

# 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.

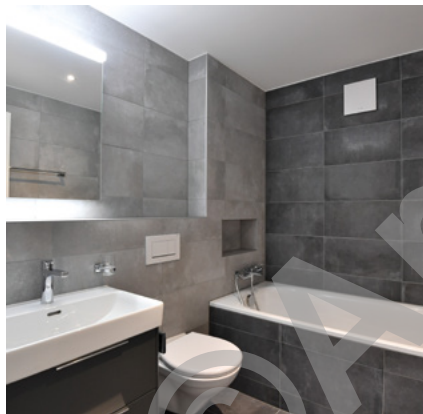
**AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS** > Sur la Colline de Praly, la végétation fait partie intégrante du projet et forme un écran de fraîcheur et d'intimité. Dans les jardins, des essences indigènes prennent place au fond des parcelles et contrastent avec le béton clair des façades.

**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 <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	7'201 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	3'946 m <sup>2</sup>
Volume SIA	21'513 m <sup>3</sup>
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 BIELMANN 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