

# 6 LOGEMENTS EN PPE

## ALEXANDRE DAGUET 12 Fribourg

### DOCUMENTATION DE VENTE



SOUS RESERVE DE MODIFICATIONS MINEURES DE PROJET  
KLR ARCHITECTES 25.11.2024

## SITUATION

Situé en pleine ville, sur la commune de Fribourg, au sommet de la colline du Torry dans le quartier Torry et à proximité immédiate de toutes commodités, le projet jouit d'une situation privilégiée.

Les 6 lots profitent du calme du quartier résidentiel en plus de la proximité immédiate du centre ville.

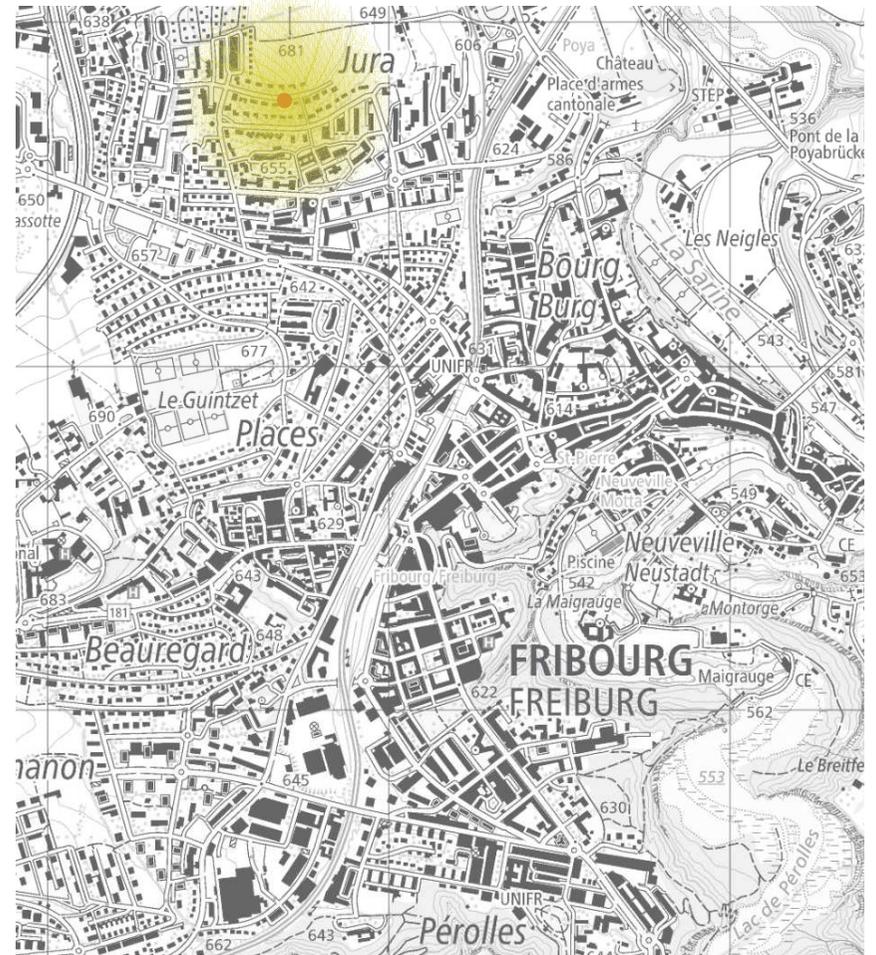
Le projet s'implante sous la forme d'un volume échelonné à trois niveaux distincts. Il est découpé en 6 lots (2 par niveau). Chaque lot possède une terrasse généreuse.



Vue de la rue Alexandre Daguet



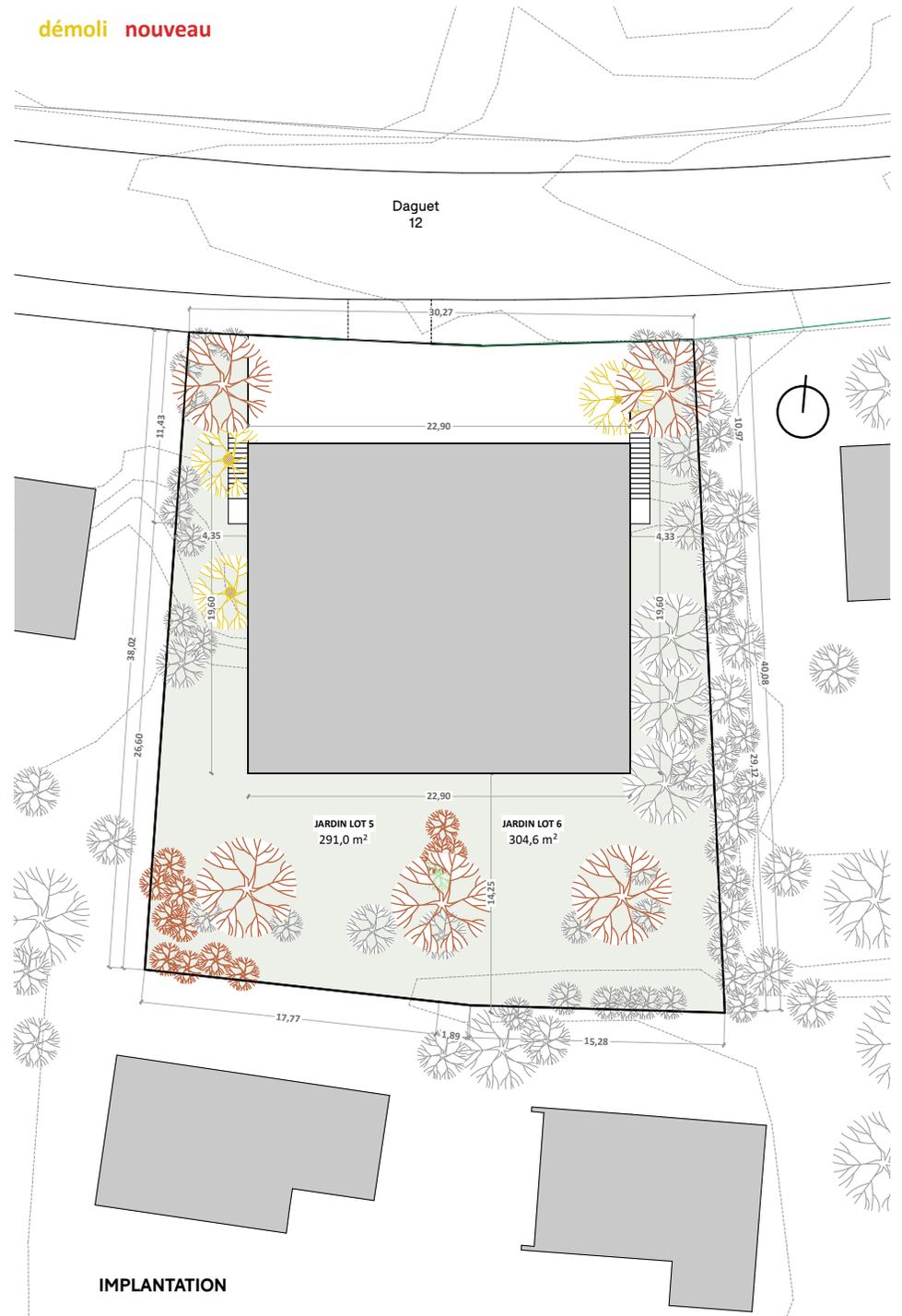
Vue de la situation vers les jardins



## AVANTAGES

- > Accessibilité autoroute + train+ axe de mobilité douce
- > Quartier calme
- > Orientation plein sud
- > Offre étendue de services

	VOITURE	TP	E-BIKE	PIETON
<b>CENTRE VILLE</b>	5 min	2 min	5 min	10 min
<b>COMMERCES</b>	5 min	5 min	5 min	
<b>ECOLES</b>	2 min		1 min	3 min



## ORGANISATION GENERALE DES LOTS

Le projet est découpé en 6 lots distincts (deux par niveaux). Chaque lot possède une terrasse ou balcon généreux.

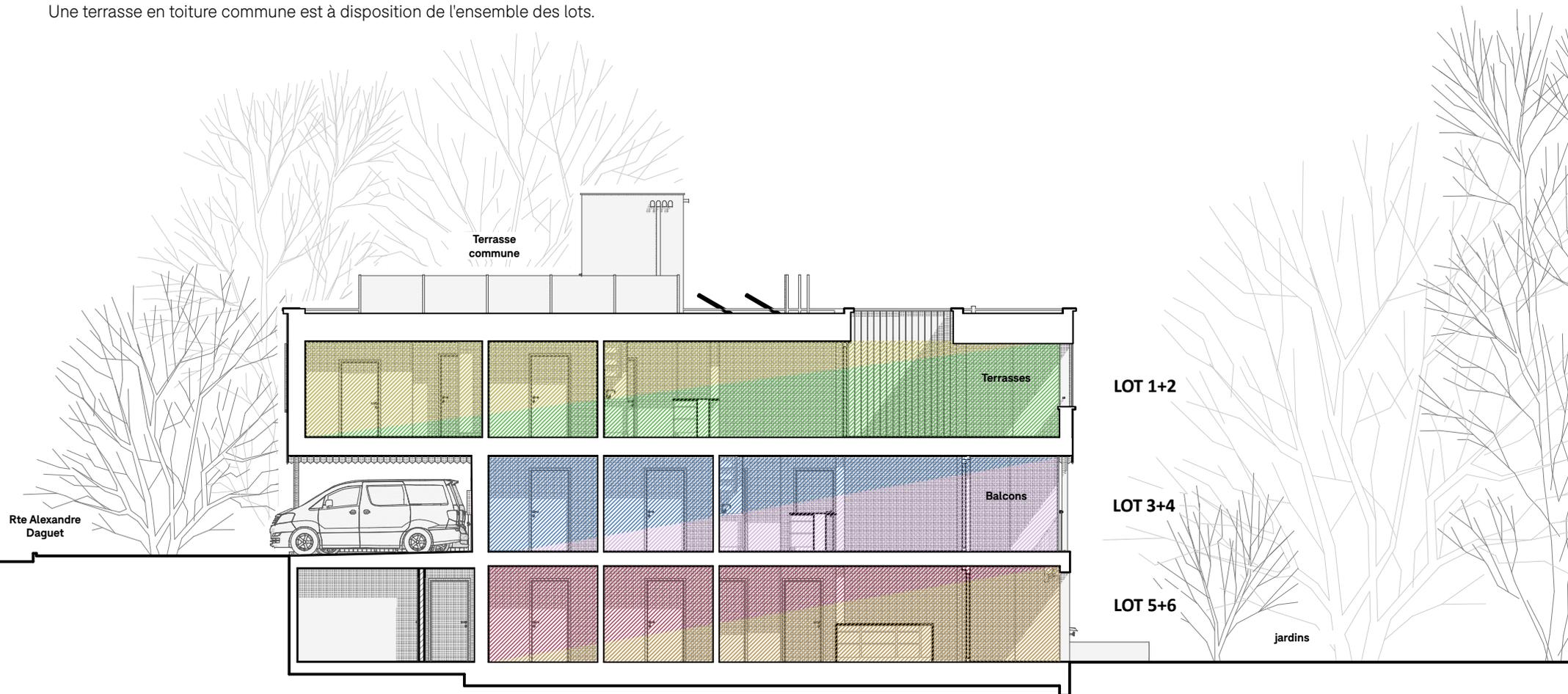
Une place de parc privative est prévue par lot sous le couvert à voiture ainsi qu'un grand local commun pour poussettes et vélos au rez inférieur.

Les Lot 5 + 6 jouissent de l'accès direct à des jardins privatifs au sud.

Une terrasse en toiture commune est à disposition de l'ensemble des lots.

## LISTE DES LOTS

	Organisation	Surf. habitable	Terrasse	Cave	Esp.ext.	Surf.pondérée
<b>LOT 1</b>	APP. 5 pcs 1/2	132 m <sup>2</sup>	58 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>		154 m <sup>2</sup>
<b>LOT 2</b>	APP. 5 pcs 1/2	132 m <sup>2</sup>	58 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>		154 m <sup>2</sup>
<b>LOT 3</b>	APP. 4 pcs 1/2	116 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>		127 m <sup>2</sup>
<b>LOT 4</b>	APP. 4 pcs 1/2	116 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>		127 m <sup>2</sup>
<b>LOT 5</b>	APP. 4 pcs 1/2	116 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>	291 m <sup>2</sup>	156 m <sup>2</sup>
<b>LOT 6</b>	APP. 4 pcs 1/2	116 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>	304 m <sup>2</sup>	158 m <sup>2</sup>



## ARCHITECTURE

Le projet s'implante dans le quartier résidentiel du Torry, aujourd'hui encore très aéré et rythmé par l'implantation de villas sur de grandes parcelles. Le projet Daguët 12 reprend l'échelle du quartier dans sa volumétrie et son implantation: une expression discrète de 2 niveaux vers la route et 3 niveaux vers le jardin.

La façade articulée en trois matérialités différentes (béton, tôle métallique et bois) renforce cette idée de fragmentation et donc d'intégration dans un environnement avec de petits volumes. Cette façade ventilée permet une durabilité remarquable bien plus qualitative qu'une façade compacte en isolation périphérique crépie usuelle.



## ARCHITECTURE

Les appartements jouissent d'une vue dégagée vers le sud avec des terrasses et balcons généreux. Les jardins des lot 5 + 6 offre un lieu calme donnant sur les espaces verts voisins.



## ARCHITECTURE

Les terrasses des appartements de l'étage, lot 1 + 2 jouissent d'une partie couverte fixe en construction bois et d'une partie ouverte (avec stores) apportant de la lumière naturelle jusqu'au fond des espaces intérieurs.



## ARCHITECTURE

Les appartements sont organisés de manière très fonctionnelle et généreuse avec orientation sur 3 côtés pour chacun des Lots.

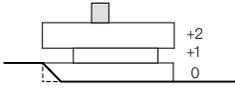
Les spots intégrés font partie du projet. Le sol est prévu en chape anhydrite traitée. Les cheminées restent en option pour les lot 1 et 2. Les cuisines peuvent être adaptées selon les souhaits des clients.



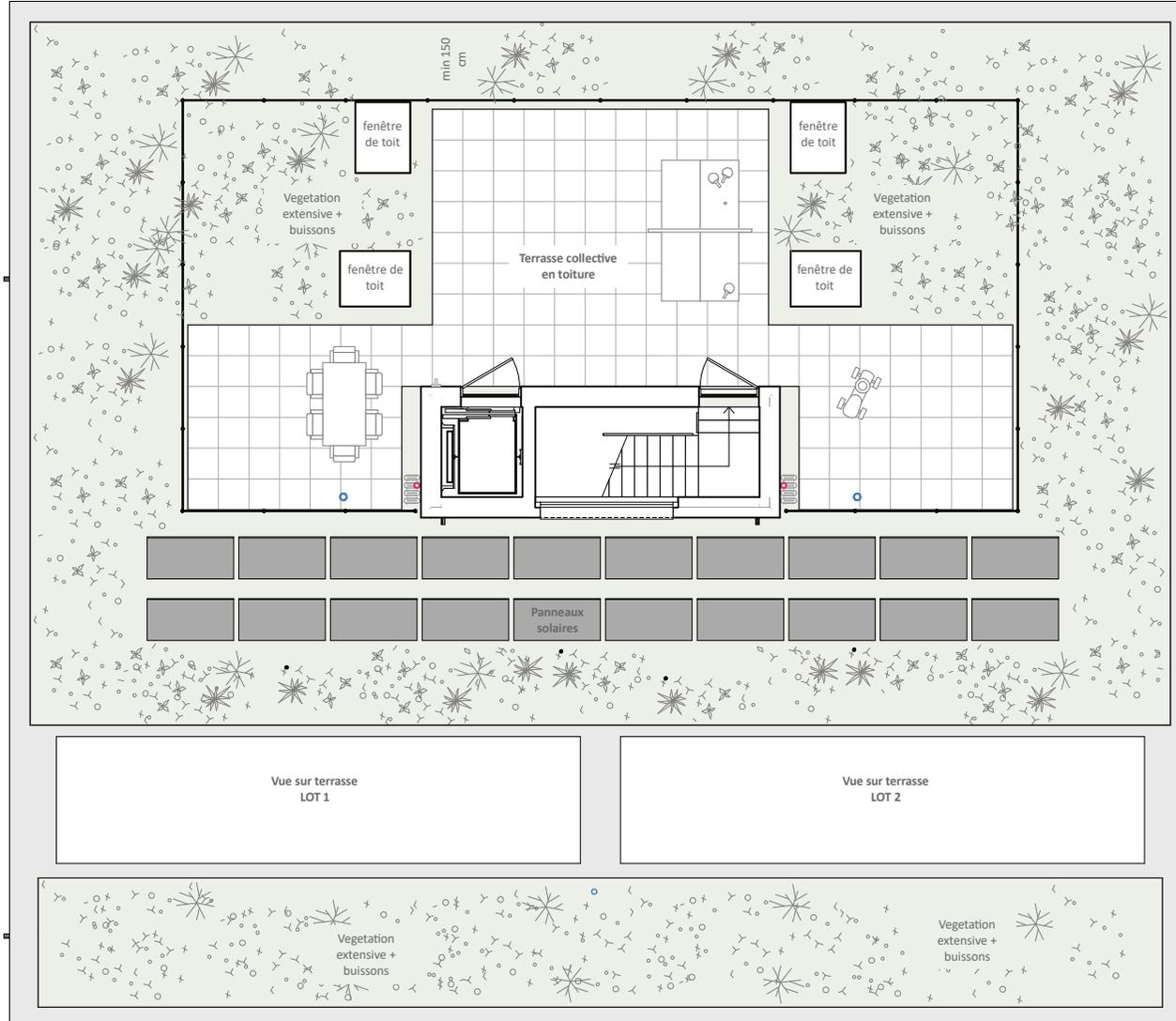
## TECHNIQUE

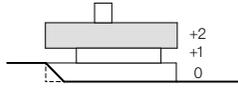
Le projet est au bénéfice d'un **CECB A**. Les informations techniques résumées, restent sous réserve de modifications lors de l'affinement du concept architectural.



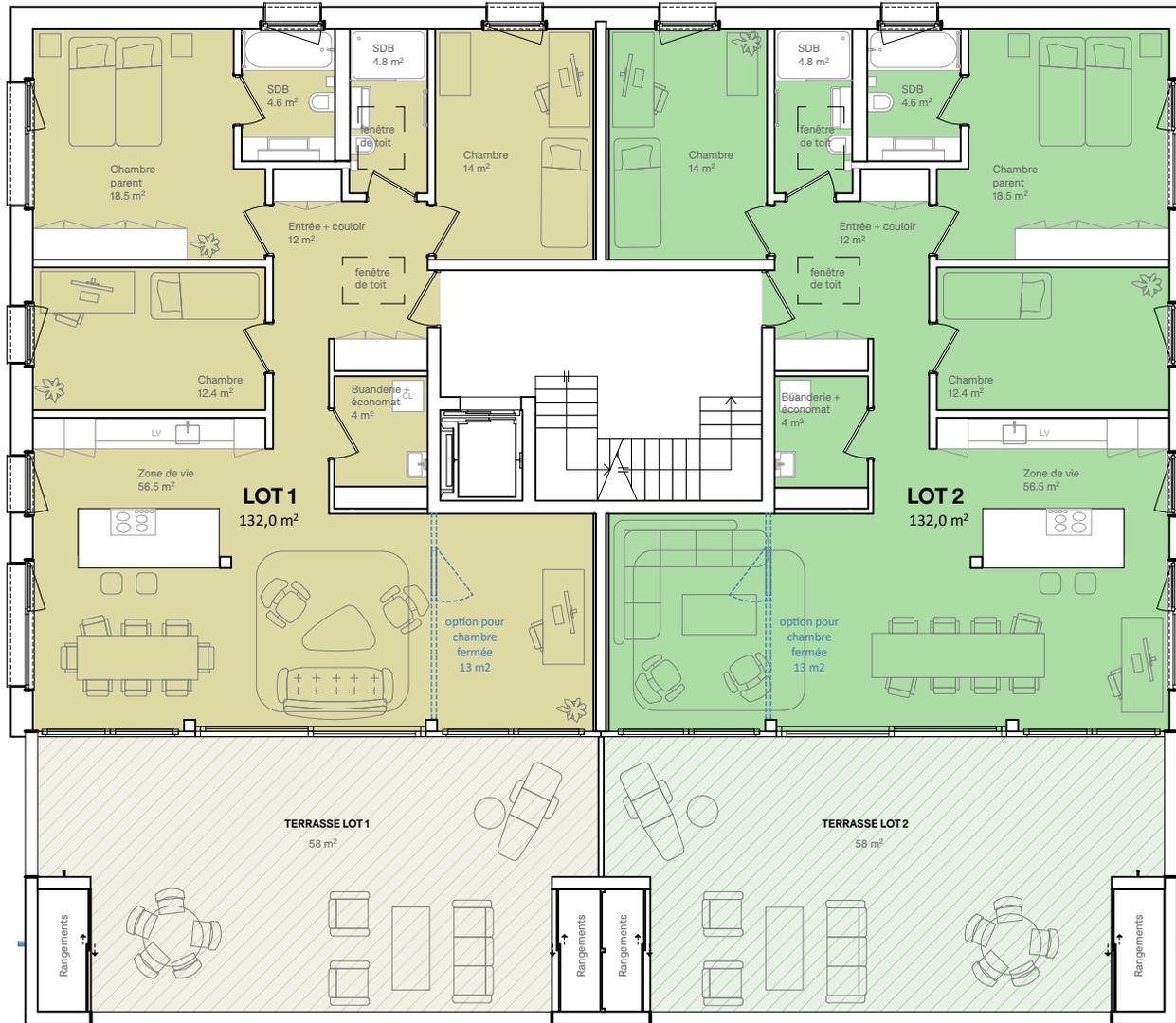


TOITURE





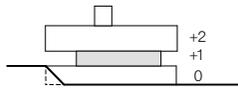
**ETAGE**



	Organisation	Surf. habitable	Terrasse	Cave	Esp. ext.	Surf. pondérée
<b>LOT 1</b>	SIMPLEX (5,5)	132 m <sup>2</sup>	58 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>		154 m <sup>2</sup>

	Organisation	Surf. habitable	Terrasse	Cave	Esp. ext.	Surf. pondérée
<b>LOT 2</b>	SIMPLEX (5,5)	132 m <sup>2</sup>	58 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>		154 m <sup>2</sup>

*Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades.  
Les terrasses minérales sont comptées pour 1/3 et les autres espaces extérieurs sont comptées pour 1/10, les caves pour 1/2.*



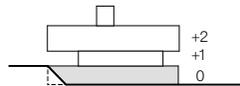
REZ SUP



	Organisation	Surf. habitable	Terrasse	Cave	Esp. ext.	Surf. pondérée
<b>LOT 3</b>	SIMPLEX (4.5)	116 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>		127 m <sup>2</sup>

	Organisation	Surf. habitable	Terrasse	Cave	Esp. ext.	Surf. pondérée
<b>LOT 4</b>	SIMPLEX (4.5)	116 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>		127 m <sup>2</sup>

Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades.  
 Les terrasses minérales sont comptées pour 1/3 et les autres espaces extérieurs sont comptées pour 1/10, les caves pour 1/2.



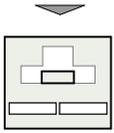
REZ INF



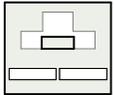
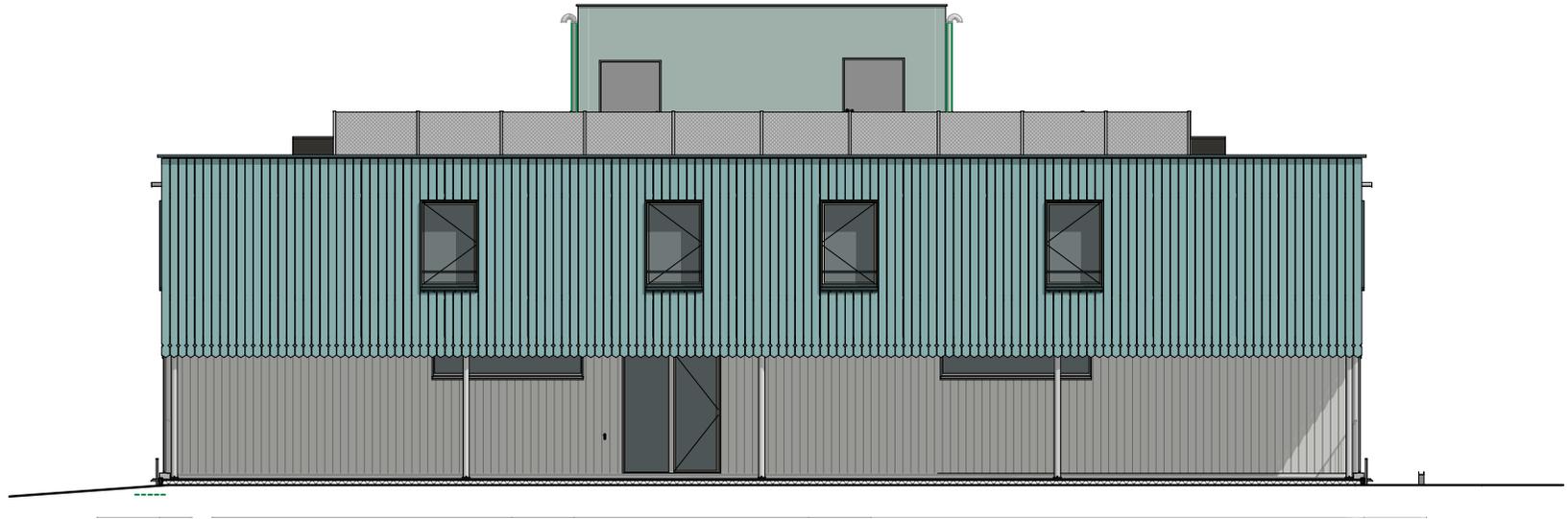
	Organisation	Surf. habitable	Terrasse	Cave	Esp. ext.	Surf. pondérée
<b>LOT 5</b>	SIMPLEX (4.5)	116 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>	291 m <sup>2</sup>	156 m <sup>2</sup>

	Organisation	Surf. habitable	Terrasse	Cave	Esp. ext.	Surf. pondérée
<b>LOT 6</b>	SIMPLEX (4.5)	116 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>	304 m <sup>2</sup>	158 m <sup>2</sup>

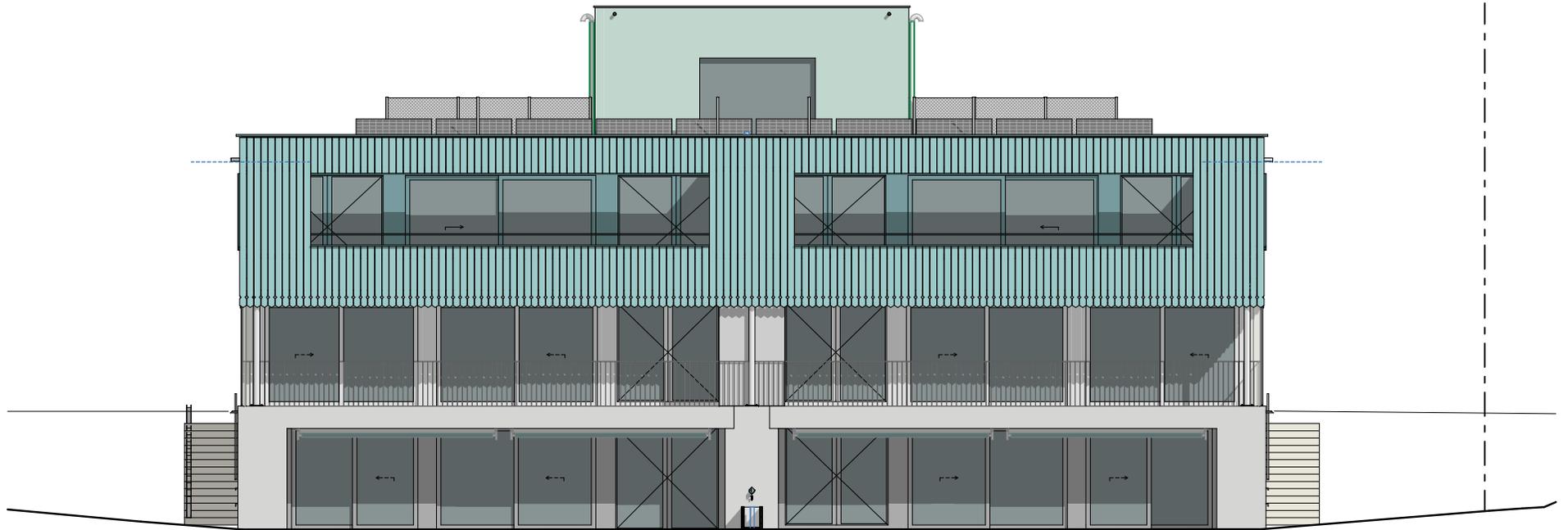
Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades.  
 Les terrasses minérales sont comptées pour 1/3 et les autres espaces extérieurs sont comptées pour 1/10, les caves pour 1/2.

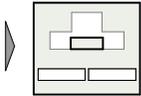


NORD

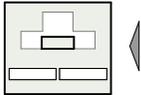


SUD

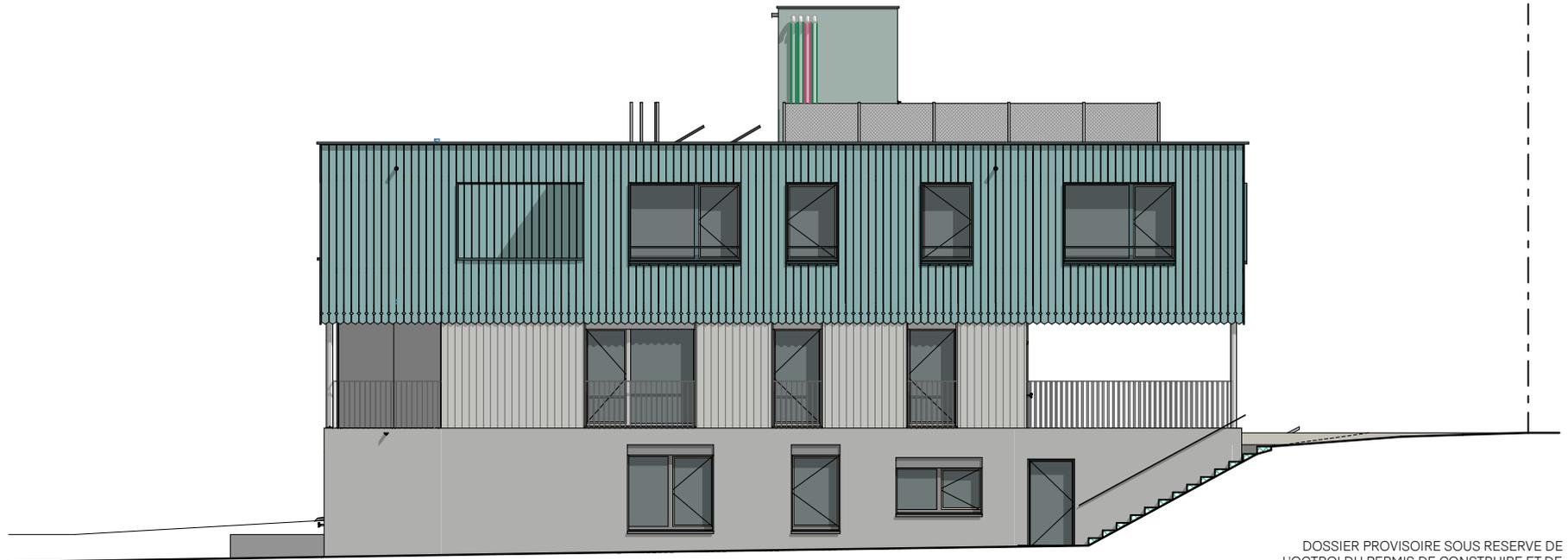




OUEST



EST



# LISTE DES PRIX

	Organisation	Surf. habitable*	Terrasse	Cave	Esp.ext.	Surf.pondérée**	PRIX
<b>LOT 1</b>	APP. 5 pcs 1/2	132 m <sup>2</sup>	58 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>		154 m <sup>2</sup>	1 190 000 CHF
<b>LOT 2</b>	APP. 5 pcs 1/2	132 m <sup>2</sup>	58 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>		154 m <sup>2</sup>	1 190 000 CHF
<b>LOT 3</b>	APP. 4 pcs 1/2	116 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>		127 m <sup>2</sup>	950 000 CHF
<b>LOT 4</b>	APP. 4 pcs 1/2	116 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>		127 m <sup>2</sup>	950 000 CHF
<b>LOT 5</b>	APP. 4 pcs 1/2	116 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>	291 m <sup>2</sup>	156 m <sup>2</sup>	1 040 000 CHF
<b>LOT 6</b>	APP. 4 pcs 1/2	116 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>	304 m <sup>2</sup>	158 m <sup>2</sup>	1 040 000 CHF

Une place de parc couverte par lot exclue: CHF 20'000/ place

\* Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades.

\*\* Les terrasses sont comptées pour 1/3 et les autres espaces extérieurs sont comptées pour 1/10, les caves pour 1/2.



**CONTACT POUR VENTE**  
 Gestina AG  
 Rue de Locarno 3  
 1701 Fribourg  
 +41 26 347 12 12



**CONTACT POUR ARCHITECTURE**  
 KLR ARCHITECTES Sàrl  
 Rue de la banque 4  
 1700 Fribourg  
 +41 26 351 55 26