



PRÉ-DES-CHAMPS

12 APPARTEMENTS PPE

Lucens - VD

Maitres d'ouvrage

Aton Développement SA
Route de Ferney 211
1218 Le Grand-Saconnex

M2I Marceau Invest & Immo SA
Rue de la Marot 39
3963 Crans-Montana

Entreprise Totale

Implenia Suisse SA
Buildings Ouest
Place de la Gare 5
1700 Fribourg

Architectes

And One SA
Chemin des Pontets 3
1212 Grand-Lancy

Ingénieurs civils

Küng et Associés SA
Rue des Granges 14
1530 Payerne

Bureaux techniques

Electricité:
EEO Etudes Electriques Olivetta
Avenue du Grey 38A
1004 Lausanne

Chauffage-Ventilation:
Chuard Pierre Fribourg SA
Route de Beaumont 20
1700 Fribourg

Sanitaire:
Duchein SA
Route de la Glâne 107
1752 Villars-sur-Glâne

Acoustique:
Architecture et Acoustique SA
Quai Ernest-Ansermet 40
1205 Genève

Coordonnées

Chemin Sous-Vignette 4
et Chemin de la Forêt 10
1522 Lucens

Conception 2012

Réalisation 2013 - 2014



HISTORIQUE / SITUATION

Le projet est basé sur un plan d'extension partiel. Le Plan partiel d'affectation (PPA) "les Champs de la Croix" fut approuvé le 24 mai 1985. Il prévoyait de l'habitation groupée avec 3 bâtiments d'une hauteur à la corniche de 6 mètres maximum et qui suivent la pente du terrain. Les architectes ont préféré travailler avec 2 volumes identiques pour avoir des masses qui s'intègrent mieux dans le tissu existant.

Le plan d'aménagement oblige à utiliser des toitures à pentes. Le quartier a été construit vers la fin des années 1980 avec une architecture typique de cette période. Plusieurs constructions environnantes, d'architecture traditionnelle, ont influencé les choix architecturaux du projet. Plus à l'Est, un nouveau quartier en construction comporte des bâtiments de gabarit similaire, mais avec des toits plats et de grandes baies vitrées. Depuis les terrasses des deux immeubles une superbe vue dégagée se perd sur le village de Curtilles et la Vallée de la Broye.

PROGRAMME

Le choix de petits gabarits pour intégrer le projet. La transition entre les années 1980 et la construction actuelle s'effectue au moyen des volumes qui reprennent ceux du quartier.

Les couleurs, les baies vitrées et les grandes terrasses des bâtiments du projet correspondent aux constructions actuelles. Les toits pentus en tuiles de terre cuite sont de couleur gris-anthracite, bordés d'une ferblanterie en zinc-titane, sur une charpente en bois. Les appartements de 3¹/₂ et 4¹/₂ pièces s'agrémentent dans les étages, d'agréables terrasses de 3 mètres de large, de 32 m² à 42 m² et, au rez-de-chaussée, de jardins privatifs. Terrasses et jardins sont orientés plein Sud tandis que les entrées dans les immeubles, au dos de la construction, se font au Nord.

Dans chaque bâtiment, le rez et le premier étage comportent deux appartements de 4¹/₂ pièces d'une surface de 100 m². Le deuxième étage, en attique, abrite deux appartements de 3¹/₂ pièces de 77 m². Les espaces de vie sont constitués de grands volumes. Le salon et la cuisine offrent chacun une sortie vers la terrasse. Tous les appartements possèdent une salle de bains et une salle de douche, un grand réduit, un placard de rangement spacieux à l'entrée et un placard qui renferme une colonne de lavage.

Un ascenseur dessert les étages et 15 places de stationnement sont aménagées à l'extérieur. Les maîtres de l'ouvrage (Aton et M2I) ont souhaité des habitations aux matériaux cossus. Une minutie des finitions et l'étude précise des détails apportent un confort haut de gamme. La distribution de l'espace et l'habitabilité ont été réfléchies.





Les fondations en béton armé supportent les murs en béton ou en brique de terre cuite. Une isolation périphérique et les vitrages isolants des grandes porte-fenêtres coulissantes participent au respect des standards Minergie, tout comme la pompe à chaleur géothermique qui alimente le système de

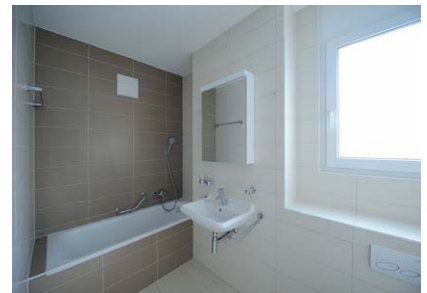
chauffage et les panneaux solaires thermiques pour l'eau chaude sanitaire.

Photos

Volumes décalés en plan et hauteur donnent une apparence soignée à ces immeubles de bon standing.

CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de plancher :	1'365 m ²
Volume SIA 416 :	6'400 m ³
Coût total (CFC 2) hors honoraires :	4 Mio



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassement
Maçonnerie - Béton armé
IMPLENIA Suisse SA
1700 Fribourg

Echafaudages
ECHAFAUDAGES 2000
1860 Aigle

Charpente
SALLIN Robert & Pascal SA
1690 Villaz-St-Pierre

Fenêtres - Menuiserie générale
ORDONEZ Menuiserie Générale SA
2800 Delémont

Étanchéité
GENEUX DANCET SA
1400 Yverdon-les-Bains

Obturation coupe-feu
INTUM Sàrl
1627 Vaulruz

Isolation façades
Plâtrerie-Peinture
THAQI B. Sàrl
1700 Fribourg

Stores
GRIESSER SA
1010 Lausanne

Installations électriques
C&G Electricité Sàrl
1522 Lucens

Chauffage-ventilation
ALVAZZI Lausanne SA
1018 Lausanne

Installations sanitaires
SAVARILOUD SA
1721 Misery

Cuisines
AB Cuisines Sàrl
1020 Renens

Ascenseurs
SCHINDLER Ascenseurs SA Fribourg
1753 Matran

Ouvrages métalliques
BORIN Robert
1302 Vufflens-la-Ville

Verrouillage
SFS Unimarket SA
1530 Payerne

Chapes
LIROM Chapes SA
2525 Le Landeron

Carrelages
CARSA SA
1700 Fribourg

Parquets
SOLS AMBIANCE SA
1700 Fribourg

Nettoyages
L'Entretien d'MUSI
1522 Lucens