

DOMAINE DE VITIS

ENSEMBLE D'HABITATIONS À BOUDRY - NE

ouvrage 2668

Maître de l'ouvrage
Bricks Development West SA
Avenue de Rumine 5
1005 Lausanne

Entreprise générale
Steiner SA
Route de Lully 5A
1131 Tolochenaz

Architectes
Ipas architectes sa
Avenue
Jean-Jacques-Rousseau 7
2000 Neuchâtel

Ingénieurs civils
BG Ingénieurs Conseils SA
Avenue de Cour 61
1007 Lausanne

Bureaux techniques
CVS :
Weinmann Energies SA
Route d'Yverdon 4
1040 Echallens

Electricité :
dssa Dumont - Schneider SA
Chemin du
Pont-du-Centenaire 109
1228 Plan-les-Ouates

Ingénieur acoustique :
d'Silence acoustique SA
Chemin
Isabelle de Montolieu 161
1010 Lausanne

Géomètre
Geosit SA
Rue de la Fleur-de-Lys 13
2074 Marin-Epagnier

Coordonnées
Route des Addoz 10
2017 Boudry

Conception 2014 – 2015
Réalisation 2015 – 2017



HISTORIQUE / SITUATION

Environnement viticole. C'est dans la commune viticole de Boudry, située au pied du Jura, à quatre cent quarante-cinq mètres d'altitude, que se situe le Domaine de Vitis, d'après le nom générique des plants de vigne.

Il n'est distant que de quelque trois cents mètres du centre-ville et bénéficie donc de toutes les facilités. Entourée de bâtiments de faible hauteur et de villas, la

parcelle jouit d'un environnement exceptionnel et d'une orientation optimale plein Sud.

Le complexe bordé de vignes et d'un grand verger s'ouvre sur de petits bâtiments – chacun de quatre à neuf résidences – qui varient par leur forme et leur implantation. Les quarante-huit logements et trois ateliers, en propriété par étage, ainsi créés bénéficient donc d'une vue dégagée sur le lac de Neuchâtel, les vignes et la vallée de l'Areuse, avec en toile de fond l'ancien village de Boudry.



Edité en Suisse





PROGRAMME

Un concept de résidences-villas unique. Le Domaine de Vitis est un ensemble d'habitations constitué de quarante-huit logements répartis dans de petites villas toutes différentes. Ces logements de deux pièces et demie à cinq pièces et demie offrent de cinquante à cent soixante-six mètres carrés. Tous disposent d'un jardin en terrasse, de très grandes loggias ou de terrasses en attique ainsi que d'un accès privatif direct depuis le garage souterrain.

Le projet a fait l'objet d'études minutieuses, quant au concept et quant à la forme, pour assurer une configuration dans laquelle chaque logement profite de manière optimale de la situation : un grand dégagement, la permanence de la lumière et l'assurance d'un respect de la privacité. Les résidences de Vitis sont pensées comme des villas privilégiant la distribution jour-nuit des espaces intérieurs et offrant la liberté de pouvoir aménager les espaces selon les besoins du preneur.

RÉALISATION

Toutes différentes. La particularité de ce projet peu commun réside notamment dans le côté unique de chaque bâtiment dont la forme et l'aménagement sont exclusifs. Un parking semi-enterré relie l'ensemble des îlots du complexe et permet à chacun d'atteindre directement son logement par une cage d'escalier ou un ascenseur.

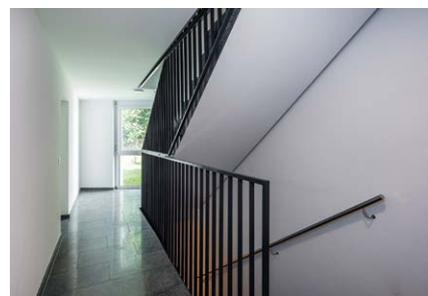
De construction traditionnelle, la réalisation apporte un soin particulier à tous les détails. Pour un confort optimal, les pièces, chambres et séjours sont revêtus de parquet en chêne de haute qualité. Les murs sont lissés au plâtre ou couverts d'un crépi fin à choix, les plafonds sont recouverts de plâtre blanc. Plinthes et autres menuiseries sont peintes en blanc. Les appartements disposent d'une installation électrique de qualité : prises électriques, interrupteurs ainsi que de prises multimédia avec connexion à internet.

Aménagements extérieurs. Au centre des habitations, une place de village permet l'accès aux différents logements et encourage les rapports sociaux.





Plan de situation, niv. 3



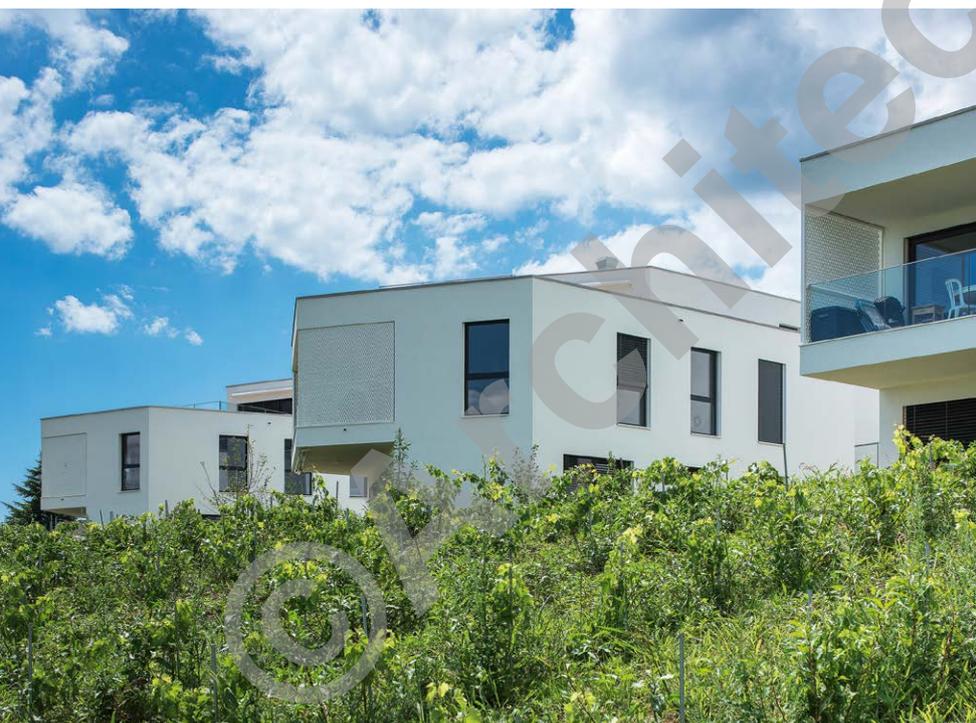


Sur le bas de la parcelle, une place de jeux a été aménagée. En ce qui concerne les économies d'énergie, les bâtiments sont labellisés Minergie grâce à leur isolation, le recours à des sondes géothermiques pour assurer le chauffage et des panneaux photovoltaïques. L'orientation favorise aussi l'apport de chaleur passive.

DÉFIS ET POINTS FORTS

Quelque chose de plus. La principale difficulté a été d'ordre géométrique puisque chaque géométrie de bâtiment, et donc de logement, est différente. Quant au point fort, il est souligné par un responsable du projet :

"L'engouement pour un tel projet est le fruit d'un travail très poussé sur la conception d'un projet unique parfaitement intégré dans son environnement paysager."



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	10 595 m ²
Surface brute de plancher	:	10 784 m ²
Emprise au rez	:	7 704 m ²
Volume SIA	:	33 849 m ³
Nombre d'appartements	:	48
Nombre de niveaux	:	Rez + 4
Nombre de niveau souterrain	:	1
Abris PC	:	3
Places de parc intérieures	:	72



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassement - Travaux spéciaux
MARTI TRAVAUX SPÉCIAUX
NEUCHÂTEL SA
2087 Cornaux

Echafaudages
FAVRE ÉCHAFAUDAGES SA
2087 Cornaux

Béton - Béton armé
Canalisation sous radier
MARTI TRAVAUX SPÉCIAUX
NEUCHÂTEL SA
2087 Cornaux

Éléments préfabriqués
LEVA CORBIÈRES SA
1647 Corbières

Façades : Crèpissage
Plâtrerie - Peinture
BUSCHINI SA
2000 Neuchâtel

Étanchéité
BBL ÉTANCHÉITÉ SA
1028 Préverenges

Étanchéité souple
VISTONA SA
3280 Morat

Fenêtres
GINDRAUX FENÊTRES SA
2024 St-Aubin

Electricité
VUILLIOMENET ÉLECTRICITÉ SA
2000 Neuchâtel

Alimentation - Stockage énergie
FORASOL SA
1042 Bioley-Orjulaz

Chauffage
THERMEX SA
1110 Morges

Ventilation
ALVAZZI GROUPE SA
1350 Orbe

Sanitaire
YERLY INSTALLATIONS SA
1728 Rossens

Ascenseurs
OTIS SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Carrelages - Faïences
MOSAÏC D'SIGN SARL
2072 St-Blaise

Parquets
HKM SA
1762 Givisiez

Cuisines
ZECCHINON CUCINE SRL
I-31020 Sernaglia