



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 m², 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 3¹/₂ et 2¹/₂ pièces, répartis sur deux niveaux. Le second compte six 3¹/₂ 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 4¹/₂ pièces et un 3¹/₂ 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 ²
Surface brute de planchers	:	1'550 m ²
Emprise au rez	:	670 m ²
Volume SIA	:	8'650 m ³
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

BESSON 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