vitrages à cadres PVC blanc avec renfort d'angles en acier, sont pourvus de vitrage isolant.

Les finitions et les équipements des trois bâtiments vendus en PPE font l'objet d'une définition de base par rapport à laquelle les acheteurs ont une grande liberté de choix personnalisés pour leur intérieur.



## Coordonnées

Route de la Gare 45-53  
1470 Estavayer-le-Lac

Conception 2008-2009

Réalisation 2010-2011



Les techniques sont traditionnelles, notons toutefois le raccordement au chauffage à distance communal, dont la production de chaleur est générée pour 80% par le bois et 20% au gaz. Les aménagements extérieurs incluent la création de 18 places de parc extérieures, d'une zone verte et d'une place commune avec couvert en bois. Débutés au mois de janvier 2010 par le terrassement, les travaux ont pris fin au 31 mars 2011, soit 3 mois avant la date prévue initialement, grâce à la bonne collaboration avec les entreprises et à la bonne gestion des travaux de la DT.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	6'417 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	1'550 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	670 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	8'650 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	:	17
Abri PC	:	34 pl.
Places de parc extérieures	:	18
intérieures	:	17



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

#### Terrassement

RÜFENACHT Génie Civil SA  
1700 Fribourg

#### Maçonnerie

BAIUTTI E. SA  
1723 Marly

#### Echafaudage

KAYHAN Echafaudages Sàrl  
1680 Romont

#### Ferblanterie-Etanchéité

GENEUX DANCET SA  
1700 Fribourg

#### Fenêtre PVC

GINDRAUX Fenêtres SA  
2024 Saint-Aubin

#### Revêtement étanche de balcons

AEBERHARD SA  
1020 Renens

#### Crépissage de façades

PERIMARQ SA  
1752 Villars-sur-Glâne

#### Stores à Lamelles et en toile

LAMELCOLOR SA  
1470 Estavayer-le-Lac

#### Electricité

ECF SA  
1700 Fribourg

#### Chauffage-Ventilation Sanitaire

YERLY Installations SA  
1728 Rossens

#### Cuisines

GETAZ ROMANG SA  
2088 Cressier

#### Ascenseurs

Ascenseurs SCHINDLER SA  
1753 Matran

#### Plâtrerie-Peinture

CLÉMENT Peinture SA  
1700 Fribourg

#### A. BERNASCONI SA

1700 Fribourg

#### Ouvrages métalliques

COMETALLO Sàrl  
1029 Villars-Ste-Croix

#### Menuiserie

NORBA SA  
1610 Oron-la-Ville

#### Séparations de caves

KERN STUDER  
1400 Yverdon-les-Bains

#### Menuiserie

MAROBAG Romandie SA  
1029 Villars-Ste-Croix

#### Verrouillage

BESSION Quincaillerie  
1585 Salavaux

#### Chapes

KERASTONE SA  
1782 Belfaux

#### Carrelage-Faïence

SASSI Carrelage SA  
1700 Fribourg

#### Revêtement de sols en bois

SOLS AMBIANCE SA  
1701 Fribourg

#### Nettoyage

SJ Services net SA  
1754 Avry-sur-Matran

#### Aménagements extérieurs

VORLET Paysages SA  
1728 Rossens

#### Panneau de chantier

LETTRABOX  
1800 Vevey