



UN PARI GAGNÉ: «LA RECETTE»

- Début du projet printemps 2007.
- 16 villas terrasses vendues en 1 année.
- Un rapport qualité/prix très intéressant.
- 10 réservations pour une future promotion dont seul le terrain propice manque encore.
- Des acheteurs heureux et satisfaits.
- Un élément architectural de qualité.

RÉSIDENCE «LE PUBLIET»

Marly / FR

Maître de l'ouvrage: Société simple, «Le Publiet», Marly

Architecte: Atelier d'architecture Jean-Denis Collaud,
Granges-Paccot, Fribourg

Ingénieur civil: Brugger Associés, ingénieurs, Marly

Le terrain

C'est un des derniers terrains à forte pente de Marly, d'une surface de plus de 8500 m², orientée plein sud. Il bénéficie d'une vue splendide sur le village de Marly, les Préalpes et le pays de Fribourg. Les transports publics se situent à 300 m et sont desservis toutes les 7 minutes. A 3 minutes s'offrent divers centres d'achat. La vue est imprenable avec un calme absolu et un ensoleillement maximum.

Le concept

Au vu de la forte déclivité, le concept de «villa en terrasses» a été choisi. Avec un indice de construction de 0,35, le concept a pu développer deux immeubles distincts de



huit villas en terrasses chacun. De très larges espaces ont été libérés entre les deux groupes de villas et sur toute la partie sud du terrain, laissant place à la verdure ainsi qu'à une place de jeux.

C'est au total 16 villas-terrasses qui ont été construites, laissant à chaque immeuble une très forte intimité. En effet, les larges cages d'escalier verrières (qui apportent une efficacité énergétique) séparent les villas d'une part et une large bande de terrain de 40 mètres séparent les deux immeubles d'autre part. Distribuée sur quatre niveaux et parking, la disposition des immeubles est parfaite et s'intègre dans le cadre du terrain et de sa déclivité.

La distribution des espaces intérieurs: une flexibilité bien appréciée

Les acheteurs pouvant définir leur souhait avant le début de la construction, de très nombreuses options pouvaient être prises. De ce fait, quasi aucune villa n'est identique dans sa distribution intérieure. Un très large éventail de choix de matériaux personnalise chaque appartement.

En sus à leur appartement, les acheteurs disposent d'un réduit construit contre le talus arrière lui appartenant, ce qui rend 30 m²

supplémentaires accessibles. Les appartements de 150 m² de surface habitable disposent chacun d'une terrasse de 100 m² orientée plein sud-est ou plein sud-ouest. Le choix du soleil levant ou du soleil couchant pouvait être fait par l'acheteur.

A chacun son envie d'une cuisine en L, en U avec bloc central ou autre. Même chose pour les salles d'eau ouvertes ou fermées avec baignoire libre ou douche à l'italienne et ciel de pluie.

Maintes possibilités étaient offertes aux acheteurs dans la mesure où le gros œuvre du bâtiment n'était pas encore fait.

Il en va de même, pour l'éclairage, chacun pouvait y introduire spots encastrés, home cinéma, etc...

Grâce à l'alimentation du secteur par le gaz de ville, le client pouvait choisir des cheminées à foyer traditionnel ou des foyers à gaz laissant apparaître une flamme de plus de 2 m de largeur.

La technique de construction

Une ossature principale en béton armé donne une assise totale au bâtiment. Tous les murs non-porteurs ont été réalisés en parois phoniques. La cage d'escalier métallique a été posée sur des supports phoniques afin d'éviter au maximum les bruits d'impact.



BARBONI & COLLAUD Electricité générale SA
Electricité, courant fort et courant faible
Karrweg 4, CP 19
1700 Fribourg
Tél. 026 347 13 00
Fax 026 347 13 01
E-mail: office@barboni-collaud.ch



HKM SA
Parquets

Route du Jura 13
1700 Fribourg
Tél. 026 347 20 00
Fax 026 347 20 09
E-mail: office@hkm.ch
Web: www.hkm.ch



REFECTA SA

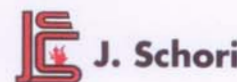
Rénovation, terrasse en bois

Ch. des Troènes 2
1213 Petit-Lancy
Tél. 022 879 69 89
Fax 022 879 69 88
E-mail: edoguy@bluewin.ch
Web: www.refecta.ch



SCHORI J. CHEMINÉES ET CANAUX SA
Cheminée

Route du Coteau 5
1763 Granges-Paccot
Tél. 026 460 55 40
Fax 026 460 55 41
E-mail: office@schori-cheminees.ch
Web: www.schori-cheminees.ch



E. BAIUTTI SA

Maçonnerie

Rte de Chésalles 54, CP 26
1723 Marly
Tél. 026 439 96 10
Fax 026 439 96 15
E-mail: info@baiutti.ch
Web: www.baiutti.ch



E. BAIUTTI SA
Entreprise de construction



Un chauffage centralisé au 3^e étage de chaque bâtiment distribue sa chaleur produite au gaz de ville dans chaque appartement par des gaines techniques hors bâtiment, encore une fois par rapport à l'isolation phonique de l'ensemble. Eléments préfabriqués de façade, bacs à fleurs et stores en toile constituent les éléments des terrasses.

Aménagements extérieurs

Un soin tout particulier a été apporté aux aménagements extérieurs. L'architecte a dessiné des murs en gabion sur mesure, circulaires dans le sens horizontal et vertical afin d'en finir avec les fameux murs à sec souvent disgracieux. Une véritable réussite comme une vague allant s'écouler sur le terrain.

nmf



- **Protection incendie**
- **Isolation – Flocage – Peinture anti-feu**
- **Joints – Signalétique – Faux-plancher**

Où passe **Fire System S.A.**
le feu ne passe pas !

www.firesystemsa.com

GENÈVE
LAUSANNE
BULLE
BERNE

Tél. 022 820 03 34
Tél. 021 601 45 63
Tél. 026 912 65 26
Tél. 031 931 76 69

