

LE RECORD ROSSET

IMMEUBLE LOCATIF DE 20 APPARTEMENTS À MEX - VD

ouvrage 2554

Maître de l'ouvrage
Léoni Booth-Clibborn,
Guillaume de Rham,
Florian von Oppenheim,
Simon von Oppenheim

Entreprise générale
Direction des travaux :
Bernard Nicod
Chemin d'Essins 51
1260 Nyon

Chefs de projet :
Laurent Bottarel
Mohamed Chatta

**Représentant du
Maître de l'ouvrage**
Argecil SA
Avenue de Fronthenex 6
1207 Genève

Architectes
Rivier Architectes
Chemin des Fleurettes 41
1007 Lausanne

Ingénieurs civils
Giacomini & Jolliet
Ingénieurs Civils
& Associés SA
Chemin de Burquenet 23
1095 Lutry

Bureaux techniques
CVSE :
Planair SA
Rue Galilée 6
1400 Yverdon-les-Bains

Ingénieur thermique bâtiment :
Bureau EHE SA
Route de la Fonderie 2
1700 Fribourg

Architecte-paysagiste
André Gayraud
F-1250 Hautecourt

Géomètre
BBHN SA
Avenue de Lonay 17
1110 Morges

Coordonnées
Chemin de Lugny-les-Charolles
7-9-11
1131 Mex

Conception 2013 – 2014

Réalisation 2014 – 2015

Edité en Suisse



SITUATION

Intégration. Le projet se situe en limite du village de Mex. Il marque la fin du vieux bourg et se place entre un riche patrimoine bâti et l'étendue des champs agricoles.

La forme du plan en L ouvert marque la limite du village et préserve un grand jardin. Le nouvel espace vert ainsi créé est un lieu de rencontres et d'échanges pour les 20 appartements. Le jardin est à l'échelle d'autres espaces verts du vieux village.

PROGRAMME

Environnement. Cette réalisation s'inscrit dans le respect des critères liés aux contraintes écologiques du développement durable. Elle se fonde sur une optimisation des données liées aux techniques environnementales et sur l'utilisation d'énergie renouvelable (chaufferie à bois), d'où la labélisation Minergie. L'optimisation des différents ratios entre la surface brute de plancher et la surface habitable, pour améliorer la compacité du volume bâti et minimiser les déperditions thermiques liées à l'enveloppe, contribue aussi à l'économie d'énergie.





Fonctionnalités. Le règlement de construction impose une coupe type constituée d'un rez-de-chaussée, d'un étage et de combles habitables. Le projet profite de cette contrainte afin de créer des appartements tous différents, répondant aux besoins spécifiques des locataires et favorisant la mixité des habitants.

Chaque appartement constitue ainsi un lieu de vie unique évitant monotonie et répétitions d'un module qui caractérisent souvent l'habitat périurbain. L'orientation et la forme des constructions cherchent à créer un ensemble harmonieux où la qualité de vie est placée au centre. Tous les logements jouissent d'une orientation sud et d'une vue sur l'espace public en se ménageant des parties plus privées. Il se crée ainsi un ensemble où chacun peut s'épanouir individuellement et face aux autres.

CONCEPT

Bilan éco. Les locataires bénéficient tout d'abord d'une conception générale qui optimise les surfaces habitables au détriment des locaux de service, d'où un gain sur d'éventuelles déperditions de chaleur. L'immeuble profite aussi des meilleures mesures en matière

d'économie d'énergie : isolation de l'enveloppe du bâtiment, production d'eau chaude solaire et production de chaleur par une centrale à pellets qui, écologique, est neutre quant au rejet de gaz carbonique.

LES QUALITÉS

Qualité architecturale Le Record Rosset est un bâtiment qui forme un angle dont les façades sont traitées différemment. Côté campagne, elles présentent plus de sobriété favorisant les parties pleines – murales – avec moins d'ouvertures afin de s'inscrire dans la continuité du type de façades constitutives du lieu. Côté jardin, le projet propose une architecture plus ouverte avec de grands balcons et des lucarnes généreuses dans les combles.

Qualité technique. Les différentes parties construites se placent de manière à préserver la dimension paysagère du lieu. Un effort particulier a été mis en œuvre afin de préserver la topographie existante. Un soin particulier a été apporté pour favoriser un maximum de surface perméable notamment dans le revêtement des cheminements afin de faciliter l'écoulement naturel des eaux de pluie.

Qualité sociale La multiplicité de belles terrasses ensoleillées, de séparations qui protègent les appartements sans les isoler favorisent les rencontres et les échanges. Mais, en premier lieu, c'est le jardin, embelli d'un aménagement paysager de qualité, qui offre aux habitants un lieu de détente, de rencontres et de jeux favorisant l'échange et le dialogue entre voisins.

Photos

A la campagne tout en étant proche de la ville, Le Record Rosset réunit les avantages des deux mondes.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	3'518 m ²
Surface brute de plancher	:	2'840 m ²
Emprise au rez	:	923 m ²
Volume SIA (y compris parking)	:	14'535 m ³
Nombre d'appartements	:	20
Nombre de niveaux	:	Rez + 2
Nombre de niveaux souterrains	:	1

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassement
LMT SA
1042 Biolley-Orjulaz

Étanchéité
GENEUX DANCET SA
1026 Echandens

Installations chauffage
ALVAZZI CHAUFFAGE SA
1350 Orbe

Résine de sols sans joints
GENEUX-DANCET SA
1026 Echandens

Cuisines
ALVA AGENCEMENTS SÀRL
1400 Yverdon-les-Bains

Echafaudages
TOFAJ ECHAFAUDAGES SÀRL
1860 Aigle

Fenêtres bois-métal
EGOKIEFER SA
1844 Villeneuve

Installations sanitaires - Arrosage ext.
JDG SANITAIRE SA
1008 Prilly

Parquets et plinthes en bois
HKM SA
1023 Crissier

Séparations de caves
LUNOR G. KULL SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Béton - Maçonnerie
BERTOLA FILS
1304 Cossonay-Ville

Portes garage
IFFLAND FRERES SA
1066 Epalinges

Installations ventilation
ALVAZZI VENTILATION SA
1350 Orbe

Carrelages
JACQUES MASSON SA
1260 Nyon

Nettoyages
BLANC & CIE SA
1018 Lausanne

Charpente
COMPINTO SÀRL
1400 Yverdon-les-Bains

Stores
BERTUSI & STREHL SA
1004 Lausanne

Serrurerie
COMETALLO SÀRL
1029 Villars-ste-Croix

Plancher en padouck
AURA CREATIONS SÀRL
1412 Valeyres-Sous-Ursins

Aménagements extérieurs
MARTIN PAYSAGE, SUCCURSALE
DE RAMPINI & CIE SA
1222 Vésenaz

Isolation thermique extérieure
ARTE FACADES SÀRL
1022 Chavannes-près-Renens

Installations électriques
ROMELEC SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Ascenseurs
AS ASCENSEURS SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Plâtrerie - Peinture
COSTA JOSE SÀRL
1010 Lausanne

Ferblanterie - Couverture
ALVAZZI TOITURES SA
1350 Orbe

Revêtements coupe-feu
FIRE SYSTEM SA
1073 Savigny

Chapes
G. CACCIAMANO
1026 Echandens

Menuiserie
SERGATECH SÀRL
1084 Carrouge