

LES GRANDS-PRÉS

DEUX IMMEUBLES D'HABITATION EN PPE

Servion - VD

Maître de l'ouvrage
Claude Chappuis et
Promotions Delarive SA

Maître d'ouvrage délégué
Chappuis & Delarive SA
Réalisations Immobilières
Grand-Rue 4
1095 Lutry

Entreprise générale
Edifea SA / Fidias SA
Cour des Tanneurs
1095 Lutry

Architectes
Direction des travaux
Jenny Architectes SA
Rue du Lac 35
1800 Vevey

Ingénieurs civils
Meylan Ingénieurs SA
Avenue de Tivoli 60
1007 Lausanne

Bureaux techniques
Géotechnique:
Karakas & Français SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

Acoustique:
EcoAcoustique SA
Avenue de l'Université 24
1005 Lausanne

Géomètre
Vautier Jacques
Route de Grandvaux 22
1096 Cully

Coordonnées
Chemin du Moléson 9-11
1077 Servion

Conception 2009 - 2010

Réalisation 2011 - 2012



SITUATION / CONCEPT

A l'orée des forêts du Jorat. La PPE Les Grands-Prés se situe dans le village de Servion, dans le calme du Jorat, à seulement 15 km de Lausanne par la Route de Berne. À quelques centaines de mètres du centre villageois, dans une zone d'habitation à faible densité, entourée de champs, deux bâtiments en copropriété proposent cinq appartements chacun. La parcelle de 3'205 m², plane et rectangulaire, offre un grand dégagement aux habitants. Ecoles, commerces et transports publics sont à proximité immédiate. Cette nouvelle copropriété a l'avantage de jouir d'une situation calme et verdoyante tout en étant proche de grands centres urbains.

PROJET

Des surfaces généreuses pour des logements lumineux. Les deux bâtiments sont identiques, composés de deux niveaux habitables sur rez-de-chaussée, avec un toit à deux pans. Ils sont reliés entre eux

par une zone de parcage centrale à ciel ouvert. De grandes ouvertures en façade apportent lumière et chaleur à l'intérieur des logements. Tous les appartements sont des 4 1/2 pièces en duplex, répartis en trois logements rez-de-chaussée et premier étage, et deux appartements occupant le premier et les combles. Ces derniers possèdent des balcons-baignoire d'environ 20 m², intégrés dans la toiture, alors que les duplex du rez bénéficient de terrasses et jardins. Les façades sont ainsi dépourvues de balcons offrant aux bâtiments une architecture sobre et contemporaine.

Une des particularités du projet réside dans le fait que chaque logement possède son entrée individuelle. Les logements sous-combles sont accessibles par deux escaliers extérieurs séparés. Il n'y a pas de couloirs communs. Les propriétaires se retrouvent ainsi dans une configuration proche de celle de villas mitoyennes. Le sous-sol est partiellement excavé pour n'accueillir que les caves et les locaux techniques. À l'intérieur, les pièces sont de belles dimensions avec notamment des séjours de 44 m². Le projet a privilégié des espaces lumineux, avec des velux en toiture et des baies vitrées de dimensions généreuses.





Les cuisines ouvertes sur le séjour, disposées tout en longueur, participent à cette impression d'ouverture et de luminosité, tout en séparant visuellement les deux affectations. Cette configuration permet de cuisiner en retrait de la pièce de vie, sans pour autant en être totalement exclu.

Les deux bâtiments sont alimentés par un chauffage à gaz et les appartements sont pourvus d'un chauffage au sol. Les extérieurs ont été traités de façon à ne pas dénaturer l'endroit en maintenant l'esprit champêtre

des alentours. Les aménagements extérieurs sont simples, parsemés de plantations peu élevées et de petits arbustes. Les alentours immédiats aux bâtiments sont totalement engazonnés, excepté les entrées et le parking central. Le couvert du parking a été réalisé en béton d'aspect naturel dans le but de s'intégrer au maximum à l'environnement.

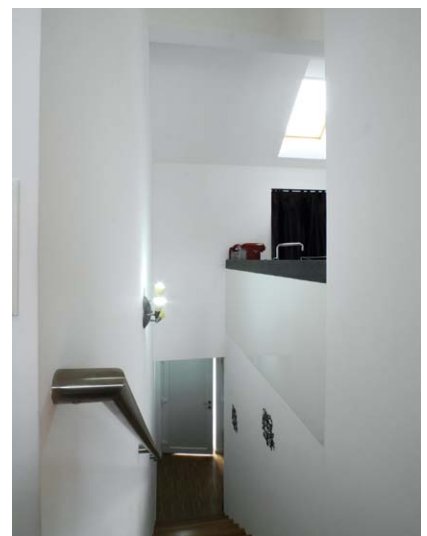
La nappe phréatique étant peu profonde, il a fallu réaliser un cuvelage extérieur pour empêcher les eaux du sous-sol de remonter.

CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de planchers :	1'540 m ²
Volume SIA :	5'602 m ³
Coût total :	3'800'000.-
Coût /m ³ SIA :	678.-
Nombre d'appartements :	10
Nombre de niveaux :	rez + 2 niveaux

Photos

Les deux bâtiments d'architecture sobre s'intègrent facilement au site.



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassement - Béton - Maçonnerie
MARTIN & Co SA
 1040 Echallens

Echafaudages
PIRALI CHAUVET montage SA
 1073 Savigny

Charpente bois - Cloisons caves
SIMON & Fils Sàrl
 1354 Montcherand

Façades crépies
LA VITESSE SA
 1029 Villars-Ste-Croix

Ferblanterie - Couverture - Velux
ALVAZZI Toitures SA
 1350 Orbe

Étanchéités souples
DENTAN Georges SA
 1809 Fenil-sur-Corsier

Résine étanche
AEBERHARD II SA
 1020 Renens

Fenêtres PVC - Menuiserie- Verrouillage
NORBA SA
 1610 Oron-la-Ville

Stores - Toiles
VOLETS DU RHÔNE
 1873 Val-d'Illiez

Électricité
DEMIERRE & DESCHENAU SA
 1610 Oron-la-Ville

Extincteurs
BDI System
 1806 St-Légier-La Chiésaz

Chauffage - Ventilation - Sanitaire
ULDRY & Cie SA
 1807 Blonay

Serrurerie
BOLOMEY & BORLOZ SA
 1809 Fenil-sur-Corsier

Chapes
BALZAN & IMMER SA
 1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Carrelages - Faiences
ELEZI NED Sàrl
 1078 Essertes

Plâtrerie - Peinture - Revêtement de parois
LA VITESSE SA
 1029 Villars-Ste-Croix

Cuisines
GHEZA Cuisines SA
 1084 Carrouge

Nettoyages - Parquets
BLANC et Cie SA
 1018 Lausanne

Aménagements extérieurs
MENETREY SA
 1034 Boussens