Parc de la Fonderie









BRÈVE DESCRIPTION

Le centre-ville de Fribourg compte peu de nouveaux logements en copropriété. C'est pourquoi la construction de la tour C, qui complète les deux immeubles locatifs déjà construits dans le même complexe, répondait à un réel besoin du marché immobilier.
marché immobilier.

Comme les autres tours, la tour C offre une variété d'appartements de 2,5 à 4,5 pièces, avec des surfaces habitables allant de 60 à 110 m2, qui s'adaptent à différents profils d'acheteurs. Le programme prévoyait à l'origine 72 appartements, mais un acheteur ayant souhaité regrouper deux appartements, 71 nouveaux appartements ont finalement été réalisés, offrant au total une surface habitable de 5 600 m2.

Un parking souterrain sur deux niveaux complète la tour et dispose de bornes de recharge pour les véhicules électriques. Plusieurs locaux à vélos ont été aménagés au sous-sol et une zone de rencontre a été créée au rez-de-chaussée afin de promouvoir la mobilité douce.
la mobilité.
Cela correspond au concept global de construction autour d'un espace arboré permettant de relier le boulevard de

Pérolles à l'avenue de la Fonderie et plus généralement au centre-ville, via la future Voie verte prévue par le plan communal d'urbanisme.

Une aire de jeux au centre de l'ensemble complète la définition de ce secteur comme lieu de vie privilégié pour les familles soucieuses de confort et de sécurité.

LE PROJET

L'enveloppe présente un système sophistiqué de volets en tôle grillagée qui coulissent sur des rails dans des poteaux en béton préfabriqués. Ce système permet de créer un espace privé avec occultation et tamisage de la lumière et constitue, outre son utilité et son confort pour les utilisateurs, une commodité architecturale importante. La mobilité des panneaux permet en effet d'animer la façade et de rompre la monotonie de plans similaires. Les volets à claire-voie, qui sont déplacés en fonction des utilisateurs ou du moment de la journée, créent une asymétrie entre les étages de la tour C, mais aussi entre chacune des trois tours. L'aspect extérieur peut ainsi changer en fonction de l'étage et de l'incidence de la lumière, offrant au fil des heures des vues variées et dynamiques du bâtiment. Le principe est simple, mais permet une multitude de nuances subtiles. Les espaces extérieurs privés, dont certains donnent sur le majestueux panorama des Alpes fribourgeoises, ont été privilégiés. Les salons s'ouvrent tous sur des terrasses de 7,5 à 10 m2, les plus grands appartements disposant même de deux balcons. À l'intérieur, les appartements sont distribués par un hall d'entrée convivial et ont été conçus comme des espaces de vie élégants et lumineux, avec des matériaux de qualité sobres et contemporains dans des tons de beige et de gris. Les appartements à partir de 3,5 pièces disposent d'une chambre à coucher avec salle de bain privée. Les cuisines sont intégrées à l'espace de vie et ouvertes sur les salons, tout en offrant un coin repas détaché du salon. Dans les grands appartements, ils disposent en outre d'un petit balcon.

LES SERVICES EN DÉTAIL

L'isolation élevée de l'enveloppe est assurée par une façade en laine de roche. La structure en béton armé a été adaptée aux normes de sécurité sismique en raison de la hauteur du bâtiment. Toutes les fenêtres et portes sont en bois et en métal et les appartements disposent de très grandes portes-fenêtres coulissantes. Les cadres des fenêtres sont blancs à l'intérieur et teintés en anthracite à l'extérieur. Les portes suivent le même principe : couleur blanche dans les appartements, anthracite à l'extérieur sur les paliers et dans les cages d'escalier. Les appartements sont équipés d'une domotique, d'une ventilation double flux et d'un chauffage urbain. La conception des surfaces était entièrement laissée au choix des clients EPP ; revêtements de sol et de mur, cloisons légères, typologie de cuisine et appareils sanitaires. Les murs de tous les appartements ont été harmonisés par un crépi blanc. Les travaux de construction de la tour C ont été réalisés en étroite collaboration avec la société immobilière Parvico, propriétaire du terrain des tours A et B. L'harmonisation de l'ensemble du complexe et la gestion des travaux de construction dans une zone urbaine, notamment la logistique des fournitures, ont nécessité une excellente coordination afin de garantir le succès de ce nouveau projet. Les travaux de construction ont été réalisés par une équipe de professionnels.

FACTS

Site	Fribourg , Suisse
Statut	Terminé
Début de la construction	Janvier 2019
Réalisation finale	Janvier 2021
Constructeur-propriétaire	Implenia Immobilier SA Chemin de l’Echo 1 1213 Onex
Architecte	Sapco Société Anonyme de Promotion et de Coordination Route Jo-Siffert 4 1762 Givisiez
Taille de la parcelle	3540 m^2

Volume du bâtiment	9000 m^2
Nombre d'étages supérieurs	12
Nombre d'étages du sous-sol	2
Nombre d'appartements	71
Nombre de places de stationnement	64
Ingénieur du bâtiment	sd ingénierie Fribourg SA Route des Daillettes 21 1700 Fribourg

DÉVELOPPEMENT DURABLE

MINERGIE® Minergie-Standard

PRESTATIONS

Construction neuves

Entreprise générale - Immobilier résidentiel