



CHAILLET 1 - REICHLIN 3-5

ASSAINISSEMENT ET RÉNOVATION

Fribourg - FR

Maître de l'ouvrage
SIAT BE Immobilien AG
c/o Crédit Suisse AG
Bundesplatz 2
3011 Bern

Représenté par :
Wincasa SA
Services immobiliers
Avenue de Rumine 20
Case postale 7770
1002 Lausanne

Entreprise générale
SD Société Générale
de Construction Fribourg SA
Route des Arsenaux 41
1700 Fribourg

**Réalisation et
direction des travaux**
SD Société Générale
de Construction Fribourg SA
Route des Arsenaux 41
1700 Fribourg

Architectes
Arcad Architectes SA
Rue Jean Prouvé 14
1762 Givisiez

Coordonnées
Rue Frédéric Chaillet 1
Rue Joseph Reichlin 3/5
1700 Fribourg

Conception 2008

Réalisation 2009



SITUATION / PROGRAMME

Rénovation complète et exploitation du volume des combles.

Situés à l'angle des rues Frédéric-Chaillet et Joseph-Reichlin, les immeubles d'habitation en ordre contigu, comptant 3 entrées, bénéficient d'une situation privilégiée au centre de Fribourg, entre la route des Arsenaux et le boulevard de Pérolles.

Jamais rénovés intérieurement depuis leur construction, les immeubles méritaient un assainissement devenu nécessaire, notamment au vu de la vétusté des appartements. Ce constat et le souci de conserver la valeur immobilière de ses bâtiments ont conduit le Maître de l'ouvrage, un fonds immobilier de Credit Suisse, à entreprendre un programme de rénovation des appartements et à réaménager les combles pour y créer des appartements. Dans le même esprit de rationalisation et de conservation du patrimoine, une nouvelle réflexion a été proposée et réalisée par SD Société Générale de Construction Fribourg SA, afin d'augmenter la surface locative et le confort des locataires.

PROJET

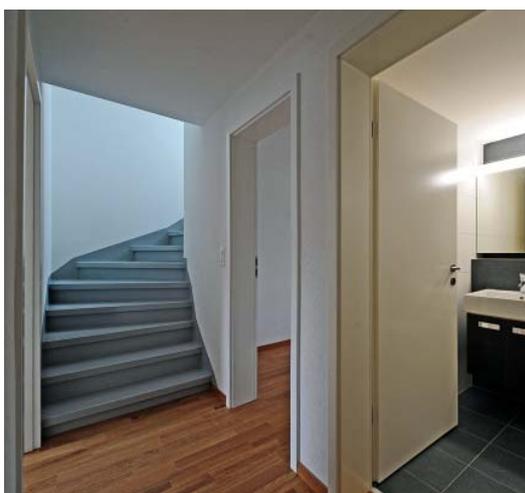
Savoir-faire indispensable lors de rénovation en milieu habité.

SD Société Générale de Construction Fribourg SA a acquis une expérience reconnue dans la gestion et le planning particulièrement serré propre à ce type d'intervention. Les travaux se sont déroulés simultanément dans 6 appartements habités, soit un planning de 4 semaines par colonne de 6 appartements. Au final, 42 appartements ont été rénovés en 6 mois. La particularité de l'opération réside dans la coordination des locataires pour les échanges d'appartements vacants, mais aussi dans la sécurisation nécessaire des entrées avec les appartements loués et restés occupés lors des travaux, sans oublier la parfaite collaboration nécessaire avec le propriétaire et son représentant immobilier.

Deux types d'intervention ont été menés en parallèle, la réfection des appartements existants et la création de quatre appartements dans les combles.

CARACTÉRISTIQUES

Surface brute
de planchers : 4'000 m²
Emprise au rez : 635 m²
Volume SIA : 12'900 m³
Nombre d'appartements : 46
(42 + 4 combles)
Nombre de niveaux : 7
y compris sous-sol et combles





Photos: Les immeubles retrouvent un niveau d'équipement moderne et confortable et une mise en valeur bienvenue par l'utilisation du potentiel des combles.



La première intervention a consisté à remplacer toutes les alimentations techniques, à rénover complètement les cuisines et les salles de bains, dotées de gaines de ventilation avec de nouvelles sorties en toitures, ainsi que d'un rafraîchissement des parois et la pose de nouveaux carrelages dans les appartements. Les parties communes ont également fait l'objet d'un assainissement.

Les ascenseurs, moteurs et cabines, ont été mis aux normes de sécurité et de confort actuelles. La réfection à neuf et la création de nouvelles buanderies ont complété le programme de rénovation. Les travaux d'aménagement des combles ont permis d'ajouter 4 appartements de qualité, au cachet certain, et fort prisés sur le marché de la location, aux 42 logements rénovés.

La charpente existante a pu être conservée lors de la création des appartements moyennant d'habiles adaptations, notamment pour permettre la pose de fenêtres de toit et la création de balcons baignoires. Au final, la satisfaction de tous les intervenants, du propriétaire aux locataires et des entreprises est la preuve d'une collaboration réussie.



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Maçonnerie et démolition

TACCHINI SA
1709 Fribourg

Charpente

Robert et Pascal SALLIN SA
1690 Villaz-Saint-Pierre

Fenêtre en PVC

RUFFIEUX Noël & Fils SA
1637 Charmey

Electricité

BARBONI & COLLAUD SA
1704 Fribourg

Chauffage - Ventilation Sanitaire

YERLY SA
1634 La Roche

Agencement de cuisines

GETAZ ROMANG SA
2088 Cressier

Plâtrerie-Peinture

RIEDO Michel & FILS SA
1752 Villars-sur-Glâne

Portes et menuiserie

UNIVERSAL PORTES SA
1774 Cousset

Serrurerie

CMA Constructeurs Métalliques Associés SA
1700 Fribourg

Verrouillage

COMMERCE DE FER FRIBOURGEOIS SA
1700 Fribourg

Carrelages et faïences

CARRELAGES SASSI SA
1700 Fribourg

Parquets

HKM SA
1700 Fribourg

Nettoyage

SJ SERVICES NET SA
1762 Givisiez