



# PRÉ-DES-CHAMPS

12 APPARTEMENTS PPE

Lucens - VD

## Maitres d'ouvrage

Aton Développement SA  
Route de Ferney 211  
1218 Le Grand-Saconnex

M2I Marceau Invest & Immo SA  
Rue de la Marot 39  
3963 Crans-Montana

## Entreprise Totale

Implenia Suisse SA  
Buildings Ouest  
Place de la Gare 5  
1700 Fribourg

## Architectes

And One SA  
Chemin des Pontets 3  
1212 Grand-Lancy

## Ingénieurs civils

Küng et Associés SA  
Rue des Granges 14  
1530 Payerne

## Bureaux techniques

Electricité:  
EEO Etudes Electriques Olivetta  
Avenue du Grey 38A  
1004 Lausanne

Chauffage-Ventilation:  
Chuard Pierre Fribourg SA  
Route de Beaumont 20  
1700 Fribourg

Sanitaire:  
Duchain SA  
Route de la Glâne 107  
1752 Villars-sur-Glâne

Acoustique:  
Architecture et Acoustique SA  
Quai Ernest-Ansermet 40  
1205 Genève

## Coordonnées

Chemin Sous-Vignette 4  
et Chemin de la Forêt 10  
1522 Lucens

Conception 2012

Réalisation 2013 - 2014



## HISTORIQUE / SITUATION

**Le projet est basé sur un plan d'extension partiel.** Le Plan partiel d'affectation (PPA) "les Champs de la Croix" fut approuvé le 24 mai 1985. Il prévoyait de l'habitation groupée avec 3 bâtiments d'une hauteur à la corniche de 6 mètres maximum et qui suivent la pente du terrain. Les architectes ont préféré travailler avec 2 volumes identiques pour avoir des masses qui s'intègrent mieux dans le tissu existant.

Le plan d'aménagement oblige à utiliser des toitures à pentes. Le quartier a été construit vers la fin des années 1980 avec une architecture typique de cette période. Plusieurs constructions environnantes, d'architecture traditionnelle, ont influencé les choix architecturaux du projet. Plus à l'Est, un nouveau quartier en construction comporte des bâtiments de gabarit similaire, mais avec des toits plats et de grandes baies vitrées. Depuis les terrasses des deux immeubles une superbe vue dégagée se perd sur le village de Curtelles et la Vallée de la Broye.

## PROGRAMME

**Le choix de petits gabarits pour intégrer le projet.** La transition entre les années 1980 et la construction actuelle s'effectue au moyen des volumes qui reprennent ceux du quartier.

Les couleurs, les baies vitrées et les grandes terrasses des bâtiments du projet correspondent aux constructions actuelles. Les toits pentus en tuiles de terre cuite sont de couleur gris-anthracite, bordés d'une ferblanterie en zinc-titane, sur une charpente en bois. Les appartements de 3<sup>1/2</sup> et 4<sup>1/2</sup> pièces s'agrémentent dans les étages, d'agréables terrasses de 3 mètres de large, de 32 m<sup>2</sup> à 42 m<sup>2</sup> et, au rez-de-chaussée, de jardins privatifs. Terrasses et jardins sont orientés plein Sud tandis que les entrées dans les immeubles, au dos de la construction, se font au Nord.

Dans chaque bâtiment, le rez et le premier étage comportent deux appartements de 4<sup>1/2</sup> pièces d'une surface de 100 m<sup>2</sup>. Le deuxième étage, en attique, abrite deux appartements de 3<sup>1/2</sup> pièces de 77 m<sup>2</sup>. Les espaces de vie sont constitués de grands volumes. Le salon et la cuisine offrent chacun une sortie vers la terrasse. Tous les appartements possèdent une salle de bains et une salle de douche, un grand réduit, un placard de rangement spacieux à l'entrée et un placard qui renferme une colonne de lavage.

Un ascenseur dessert les étages et 15 places de stationnement sont aménagées à l'extérieur. Les maîtres de l'ouvrage (Aton et M2I) ont souhaité des habitations aux matériaux cossus. Une minutie des finitions et l'étude précise des détails apportent un confort haut de gamme. La distribution de l'espace et l'habitabilité ont été réfléchies.





Les fondations en béton armé supportent les murs en béton ou en brique de terre cuite. Une isolation périphérique et les vitrages isolants des grandes porte-fenêtres coulissantes participent au respect des standards Minergie, tout comme la pompe à chaleur géothermique qui alimente le système de

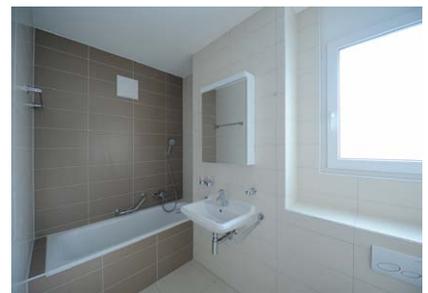
chauffage et les panneaux solaires thermiques pour l'eau chaude sanitaire.

#### Photos

Volumes décalés en plan et hauteur donnent une apparence soignée à ces immeubles de bon standing.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de plancher :	1'365 m <sup>2</sup>
Volume SIA 416 :	6'400 m <sup>3</sup>
Coût total (CFC 2) hors honoraires :	4 Mio



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

*Terrassement*  
Maçonnerie - Béton armé  
IMPLENIA Suisse SA  
1700 Fribourg

*Echafaudages*  
ECHAFAUDAGES 2000  
1860 Aigle

*Charpente*  
SALLIN Robert & Pascal SA  
1690 Villaz-St-Pierre

*Fenêtres - Menuiserie générale*  
ORDONEZ Menuiserie Générale SA  
2800 Delémont

*Étanchéité*  
GENEUX DANCET SA  
1400 Yverdon-les-Bains

*Obturation coupe-feu*  
INTUM Sàrl  
1627 Vaulruz

*Isolation façades*  
Plâtrerie-Peinture  
THAQI B. Sàrl  
1700 Fribourg

*Stores*  
GRIESSER SA  
1010 Lausanne

*Installations électriques*  
C&G Electricité Sàrl  
1522 Lucens

*Chauffage-ventilation*  
ALVAZZI Lausanne SA  
1018 Lausanne

*Installations sanitaires*  
SAVARILOUD SA  
1721 Misery

*Cuisines*  
AB Cuisines Sàrl  
1020 Renens

*Ascenseurs*  
SCHINDLER Ascenseurs SA Fribourg  
1753 Matran

*Ouvrages métalliques*  
BORIN Robert  
1302 Vufflens-la-Ville

*Verrouillage*  
SFS Unimarket SA  
1530 Payerne

*Chapes*  
LIROM Chapes SA  
2525 Le Landeron

*Carrelages*  
CARSA SA  
1700 Fribourg

*Parquets*  
SOLS AMBIANCE SA  
1700 Fribourg

*Nettoyages*  
L'Entretien d'MUSI  
1522 Lucens