



# RÉSIDENCE LES MONTETS

50 LOGEMENTS EN PPE

DAILLENS - VD

**Maître de l'ouvrage**  
Romandie Foncière SA  
Chemin des Jordils 40  
1025 St-Sulpice

**Entreprise générale**  
HRS Real Estate SA  
Rue de la Vernie 12  
1023 Crissier

**Chef de projet:**  
Jean-François Caron

**Collaborateurs:**  
Yves Quennoz  
Armand Camuset

**Développement de projet:**  
Thierry Müller

**Architectes**  
Pezzoli & associés  
architectes SA  
Avenue du Silo 9  
1020 Renens

**Ingénieurs civils**  
BG Bonnard & Gardel,  
Ingénieurs Conseils SA  
Avenue de Cour 61  
1007 Lausanne

**Bureaux techniques**  
Chauffage-Ventilation-Sanitaire:  
Weinmann Energies SA  
Route d'Yverdon 4  
1040 Echallens

**Electricité:**  
Betelec SA  
Ingénieurs-conseils  
La Pierreire 2  
1029 Villars-Sainte-Croix

**Acoustique:**  
EcoAcoustique SA  
Avenue Vinet 25  
1004 Lausanne

**Géomètres**  
Jomini-van Buel SA  
Chemin du Prieuré 4  
Case postale 85  
1304 Cossonay-ville

**Coordonnées**  
Route de Bettens  
1036 Daillens

**Conception** 2005

**Réalisation** 2006 - 2008

## Photos

*Image classique et organisation d'ensemble concourant à asseoir correctement le nouvel ensemble dans le paysage.*



## SITUATION - PROGRAMME

**Quartier homogène et typologies diversifiées.**  
Le programme de cet ensemble destiné à la promotion du logement familial individuel comprend cinq bâtiments de taille moyenne, édifiés sur une parcelle de 14'923 m<sup>2</sup>, à la sortie du village de Daillens, en direction de Bettens.

Le choix d'une telle implantation, dans une commune au développement soutenu mais encore située hors de la sphère d'influence du "Grand Lausanne", à mi-chemin entre le chef-lieu vaudois et Cossonay, permet d'envisager un développement de qualité dont le prix s'avère concurrentiel. Cette implantation bénéficie par ailleurs d'un accès facile à l'autoroute et aux infrastructures publiques et privées des centres secondaires alentours, Cossonay et Echallens, notamment. Le programme prévoit cinquante appartements dont vingt-quatre développés en duplex.

En détail, on trouve huit 2 1/2 pièces, douze 3 1/2 pièces, vingt-cinq 4 1/2 pièces et cinq 5 1/2 pièces, totalisant 5'720 m<sup>2</sup> de surfaces habitables. Soixante-trois places de parc en surface, dix places visiteurs et quarante-sept places couvertes complètent ce programme qui réserve 4'300 m<sup>2</sup> aux jardins privatifs et 8'200 m<sup>2</sup> aux espaces communs extérieurs et aux accès.



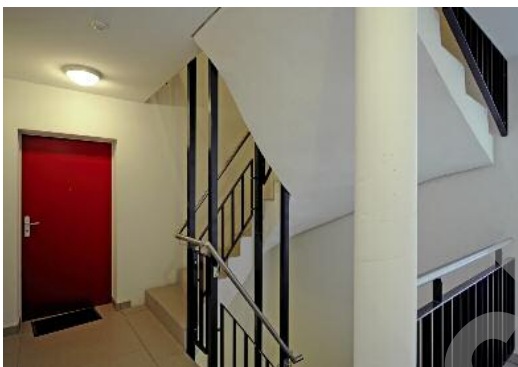
## PROJET

**Adaptation aux attentes du marché.** Les cinq unités se répartissent en trois bâtiments de huit logements chacun et deux constructions plus allongées qui abritent chacune treize appartements.

Cette organisation favorise la bonne utilisation de l'espace disponible et conduit à une bonne maîtrise de l'économie de la construction. Avec le mode de réalisation choisi, sous contrat d'entreprise générale, l'optimisation de la planification et de l'organisation de chantier contribue aussi à l'obtention d'un rapport coût/qualité très favorable. Ainsi, l'ensemble des facteurs est réuni pour permettre d'apporter une réponse adéquate aux attentes du marché important que constituent les jeunes familles désireuses d'obtenir un logement en propriété dans un cadre agréable et à des conditions adaptées à leurs revenus.

Les typologies d'appartements sont suffisamment diversifiées pour répondre à cet objectif, chaque acquéreur pouvant par ailleurs se réserver la commande de certains aménagements ou équipements non-standard, moyennant prise en charge des suppléments éventuels liés à ses choix.





Plus de la moitié des appartements jouit d'un jardin privé avec accès direct, et un espace commun avec place de jeux est aménagé au-dessus du parking semi-enterré, à l'arrière de la parcelle, loin de la route.

Le terrain légèrement en pente renforce le dégagement sur les champs et les bois, au sud-est.

Volumes juxtaposés, décrochements des alignements, toitures classiques à deux pans avec lucarnes et couverture en tuile, contribuent à la bonne assise de l'ensemble dans un environnement qui bénéficie ainsi d'un projet structuré et cohérent.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	<b>14'923 m<sup>2</sup></b>
Surface brute :	<b>2'388 m<sup>2</sup></b>
Surface habitable :	entre <b>62</b> et <b>160 m<sup>2</sup></b>
Volume SIA :	<b>29'287 m<sup>3</sup></b>
Coût total :	<b>16'325'000.-</b>
Coût m <sup>3</sup> SIA (CFC2) :	<b>557.-</b>
Nombre d'appartements :	<b>50</b>
Abri PC :	<b>5 x 24 pl.</b>

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassements	<b>MATERRA SA</b> 1006 Lausanne	Installations de chauffage Ventilation - Sanitaire	<b>YERLY Installations SA</b> 1634 La Roche
Echafaudages	<b>KERN CONRAD SA</b> 1024 Ecublens	Serrurerie	<b>BRANDT SA</b> 1630 Bulle
Maçonnerie porteuse Béton armé	<b>FRUTIGER SA</b> 1073 Savigny	Ascenseurs	<b>SCHINDLER ASCENSEURS SA</b> 1004 Lausanne
Béton armé Préfas - Escaliers - Balcons	<b>MFP Préfabrication SA</b> 2074 Marin-Epagnier	Chapes	<b>Giovanni CACCIAMANO</b> 1026 Echandens
Charpente bois	<b>Danny AUBERT</b> 2016 Cortaillod	Parquets	<b>NetOK Parquets SA</b> 1000 Lausanne 20
Escaliers bois	<b>KELLER TREPPENBAU AG</b> 3322 Urtenen-Schönbühl	Plâtrerie - Peinture	<b>DUCA SA</b> 1033 Cheseaux-sur-Lausanne
Isolation périphérique Isolation extérieure	<b>CLÉMENT PEINTURE SA</b> 1700 Fribourg	Portes - Armoires	<b>NORBA SA</b> 1610 Oron-la-Ville
Ferblanterie - Couverture combles	<b>ALVAZZI Toitures SA</b> 1350 Orbe	Porte de garage	<b>KELLER ZARGEN SA</b> 1040 Echallens
Fenêtres PVC	<b>TRIPLAST Sàrl</b> 1530 Payerne	Cuisines	<b>GÉTAZ ROMANG SA</b> 1030 Bussigny-près-Lausanne
Fermetures extérieures Stores	<b>BAUMANN HÜPPE SA</b> 1163 Etoy	Nettoyages du bâtiment	<b>PROPUNET Sàrl</b> 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Installations électriques	<b>MULTIMAINTEANCE SA</b> 1401 Yverdon-les-Bains	Aménagements extérieurs	<b>MENÉTREY SA</b> 1034 Bousvens