

RÉSIDENCE "L'ÉPI D'OR"

DAILLENS - VD

Maître de l'ouvrage

Gia Thang Pham, Michel Noverraz,
Guillermo Garcia

Entreprise générale

Noverraz Pham & Associés SA
chemin de Cyrano 1
1009 Pully

Chef de projet :
Gia Thang Pham

Architecte

Philippe Schaffner
chemin A.-Pidou 5
1007 Lausanne

Ingénieurs civils

Noverraz Pham & Associés SA

Bureaux techniques

Chauffage/Ventilation/Sanitaire :
Massonnet SA
chemin de la Joliette 4
1007 Lausanne

Electricité :
Grossenbacher Electricité
rue de la Mèbre 4
1020 Renens

Géomètre

Jomini - van Buel SA
rue du Prieuré 4
1304 Cossonay

Coordonnées

Route de Bettens 6
1306 Daillens

Conception 1998 - 1999

Réalisation 1999 - 2000

**SITUATION / PROGRAMME**

Des espaces généreux pour des appartements vendus en PPE. Le terrain d'implantation, en périphérie du village est d'accès aisé; il permet une construction orientée favorablement, très lumineuse et accueillante.

Destinés à la propriété individuelle, les logements aménagés dans ce petit immeuble de 3'031 m³ SIA, à Daillens, sont construits sur la base d'un programme classique pour ce genre de réalisation : quatre niveaux sur un rez-de-chaussée partiellement enterré accueillent cinq appartements duplex aux dimensions confortables, trois au rez et deux dans les combles.

Dès balcons-terrasses généreux, ou des jardinets à usage privé complètent ces logements modernes

desservis par une cage d'escalier arrière et un ascenseur qui donnent accès directement aux paliers et aux entrées d'appartements, sans perte de surface due à des couloirs de distribution.

Une certaine souplesse reste possible dans la partition des plus grands appartements, aménagés dans les deux étages supérieurs, de telle sorte qu'ils puissent être conçus respectivement en 3 ou 4 1/2 pièces, ou 4 et 5 1/2 pièces.

PROJET

Construction classique de qualité. La configuration des lieux et les contraintes du règlement ont conduit à l'adoption d'une architecture de type traditionnel, avec toit à deux pans et couverture en tuiles.

Photos

Le bâtiment présente une ligne adaptée à la fois aux exigences légales qui appellent à une image classique, et à celles de la construction en PPE qui demandent une mise en œuvre de qualité supérieure.



Le bâtiment présente une symétrie parfaite sur chacune de ses faces et reflète une image soignée, obtenue tant par le choix des matériaux que par une mise en œuvre sans défaut.

La structure générale, en maçonnerie et béton armé répond à une conception classique. Elle est surmontée d'une charpente en bois; édifée sur des combles habitables, elle laisse place à une série de lucarnes, exécutées de façon traditionnelle.

Le jeu des niveaux permet l'aménagement de boxes individuels au rez inférieur, sous la terrasse/jardin aménagée le long de la façade ouest.

A l'intérieur, des finitions très soignées et



3



4

des matériaux de qualité garnissent les parties communes; bois et pierre naturelle dominant, tandis que les aménagements d'appartements restent largement ouverts aux choix des acheteurs. Eau chaude,

froide et chauffage sont décomptés de façon individuelle par "bus" centralisé.

Les aménagements extérieurs, organisés de façon claire, contribuent à l'attrait général du bâtiment.

Combles



Caractéristiques générales

Surface du terrain :	1'701 m ²
Surface brute de planchers:	610 m ²
Emprise au rez :	204 m ²
Volume SIA :	3'031 m ³
Prix total :	1'600'000.--
Prix au m ³ SIA (CFC 2):	530.--
Nombre d'étages sur rez + combles :	5
Nombre de niveaux souterrains:	1/2
Abri PC :	16 pl
Garages :	5
Places de parc extérieures:	8



Rez supérieur

Seo

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Fouilles en pleine masse
Démolition

ORLLATI SA
1110 Morges

Béton armé - Maçonnerie

OYEX CHESSEX CONSTRUCTIONS SA
1010 Lausanne

Préfabriqués en béton

CARLO BERNASCONI SA
3027 Berne

Charpente
Sous-Couverture
Isolations - Lambris - Caves

GBM TOITURES ET RENOVATIONS
1623 Semsales

Fenêtres en PVC
Portes intérieures
Cylindres - Armoires
Rayonnage
Menuiserie courante

NORBA ENTREPRISES SA
1610 Oron-la-Ville

Portes garages
Automatisme
Boite aux lettres BL Rock

GIVEL NORM SA
1217 Meyrin

Ferblanterie - Couverture
Etanchéités souples

JEAN MEYER SA
1004 Lausanne

Isolations périphériques
Peinture

LARCINESE NICOLAS
1029 Villars-Ste-Croix

Stores à lamelles
Tentes en toile

GRIESSER SA
2074 Marin

Installations électriques

GROSSENBACHER ELECTRICITE
1020 Renens

Chauffage-Ventilation
Sanitaires

MASSONNET SA
1306 Daillens
1007 Lausanne

Ventilation spéciale
pour abri
Equipements d'abris PC

GIVINDUSTRIE SA
1870 Monthey

Agencements de cuisines

AB CUISINES SA
1020 Renens
GHEZA CUISINES SA
1084 Carrouge

Ascenseur

AS ASCENSEUR SERVICE SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Plâtrerie

PECORARO SA
1638 Morlon

Serrurerie courante

CONSTRUCTIONS METALLIQUES DU PIERRIER SARL
1815 Clarens

Chapes flottantes
Isolations

PACHOUD B.
1004 Lausanne

Carrelages - Faïences
Pierre naturelle en granit

ABAX CARRELAGES & REVETEMENTS SA
1020 Renens

Parquets - Plinthes

MENETREY LAUSANNE SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Cheminées de salon

NICODECOR SA
1003 Lausanne

Nettoyage

FEDELE NETTOYAGES
1020 Renens

Aménagements extérieurs

PRO-JARDIN SA
1025 St-Sulpice

Panneau de chantier

PHILIPUB
1073 Savigny