



ES BRITS

48 LOGEMENTS EN PPE - 7 BÂTIMENTS

Etagnières - VD

Maître de l'ouvrage

Gestam Management SA
Bohlstrasse 20
6300 Zug

Entreprise totale

Losinger Marazzi SA
Chemin de Rente 26
1030 Bussigny-près-Lausanne

Architectes

AARC Architectes SA
Moriggi Ulysses
Avenue de la Gare 4
1040 Echallens

Ingénieurs civils

ICR ingénieurs conseils sa
Promenade-Noire 1
2000 Neuchâtel

Bureaux techniques

CVS:
BA Consulting SA
Rue du Bourg 1
1037 Etagnières
Electricité:
Betelec SA
Ingénieurs-conseils
La Pierreire 2
1029 Villars-Ste-Croix

Géomètre

Courdesse & Associés
Ingénieurs et Géomètres SA
Rue de la Mèbre 11
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Coordonnées

Ruelle Es Brits
Nos 1-3-5 et 2-4-6-8
1037 Etagnières

Conception 2010

Réalisation 2011 - 2012



SITUATION / PROGRAMME

Vocation familiale prioritaire. "Porte Sud" de la région du Gros-de-Vaud, le village d'Etagnières est situé à 10 kilomètres de Lausanne et desservi par le LEB. La parcelle d'accueil est située au cœur de la zone du bourg, à 3 minutes à pied de la gare.

La volonté exprimée par la Municipalité est celle d'un "développement contrôlé et harmonieux où il fait bon vivre et se côtoyer". Le programme vise dès lors à créer une cinquantaine d'appartements PPE à vocation familiale, selon un plan de quartier intégré aussi bien

aux constructions avoisinantes, en terme de volumétrie et de toitures à double pan notamment, qu'à un environnement encore très rural.

PROJET

Ecoquartier labellisé Minergie. Trois concepts directeurs donnent leur orientation au projet. L'idée d'un écoquartier, d'abord, composé de 7 petits immeubles de 2 et 3 étages posés dans une belle zone de verdure. Pas de circulation automobile entre les bâtiments, grâce à un parking souterrain auquel on accède depuis l'extrémité de la parcelle.





Les constructions obtiennent le label Minergie, avec des panneaux solaires en toiture, une ventilation double flux, une isolation périphérique et du triple vitrage.

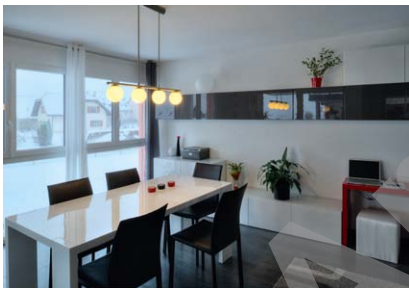
Afin de conserver une dimension humaine aux futures co-propriétés, l'option est prise de constituer 7 PPE autonomes plutôt qu'une seule unité de 48 appartements. La vocation familiale de la résidence se manifeste dans la typologie des appartements comme dans les aménagements extérieurs et jusqu'aux couleurs des façades. L'orchestration des ocres, terre de Siègne et anthracite, sur un fond blanc cassé du crépi et le parterre vert du gazon, prête à l'ensemble de la résidence chaleur et coquetterie.

Dehors, une place privilégiée est faite aux enfants, avec une vaste place de jeux naturellement prolongée par l'allée pavée centrale, à la jonction des 2 lignes d'immeubles et qui souligne le dénivelé.

À l'intérieur, les appartements proposés sont de typologies variant de 4 à 5 pièces. Tous traversant, ils sont disposés symétriquement à raison de 2 par étage: pour fournir une privacité optimale, les pièces de jour et salles-de-bains sont disposées dos à dos de part et d'autre du mur mitoyen, tandis que les zones nuit se déploient à l'opposé. À l'ouest, vers le Jura, chaque appartement dispose d'un espace séjour d'une cin-

quantaine de mètres carrés ouvert sur un vaste balcon-terrace couvert. Seuls les murs périphériques étant porteurs, il offre aux copropriétaires une grande liberté d'aménagement, y compris celle de transformer la terrasse en jardin d'hiver, moyennant la pose de parois coulissantes en verre.

La réalisation a nécessité toute l'expérience de l'entreprise totale, notamment pour la gestion du flux des véhicules devant accéder au chantier situé au cœur d'un quartier bien établi, ainsi que pour la construction du parking souterrain avec double accès sur deux niveaux et circulation piétonnière vers et entre les 7 immeubles.



Photos

Les immeubles respectent le gabarit et le style villageois, leur permettant de s'intégrer à l'environnement existant.

CARACTÉRISTIQUES

| | | |
|----------------------------|---|-----------------------|
| Surface du terrain | : | 13'580 m ² |
| Surface brute de planchers | : | 6'440 m ² |
| Logements | : | 5'500 m ² |
| Volume SIA | : | 37'158 m ³ |
| Coût total (TTC) | : | 27'000'000.- |

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassement
SOTRAG SA
1163 Etoy

Gros Œuvre / Canalisations
REPOND André SA
1637 Charmey

Echafaudages
ROTH Echafaudages SA
1302 Vuflens-la-Ville

Charpente bois
POLLIER Joseph SA
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Crépissage façades
CLÉMENT Peinture SA
1700 Fribourg

Etanchéité
SETIMAC Etanchéité SA
1024 Ecublens

Couverture-ferblanterie
CHAPUISAT SA
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Menuiserie extérieure
NORBA SA
1610 Oron-la-Ville

Porte garage
RIEDER Systems SA
1070 Puidoux

Stores
BAUMANN Hüppe AG
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Electricité
CIEL société coopérative
1007 Lausanne

Protection incendie
FIRE SYSTEM SA
1006 Lausanne

Chauffage - Ventilation
SANI TOP Sarl
1032 Romanel-sur-Lausanne

Sanitaire
JDG Sanitaire
1042 Bettens

Garde-corps
BORIN Robert
1302 Vuflens-la-Ville

Cylindres
Mul-T-Lock
1203 Genève

Grilles pare-pluie
RAMELET Fils SA
1024 Ecublens

Portes métalliques
LUYET Constructions Métalliques SA
1950 Sion

Ascenseur
OTIS SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Chapes
DINC
1020 Renens

Carrelage
FERREIRA Luis
1008 Prilly

Parquet
HKM SA
1023 Crissier

Plâtrerie - Peinture
DUCA SA
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Cuisines
SANITAS TROESCH SA
1023 Crissier

Menuiserie intérieure
Menuiserie GALAUD SA
1040 Echallens

Abri PC
G. BÜHLER Sarl
3172 Niederwangen

Séparation cave
WALDER Erich AG
9327 Tübach

Nettoyages
PRESTIGE CLEAN & SERVICES
1203 Genève

Aménagements extérieurs
MENETREY SA
1034 Bousens

Boîtes aux lettres
SCHWEIZER Ernst AG, Metallbau
1024 Ecublens