



LES MYOSOTIS

18 APPARTEMENTS EN PPE

CHÂTEL-ST-DENIS - FR

Maître de l'ouvrage
 SEDROZ SA
 Place Benjamin-Constant 2
 1002 Lausanne

**Architecture
 Pilotage et
 direction des travaux**
 Foncia Travaux SA
 Place Benjamin-Constant 2
 1002 Lausanne

Architecte:
 Eric Deladoey
Direction des travaux:
 Sylviane Carrard
Collaborateur:
 Eric Ferrari

Ingénieurs civils
 ICR Sàrl
 Rue de l'Eglise 83
 1680 Romont

Géomètres
 Régis Pasquier
 1661 Le Pâquier-Montbarry
 Jean Holder SA
 Route du Château d'Affry 6
 1762 Givisiez

Coordonnées
 Route des Misets 73-75
 1618 Châtel-St-Denis

Conception 2003

Réalisation 2005 - 2006



SITUATION - PROGRAMME

Logements en propriété individuelle. Le bâtiment, voué à la vente sur plans par appartement (PPE), comprend dix-huit logements totalisant une surface brute de planchers de 2'481 m² pour un volume global de 10'920 m³ SIA.

Implanté sur une parcelle en pente de 4'138 m², orientée au sud-ouest, l'immeuble jouit d'une situation de grande qualité, dans une zone résidentielle à prescriptions spéciales, sur la commune de Châtel-St-Denis (FR).

Les caractéristiques de cette commune, taille, équipements publics et privés, transports publics, liaison autoroutière et débouché rapide sur la Riviera lémanique, en font un lieu attrayant dont le développement soutenu, d'ores et déjà entamé, est appelé à se poursuivre à long terme.

Le programme, développé sur la base d'une première étude de faisabilité destinée à emporter l'adhésion de l'Etat et de la commune, détermine un volume unique pour l'ensemble des unités d'habitations prévues, et inclut également un garage souterrain d'une capacité de dix-huit véhicules, à quoi s'ajoute un abri de protection civile de quarante-huit places protégées.

PROJET

Optimisation du nombre de logements traversants. Mis en oeuvre dès que les ventes ont atteint le 80 % de la totalité, le projet s'attache à déterminer le plus grand nombre possible de logements traversants, offrant ainsi à chacun le meilleur ensoleillement tout au long de la journée et une vue bien dégagée, tout particulièrement dans les étages supérieurs.

Le développement recherche aussi l'optimisation de l'emprise du bâtiment par rapport au règlement de construction et à la géométrie de la parcelle. Ces déterminations conjointes se traduisent concrètement par un immeuble dont la volumétrie s'articule légèrement dans la pente, réservant dans sa partie basse un accès direct, sans rampe, au garage souterrain. En finalité, le concept permet de loger dans un volume unique, quinze logements traversants sur dix-huit, l'ensemble étant desservi par deux cages d'escaliers, déployées du sous-sol à l'attique, soit sur un niveau souterrain et quatre étages hors-sol, rez-de-chaussée, 1er, 2ème étage et attique.

Comme toujours très apprécié, ce niveau supérieur en retrait, qui abrite trois logements, laisse place à de belles terrasses et s'ouvre sur un large panorama de montagnes,

Photos

Volumétrie contenue et implantation judicieuse dans le terrain: le bâtiment s'articule logiquement, mettant à profit les caractéristiques naturelles de sa parcelle d'accueil.





CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	4'138 m2
Surface brute de plancher :	2'481 m2
Emprise au rez :	692 m2
Volume SIA :	10'920 m3
Coût total :	8'500'000.-
Coût m3 SIA (CFC2):	550.-
Nombre d'appartements :	18
Nombre de niveaux :	4 + s. sol
Abri PC :	48
Places de parc extérieures :	27
Places de parc intérieures :	18

définitivement imprenable. Tous les autres appartements bénéficient, dans les étages, de spacieux balcons, et au rez-de-chaussée, d'une terrasse avec jardinnet. Réalisé sur la base d'options constructives classiques, le bâtiment bénéficie d'un concept d'isolation moderne et performant, les matériaux mis en oeuvre d'autre part sont adaptés aux exigences ordinaires de la vente en PPE.

Les équipements intérieurs de même que certaines finitions ont été choisis par les acquéreurs, la construction présentant d'autre part deux caractéristiques particulières:

un des ascenseurs, aux normes pour handicapés, permet de déboucher directement dans un appartement d'attique et pour la production de chaleur, tout est prévu dans l'installation pour permettre, dans le futur, une liaison au chauffage à distance communal, alimenté au bois.

L'ensemble prend bien sa place et s'intègre dans le quartier de façon élégante, constituant une réalisation de belle tenue qui contribue positivement au développement de la structure urbaine locale.



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement	GRISONI-ZAUGG SA 1630 Bulle	Abri	FIRMANN SA 1630 Bulle
Echafaudages	KAYHAN Echafaudages Sàrl 1680 Romont	Serrurerie	Francisco TRIVINO 1163 Etoy
Maçonnerie - Béton armé	ROPRAZ SA 1680 Romont	Ascenseurs	MENETREY SA 1680 Romont
Charpente	LES FILS DE SYLVESTRE PILLOUD 1618 Châtel-St-Denis	Chapes	René KUHN SA 1752 Villars-sur-Glâne
Ferblanterie - Etanchéité	FERBLANTERIE 2000 Romont SA 1680 Romont	Carrelages	Luis FERREIRA 1004 Lausanne
Fenêtres - Portes - Armoires	NORBA SA 1610 Oron-la-Ville	Parquet - Plinthes	DOUGOUD Frères 1679 Villaraboud
Stores - Toiles tente	Groupe FAVOROL PAPAUX 1965 Savèse	Résine	MEP MONGE & Partners Sàrl 1041 Bottens
Electricité	DEMIERRE & DESCHENAUX SA 1610 Oron-la-Ville	Plâtrerie - Peinture Isolation périphérique	ALMEIDA Gypserie Sàrl 1700 Fribourg
Exutoire fumée	BDI SYSTEM 1806 St-Légier-La Chiésaz	Cuisines	Philippe CHAPERON 1618 Châtel-St-Denis
Chauffage	Consortium Paul MEYER SA 1618 Châtel-St-Denis Roger MONNARD SA 1617 Tatroz	Séparations caves	KELLER ZARGEN SA 1040 Echallens
Ventilation	A. ROSSELET SA 1618 Châtel-St-Denis	Nettoyage	LA ROMANDE D'ENTRETIEN SA 1053 Cugy
Sanitaire	LAGGER SA 1680 Romont	Panneaux de chantier	PS Publicité SA 1028 Prévèrenge
		Aménagements extérieurs	Paysages et Jardins JECKELMANN SA 1636 Broc