

LA COLLINE DE PRALY

COURTAMAN - FR

MAÎTRE D'OUVRAGE

ACK Immobilier SA
 Route de Chantemerle 58
 1763 Granges-Paccot

ENTREPRISE TOTALE

Steiner Construction SA
 Route de Lully 5A
 1131 Tolochenaz

ARCHITECTES

Maskin Sàrl
 Route des Arsenaux 6
 1700 Fribourg

INGÉNIEURS CIVILS

ab ingénieurs sa
 Rue Hans-Fries 2
 1700 Fribourg

BUREAUX TECHNIQUES

CSE
 Energa Sàrl
 Route de Lausanne 10
 1400 Yverdon-les-Bains

GÉOMÈTRES

Omidata SA
 Route du Château-d'Affry 6
 1762 Givisiez



VILLAS

HISTORIQUE/SITUATION > Dans la commune de Courtepin, en plein essor démographique et proche des centres urbains, le quartier de Courtaman bénéficiait d'une dernière parcelle en zone de faible densité. Le projet de la Colline de Praly est un lotissement de trente-trois maisons mitoyennes de taille variable. Situé dans un environnement paisible et à proximité de toutes les commodités, ce nouveau quartier est spécialement conçu pour répondre aux besoins des familles. Il bénéficie d'un accès facile aux réseaux de transports publics tout en offrant un cadre naturel relaxant.

PROJET > Le lotissement est établi sur une légère pente, avec des îlots de 5 ou 6 villas disposées en parallèle. Bien que la densité soit considérable, les villas sont conçues de manière à s'intégrer harmonieusement à l'environnement. Les découpages dans les nouveaux volumes réduisent leur échelle et les mettent en relation avec les villas avoisinantes.

Tirant parti de la topographie, le projet offre des dégagements qualitatifs à chaque villa. Le niveau du chemin d'accès permet de gérer les entrées et le stationnement. Ainsi, les pièces à vivre bénéficient d'une grande intimité tout en se prolongeant sur les terrasses à l'Ouest et vers les jardins à l'Est.

Principale qualité typologique du projet, le rez-de-chaussée traversant allie intimité et dégagements généreux. L'étage offre des espaces modulables qui peuvent être adaptés aux besoins des propriétaires: chambres, espaces de travail, petit salon, dressing.

RÉALISATION > La structure porteuse a été réalisée en béton armé, doublée d'une isolation intérieure de polystyrène de deux types. Les ouvrants sont en bois-métal et les toitures végétalisées.

COORDONNÉES

Route de la Motta 11
 1791 Courtaman

Conception 2017 - 2020
 Réalisation 2020 - 2022

Édité en Suisse



À l'intérieur, les revêtements de sol sont en parquet ou carrelage, selon la nature des lieux, les murs crépis et les plafonds lissés.

TECHNIQUE > Toutes les villas disposent de leur propre production d'énergie par une pompe à chaleur air / eau. Les fondations ont été stabilisées par l'installation de pieux.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS > Sur la Colline de Praly, la végétation fait partie intégrante du projet et forme un écran de fraîcheur et d'intimité. Dans les jardins, des essences indigènes prennent place au fond des parcelles et contrastent avec le béton clair des façades.

POINTS FORTS > Malgré sa densité, la Colline de Praly se distingue par son implantation dans la pente, la répartition des villas et le soin mis pour assurer à chaque propriétaire sa part d'intimité.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	9'959 m ²
Surface brute de plancher	7'201 m ²
Emprise au rez	3'946 m ²
Volume SIA	21'513 m ³
Nombre d'appartements	33
Nombre de niveaux	Rez + 1
Nombre de niveau souterrain	1
Places de parc extérieures	66



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Installation chantier
ELI TRANSPORTS ET CONSTRUCTION SÀRL
1868 Collombey

Pieux
GREUTER AG
8182 Hochfelden

Fouille en pleine masse
ANTIGLIO SA
1700 Fribourg

Échafaudages
Z & B ÉCHAFAUDAGES SÀRL
1004 Lausanne

Abris PC
LUNOR G. KULL AG
8041 Zürich

Crépiage façades
IBÂT GROUP SA
1022 Chavannes-près-Remens

Étanchéité enterrée
MATÉBAT SA
1400 Yverdon-les-Bains

Étanchéité toiture
GENEUX DANCET SA
1700 Fribourg

Fenêtres en bois et métal
KRI SA
1227 Les Acacias

Portes extérieures
NORBA SA
1607 Palézieux

Appareils à courant fort
SWISSPRO SR SA
1020 Renens

Protection contre la foudre
LÉMAN PARATONNERRES SÀRL
1614 Granges (Veveyse)

CVCS
ROMANDE ENERGIE SERVICES SA
1630 Bulle

Raccordement eau et gaz
PAUL BIEMANN ET FILS SA
1754 Avry-sur-Matran

Boîtes aux lettres
HUBER AG
4227 Büsserach

Système de verrouillage
MUL-T-LOCK SUISSE
1226 Thônex

Chapes
BATISOLS ROMANDIE SA
1196 Gland

Carrelages
AS CARRELAGE SÀRL
1860 Aigle

Revêtement de sols en bois
HKM SA
1762 Givisiez

Plâtrerie
RIEDO MICHEL & FILS SA
1752 Villars-sur-Glâne

Fumisterie
J. SCHORI CHEMINÉES & CANAUX SA
1763 Granges-Paccot

Menuiserie
PORTMIX SA
1070 Puidoux

Agencement de cuisine
ZECCHINON CUCINE SRL
I-31020 Sernaglia della Battaglia

Fermetures extérieures - protections solaires
HELLA STOREN AG
6312 Steinhausen

Nettoyages
JIMEN SERVICES GÉNÉRAUX SÀRL
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Gestion des déchets
HALDIMANN AG
3280 Morat

Aménagements extérieurs
ART DU JARDIN ZBINDEN SA
1722 Bourguillon