

IMMEUBLE LOCATIF, PREALPES 2

VILLARS-SUR-GLÂNE

Réalisation : 2012 - 2013

1752 Villars-sur-Glâne

Nouvelle construction

Maître d'ouvrage

Parfi SA + Wohnbau AG
1713 St-Antoni

Architectes

Binz Architectes
Postfach 37
1713 St-Antoni
www.binz-arch.ch

Ingénieur civil

Ackermann + Sturny AG
Sägetrainweg
1712 Tafers
asag@rega-sense.ch

Ingénieur sanitaire

Duchain SA
Route de la Glâne 107
1752 Villars-sur-Glâne
info@duchein.ch



Photos : Jacqueline Mingard

Echafaudages

DUENS GERUESTBAU AG
Velgaweg 15
3186 Düdingen
T. 026 492 02 55
info@duens.ch

Maçonnerie, béton armé

RAPPO HOCH & TIEFBAU AG
Hauptstrasse 20
1715 Alterswil
T. 026 494 50 20
info@rappo.ch

Charpente

BERTSCHY URS
Mariahilf 33
3186 Düdingen
T. 026 493 15 81
urs-bertschy@bluewin.ch

Isolation façades, crépis, plâtrerie, peinture

LTM MARTINO AG
Industriestrasse 21
3178 Bösinggen
T. 031 747 83 10
info@martinoag.ch

Ferblanterie, couverture, installation sanitaire

FASEL-PILLER AG
Chromenstrasse 9
1716 Plaffeien
T. 026 419 11 01
info@faselpillerag.ch

Étanchéité

GENEUX DANCET SA
Route des Neigles 35A
1700 Fribourg
T. 026 484 82 00
fribourg@geneuxdancet.ch

SITUATION / PROGRAMME

Villars-sur-Glâne, au sud de Fribourg dans le district de la Sarine, connaît un fort développement. Les besoins en logements sont donc importants. Deux nouveaux locatifs contigus viennent de voir le jour au cœur de l'agglomération, à l'avenue des Préalpes 2, au pied de l'église. Il s'agit de deux blocs reliés par un élément bas.

RÉALISATION

Chaque immeuble comporte six appartements répartis en un rez-de-chaussée et deux étages.

Mais la pente du terrain autorise les habitants du premier étage à entrer de plain-pied côté nord-est. Les appartements se distribuent en trois-pièces et demie et quatre-pièces et demie. Un appartement de deux-pièces et demie fait exception. Les logements, d'un bon confort, sont équipés de cuisine ouverte et jouissent d'espaces largement calculés qui, de plus, s'ouvrent sur l'extérieur: au rez-de-chaussée, par l'accès à une zone de jardin privative; dans les étages, par de larges balcons qui entourent les extrémités des deux bâtiments. Au dernier étage, le balcon se prolonge sur toute la





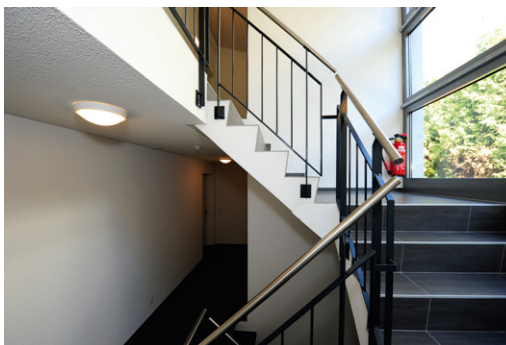
longueur de l'immeuble, protégé par un bon avant-toit lumineux. A l'arrière d'un des deux immeubles, un garage souterrain offre quatorze places de parc, augmentées en surface par des couverts en béton. L'élément de liaison entre les deux parties bâtiments donne accès aux caves gagnées dans la déclivité du terrain. Les bâtiments sont chauffés par un système de pompe à chaleur équipée de sonde thermique.

UN CHALLENGE

Dans une agglomération en plein développement, les possibilités de construction au centre se font rares. La commune de Villars-sur-Glâne avait défini un plan d'aménagement détaillé (PAD) qui fixait le gabarit exact des constructions autorisées.

Devant les bâtiments passe la ligne de chemin de fer Lausanne-Berne qui ne facilitait pas les travaux de construction. Et, à l'arrière du terrain, se trouvait une cave qu'il a fallu conserver pour éviter de déstabiliser le terrain en pente dominé par des immeubles plus anciens.

C'était donc un challenge que d'implanter ces nouveaux logements en un endroit présentant des difficultés tant quant à la disponibilité du terrain que par les conditions de réalisation. Les responsables du projet sont donc satisfaits d'avoir abouti à un résultat qui offre des appartements agréables à vivre qui, de plus, sont implantés dans un endroit bénéficiant de tous les avantages d'une zone urbaine.



Fenêtres
EGOKIEFER AG
Eichenweg 4
3052 Zollikofen
T. 031 336 50 50
bern@egokiefer.ch

Stores
KALT STOREN GMBH
Route des Roches 18
1785 Cressier
T. 026 674 30 45

Installation électrique
CROTTET AG
Bonnstrasse 22
3186 Düdingen
T. 026 492 90 90
info@crottet.ch

Installation chauffage
RIEDO CLIMA AG
Warpelstrassé 12
3186 Düdingen
T. 026 492 24 24
duedingen@riedoclima.ch

Ascenseurs
SCHINDLER AG
Chemin de la Cornache 1
1753 Matran
T. 026 426 24 90
fribourg@ch.schindler.com

Construction métallique
ART METALLBAU AG
Duensstrasse 34
3186 Düdingen
T. 026 492 05 50
mailbox@artmetallbau.ch

Revêtement de sols
HKM SA
Route André Pillier 7
1762 Givisiez
T. 026 347 20 00
office@hkm.ch

Menuiserie intérieure, cuisines
BINZ & ANDREY GMBH
Hauptstrasse 11
1713 St-Antoni
T. 026 505 10 90
info@binz-andrey.ch

Agencement cuisines
SARINA CUISINE SA
Route de Fribourg 80
1746 Prez-vers-Noréaz
T. 026 401 20 86
secretariat@sarina-cuisine.ch

Nettoyage
BS-REINIGUNGEN AG
Untermattweg 20A
3027 Bern
T. 031 991 28 22
info@bs-reinigungen.ch

CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de plancher:
1'420 m²

Volume SIA:
7'210 m³

Coût total:
4'110'000.-

Coût du m³ (CFC2):
570.- CHF