

Surélévation—Transformations et rénovation d'une ancienne maison familiale

Logements locatifs de rendements

1700 Fribourg

Année de réalisation

Projet 2021

Travaux 2025–2026

MAÎTRE D'OUVRAGE

Privé

Direction de travaux

A. Clément SA

Architecte

Ne souhaite pas apparaître

Plans d'exécution

Ne souhaite pas apparaître

Ingénieurs civil

Engler Ingénieur SA

VBI Ingénieurs SA

Ingénieurs CVS

-

Bureaux techniques

Electricité

Celectric Sàrl

Chauffage—Sanitaire—Ventilation

Haoz & Brühlhart SA

Géomètre

Géosud Sarine



Situation - Situé dans le quartier résidentiel du Schönberg à Fribourg, ce projet concerne la transformation complète d'une maison d'habitation construite dans les années 1960-1970. Implanté dans un environnement urbain calme et établi, le bâtiment existant comprenait deux appartements répartis sur plusieurs niveaux avec un sous-sol.

Le mandat confié consistait en la reprise d'un chantier déjà en cours, nécessitant une analyse approfondie de l'état d'avancement des travaux, des aspects techniques et de la situation financière avant de pouvoir relancer efficacement le projet.

Projet - L'objectif était de transformer cette ancienne maison en un petit immeuble de rendement répondant aux standards actuels de confort et d'efficacité.

Le projet comprenait notamment :

- La surélévation complète du bâtiment

par la démolition de l'ancienne charpente et la création d'un nouvel étage ;

- La transformation intégrale des deux appartements existants ;
- La création de quatre appartements modernes offrant des espaces de vie lumineux, fonctionnels et adaptés aux exigences actuelles.

Au-delà de la transformation architecturale, le projet a consisté à redonner une nouvelle vie à un bâtiment existant tout en conservant sa structure principale.

L'ensemble des espaces intérieurs a été entièrement repensé afin d'optimiser les surfaces habitables, améliorer la circulation intérieure et offrir un niveau de confort comparable à une construction neuve.

Cette intervention a permis d'augmenter significativement le potentiel locatif du bâtiment tout en valorisant durablement le patrimoine existant.

Concept - Le parti pris architectural repose sur une rénovation

lourde associée à une extension verticale permettant de densifier la parcelle sans emprise supplémentaire au sol.

Les nouveaux logements bénéficient d'une organisation moderne, de pièces de vie généreuses, d'une meilleure luminosité naturelle et de prestations répondant aux attentes actuelles du marché immobilier.

Particularités - La principale complexité de ce mandat résidait dans la reprise d'un chantier déjà engagé.

Les principaux défis concernaient :

- la reprise complète de la direction des travaux en cours d'exécution ;
- la coordination des entreprises déjà engagées ;
- les adaptations structurelles liées à la surélévation du bâtiment ;
- le suivi financier et la maîtrise des coûts jusqu'à l'achèvement des travaux.

Cette intervention a permis de sécuriser le projet, d'assurer son aboutissement et de livrer le bâtiment.



Caractéristiques

Année du bâtiment	env. 1970
Nombre de logements	4 logements
Niveau	Sous-sol - rez+2
Volume	~ 1'935.00 m3
Surface habitable	~ 360.00 m2

Entreprise adjudicatrices et fournisseurs

Liste non exhaustive

Démolition

Probatech SA

Maçonnerie

Probatech SA

Charpente

Michel Mooser SA

Façade

OK Peinture SA

Serrurerie

Gilles Piccand Sàrl

Ferblanterie & Etanchéité

PS Etanchéité Sàrl
Grandjean Etanchéité et résine Sàrl

Fenêtre

Norba SA

Plâtrerie / Peinture

Georges Sauter SA

Chapes

Grégoire Progin Sàrl

Carrelage

Descloux Carrelage

Sol en bois

-

Fournitures (Sols & murs)

Saneo by Bringhen AG
Getaz-Miauton SA

Sanitaires

Fournitures
Getaz-Miauton SA

Menuiserie

Barras Menuiserie SA

Cuisine

Rasco Küchen AG

Nettoyages

HP Nettoyage SA

Paysagiste

Gachoud Paysagiste SA