



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

Édité 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 silicoune 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-cœuvre 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 ²
Surface brute de planchers	:	2 460 m ²
Emprise au rez	:	380 m ²
Volume SIA	:	9 012 m ³
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