



# RUE DU MOLÉSON 42

IMMEUBLE LOCATIF À BULLE - FR

ouvrage 2583

## Maître de l'ouvrage

Binz Béatrice  
Rue du Moléson 41  
1630 Bulle

## Architectes

Avant-projets, projet, exécution:  
OCSA o charrière architecte SA  
Rue de l'Europe 12  
1630 Bulle

Collaborateur :  
Ivano Giancola

## Entreprise générale

Grisoni-Zaugg SA  
Zl de Planchy 20  
1628 Vuadens

Chef de projet :  
Philippe Décotterd

## Ingénieurs civils

CSD Ingénieurs SA  
Chemin des Mosseires 63  
1630 Bulle

Collaborateur :  
Julien Biemann

## Bureaux techniques

CVS :  
Dessibourg Energie Sàrl  
Route En Sibourg 24  
1566 St-Aubin

## Electricité :

Gruyère Energie SA  
Rue de l'Etang 20  
1630 Bulle

## Ingénieur acoustique :

Ecoacoustique SA  
Avenue de l'Université 24  
1005 Lausanne

## Géotechnique :

Karakas & Français SA  
Avenue des Boveresses 44  
1010 Lausanne

## Architecte d'intérieur

Bruno Yerly  
Route de la Gîte 18  
1635 La Tour-de-Trême

## Architecte paysagiste

Art du Jardin Zbinden SA  
Alexandra Zbinden  
Bourguillon  
1707 Fribourg

## Géomètre

Geosud SA Gruyère  
Rue de Gruyères 53  
1630 Bulle

## Coordonnées

Rue du Moléson 42  
1630 Bulle

Conception: 2013 – 2014

Réalisation: 2014 – 2015

Edité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



## HISTORIQUE

**Rester dans l'esprit d'un quartier.** L'immeuble prend place dans un quartier de Bulle, non loin du centre-ville et proche de toutes les commodités. Il a été construit à l'emplacement de la maison familiale de la famille feu Angèle Grisoni, après que cette dernière fut démolie. Malgré sa situation centrale dans le chef-lieu gruérien, l'immeuble bénéficie d'un magnifique dégagement et d'une vue imprenable sur le symbole du canton de Fribourg: le Moléson, ainsi que sur toute la chaîne des Vanils dans les Préalpes fribourgeoises.

L'immeuble se situant dans un quartier entouré d'habitations des années 1970, la volonté architecturale a été de conserver ce style en y ajoutant quelques touches de modernité à l'image des garde-corps de balcons métalliques cintrés et découpés au laser, ainsi que des tons d'anthracites qui parcourent l'ouvrage.

## PROGRAMME / PROJET

**Maximum de surface habitable.** L'immeuble possède onze unités de logements allant du deux pièces et demie à quatre pièces et demie dévolus à la location, dont un attique haut de gamme en propriété privée. Les appartements dédiés à la location possèdent tous un balcon. L'accès à l'attique, ainsi qu'au garage privé, se font de manière indépendante du reste de l'immeuble.

La plus grande partie du projet prend forme à l'attique. En effet, l'entreprise générale et l'architecte d'intérieur ont veillé à soigner tous les détails. Ainsi, les agencements en menuiserie, sont en bois nobles, chêne et cerisier, des bandeaux LED ont été intégrés dans tous les éléments sur-mesure. Les salles de bain sont en pierre naturelle type Travertin, tous les murs sont recouverts de papiers-peints d'exception ou de peintures décoratives spéciales réalisées par des artistes peintres. Les travaux de staff/plâtrerie ont également été soignés par l'ajout de corniches et moulures décoratives.





Un soin particulier a été apporté aux éclairages: des LED ont été intégrés dans les faux-plafonds en éclairages indirects ainsi qu'à plusieurs autres endroits stratégiques, en rétro-éclairage sur la robinetterie par exemple, pour créer une atmosphère chaleureuse dans les logements.

L'immeuble (attique) bénéficie donc de toutes les technologies (domotique pour les éclairages, stores etc...) et matériaux actuels (pierre naturelle pour les sols, carrelage grand format) et de grande qualité, tout en gardant un esprit années 1970, tant dans son design général (balcons arrondis) que dans son architecture d'intérieure: faces d'ascenseur habillées de tôleries décoratives bronze/champagne, tout comme la serrurerie générale, moquette dans les chambres, les dressings et vestiaires.

La réalisation du bâtiment est classique, avec une structure porteuse en béton armé et une isolation périphérique des façades. Les pieds de façades sont eux aussi isolés périphériquement et revêtus de pierre naturelle (granit Onsemone). Le crépi de finition est recouvert de deux couches de peinture siliconique dans des tons contemporains. A noter aussi qu'un concept phonique a été mis en œuvre pour tout le bâtiment. L'introduction du chauffage à distance a aussi été relativement complexe. Ainsi, les travaux du bâtiment ont été coordonnés avec la mise en place des conduites de chauffage à distance sur les deux rues d'accès à la construction, le tout coordonné avec la fin de chantier du bâtiment.

Enfin, ce sont véritablement deux chantiers en un qui se sont déroulés, avec d'un côté, la création des appartements destinés à la location et de l'autre, la réalisation d'un attique de haut standing dédié au maître de l'ouvrage.

## RÉALISATION

**Deux chantiers en un.** Avant le début des travaux, il a fallu déconstruire des bâtiments existants avec la contrainte de dépollution des matériaux. Puis simultanément au terrassement, des reprises en sous-cœuvres de deux habitations mitoyennes ont été réalisées pour garantir leur stabilité. De plus, durant toute la durée des travaux, des constats réguliers ont été effectués par des spécialistes sur ces habitations voisines.

### Photos

Le bâtiment se fond parfaitement dans son environnement car il garde un style des années 1970 tout en répondant à notre époque avec des touches contemporaines.

## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	1 789 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	2 460 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	380 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	9 012 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	:	11
Nombre de niveaux	:	Rez + 4
Nombre de niveau souterrain	:	1
Places de parc intérieures	:	15

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

**Echafaudages**  
BUGNON ÉCHAFAUDAGES SA  
1680 Romont

**Maçonnerie**  
GRISONI-ZAUGG SA  
1630 Bulle

**Crépissage de façades isolants crépis - peinture intérieure**  
PIERRE-YVES SAVARY SA  
1632 Riaz

**Isolation tuyauterie - gaines**  
ISSA SA  
1630 Bulle

**Etanchéité**  
Vitrages de toit plats  
DENTAN G. - SIFFERT SA  
1762 Givisiez

**Fenêtres**  
EGOKIEFER SA  
1844 Villeneuve

**Stores**  
SCHENKER STORES SA  
1762 Givisiez

**Occultations lanterneaux toiture (attique)**  
WINTER CREATION AG  
4142 Münchenstein

**Occultations lanterneaux toiture (location)**  
SELLERIE DU BOURGO SA  
1630 Bulle

**Revêtement coupe-feu**  
FIRE SYSTEM SA  
1630 Bulle

**Installation ventilation- sanitaire**  
POLYFORCE SA  
1630 Bulle

**Installation de chauffage**  
PHILIPPE ANDREY SA  
1667 Enney

**Constructions métalliques - Serrurerie**  
BRANDT SA  
1630 Bulle

**Serrurerie d'art (attique)**  
ART KERN SA  
1227 Les Acacias

**Système de fermeture**  
SFS UNIMARKET SA  
1530 Payerne

**Ascenseurs**  
ASCENSEURS SCHINDLER SA  
1753 Matran

**Chapes (rampe parking + entrée locataires ext.)**  
B. PACHOUD ET FILS SA  
1004 Lausanne

**Carrelages - Faïences**  
SASSI CARRELAGES BULLE SA  
1630 Bulle

**Revêtement de sol en matière synthétique**  
CHARLES MOREL & FILS SA  
1630 Bulle

**Dallage pierre naturelle**  
GRAND ROBERT & FILS SA  
1630 Bulle

**Menuiserie**  
NORBA SA  
1610 Oron-la-Ville

**Portes automatiques intérieures (attique)**  
GILGEN DOOR SYSTEMS SA  
1530 Payerne

**Portes automatiques extérieures**  
PORTES BRODARD SA  
1634 La Roche

**Agencement cuisines location**  
KREATEK CUISINES  
1700 Fribourg

**Agencement de cuisines (attique)**  
ECOSA SA  
1666 Villars-sous-Mont

**Enduits intérieurs - cloisons légères**  
PECOPLÂTRE SA  
1630 Bulle

**Verres décoratifs (attique)**  
H.TRANSLUCENS SA  
1217 Meyrin

**Agencement attique**  
MINNIG G. & FILS SA  
1630 Bulle

**Enseignes - Marquage**  
SIGNAL SA  
1627 Vaulruz

**Aménagements extérieurs**  
ART DU JARDIN ZBINDEN SA  
1700 Fribourg