

# RÉSIDENCE LE XIII

## ESTAVAYER-LE-LAC – FR

### MAÎTRE D'OUVRAGE

Image SA  
 Rue Louis-Edouard Junod 7  
 1522 Lucens

### ENTREPRISE TOTALE

SD Société Générale de  
 Construction Fribourg SA  
 Route de Montena 15  
 1728 Rossens

### DIRECTION DES TRAVAUX

SD Société Générale de  
 Construction Fribourg SA  
 Route de Montena 15  
 1728 Rossens

### ARCHITECTES

Virdis architecture sàrl  
 Route de la Fonderie 8c  
 1700 Fribourg

### INGÉNIEURS CIVILS

GM Ingénieurs SA  
 Rue de la Thiolleyres 1  
 1470 Estavayer-le-Lac

### GÉOMÈTRE

ABA-Géol SA  
 Rue des Moulins 31  
 1530 Payerne



## APPARTEMENTS DE HAUT STANDING EN PPE

**HISTORIQUE / SITUATION** > Sise au n° 13 de la route d'Yverdon, la Résidence Le XIII se situe sur une parcelle auparavant occupée par un dépôt d'autobus régionaux appartenant à la compagnie fribourgeoise des GFM (actuelle TPF). Devenu obsolète, le bâtiment de la première moitié du XX<sup>e</sup> siècle a été démolé et remplacé par un ensemble de sept appartements PPE de haut standing. Un emplacement idéal pour du logement puisque la Résidence se trouve à quelques minutes à pied de la gare, de la Vieille Ville d'Estavayer-le-Lac et à cinq minutes en voiture de l'autoroute. Toutes les commodités sont ainsi offertes, dans un écrin luxueux, aux habitants des lieux. Conçu par l'atelier d'architectes Virdis architecture entre 2014 et 2017, le projet a été suivi pour sa réalisation par l'Entreprise Totale SD Construction SA.

**CONCEPT** > La Résidence Le XIII s'inscrit perpendiculairement et en retrait de la route d'Yverdon, respectant le rythme des pleins et des vides qui caractérise cette rue depuis la sortie de la Vieille Ville. Un lien est établi avec le centre historique et ses pavés par le choix d'un cheminement d'accès en pavés qui pénètre jusqu'à l'intérieur du bâtiment. Ce projet propose un art de vivre résolument contemporain dans un cadre exclusif. Les espaces baignés de lumière se distinguent par leur fluidité grâce à la souplesse du plan et des baies vitrées, adaptés au gré de chaque acquéreur. Une cage d'escalier et un ascenseur, placés au centre du volume, desservent deux lots par niveau et établissent une séparation entre les appartements en assurant leur privacité.

### COORDONNÉES

Route d'Yverdon 13  
 1470 Estavayer-le-Lac

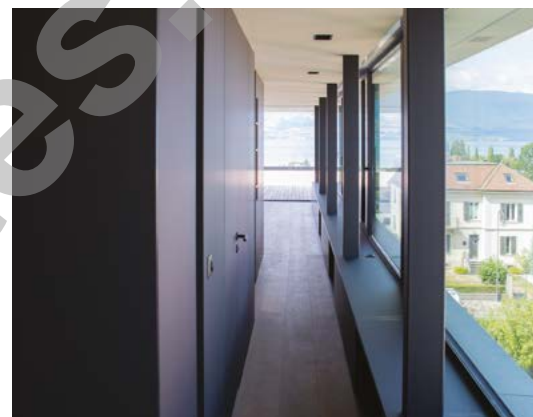
Conception 2014 – 2017  
 Réalisation 2017 – 2018

Édité en Suisse



**CENTRE D'INFORMATION**  
 ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION





Un magnifique logement en attique couronne l'ensemble et se prolonge sur une terrasse de près de deux cents mètres carrés. L'architecture évoque l'horizontalité du somptueux panorama environnant, lac de Neuchâtel ou chaîne des Alpes, par les lignes continues des vitrages en façade accentuées par les bandeaux blancs des éléments de façade légers en construction préfabriquée bois isolés. Transparence et légèreté sont ainsi mises en exergue. Renforçant encore le rapport à l'extérieur, de grandes terrasses, accompagnées d'un jardin de plain-pied au rez, complètent les logements par de beaux espaces privatifs.

dans laquelle est intégrée la lustrerie en acier noir. Le hall d'entrée spacieux et élégant invite ainsi le visiteur à pénétrer à l'intérieur de cet écrin luxueux. Confort et écologie vont ici de pair : des fenêtres à cadre métallique fin offrent un double vitrage pour les parties abritées et un vitrage triple pour les longues façades, de grands stores solaires et des volets roulants sont installés et une pompe à chaleur à géothermie assure le chauffage du bâtiment. La construction profite ainsi de l'évolution des technologies pour s'adapter à un nouvel art de vivre et s'inscrit avec sensibilité et force dans le quartier St-Pierre.

**RÉALISATION** > Le chantier s'est déroulé de 2017 à 2018 et les finitions ont été adaptées aux souhaits des propriétaires, pour une réalisation de qualité jusque dans le moindre détail. Afin de créer de très grands espaces sans porteur, des dalles en béton avec le système de précontrainte sont choisies. Le béton brut est travaillé avec soin et laissé apparent pour le plafond des logements et la cage d'escalier. Dans les espaces d'accueil, il y est rehaussé par le noyer américain des panneaux de portes et de la main courante

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	1445 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	1430 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	336 m <sup>2</sup>
Volume SIA	4316 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	7
Nombre de niveaux	Rez + 3
Nombre de niveau semi-enterré	1
Places de parc extérieures	16 (5 couvertes)

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition  
**STÉPHANE MAURON SA**  
1470 Estavayer-le-Lac

Sondes géothermiques  
**GEOTHERM SA**  
3186 Düdingen

Échafaudages  
**FAVRE ÉCHAFAUDAGES SA**  
2087 Cornaux

Maçonnerie - Béton armé  
**STÉPHANE MAURON SA**  
1470 Estavayer-le-Lac

Charpente bois  
**JPF-DUCRET SA**  
1630 Bulle

Étanchéité  
**ÉTANCHÉITÉ CAMÉLIQUE SA**  
1726 Farvagny

Protections solaires  
**LAMELCOLOR SA**  
1470 Estavayer-le-Lac

Installations électriques  
**EMELEC SA**  
1762 Givisiez

Isolation coupe-feu  
**FIRE SYSTEM SA**  
1073 Savigny

Chauffage - Ventilation  
**AC ÉNERGIES SA**  
1752 Villars-sur-Glâne

Sanitaire  
**CORMINBOEUF MARCEL SA**  
1564 Domdidier

Fenêtres métalliques - Serrurerie  
**CMA CONSTRUCTEURS MÉTALLIQUES ASSOCIÉS SA**  
1753 Matran

Ascenseurs  
**3B-LIFT SÀRL**  
1728 Rossens

Chapes  
**GRÉGOIRE PROGIN SA**  
1752 Villars-sur-Glâne

Carrelages - Faiences - Parquet  
**AD CARRELAGE SA**  
1530 Payerne

Crépissage façades  
- Peinture intérieure  
et extérieure - Plâtrerie  
**STOPPA FILS SA**  
2074 Marin-Epagnier

Menuiserie intérieure  
**G. RISSE SA**  
1634 La Roche

Menuiserie attique  
**BEAUD HENRI ET FILS SA**  
1669 Albeuve

Agencement de cuisine  
**VENETA CUCINE - GM CUISINES R.**  
1400 Yverdon-les-Bains

Aménagements extérieurs  
**PARCS ET JARDINS KRATTINGER R. SA**  
1745 Lentigny