

**Maître de l'ouvrage**

Alfred Müller AG  
Neuhofstrasse 10  
6340 Baar

**Entreprise générale**

Alfred Müller SA  
Av. des Champs-Montants 10a  
2074 Marin

Chef de projet:  
Olivier Pittet

**Architectes**

Projet:  
Arthur Lotti SA  
Petit-Schönberg 15  
1700 Fribourg

**Exécution:**

Andrey-Schenker-Sottaz SA  
Route Wilhelm-Kaiser 9  
1700 Fribourg

**Ingénieurs civils**

Thomas Jundt  
Ingénieurs Civils SA  
Fontenette 27  
1227 Carouge

**Bureaux techniques**

Chauffage - Ventilation:  
Chammartin & Spicher SA  
Route du Crochet 7  
1762 Givisiez

**Sanitaire:**

H. Schumacher SA  
Rue de la Pontaise 14  
1018 Lausanne

**Electricité:**

Amaudruz SA  
Avenue de l'Eglise-Anglaise 6  
1006 Lausanne

**Géotechnique:**

De Cérenville Géotechnique SA  
Chemin des Champs-Courbes 17  
1024 Ecublens

**Spécialiste façades:**

BCS SA  
Rue des Draizes 3  
2000 Neuchâtel

**Géomètre**

Luc-Etienne Rossier  
Chemin du Mont-Blanc 9  
1170 Aubonne

**Coordonnées**

Route de Pallatex 7  
1163 Etoy

Conception 2005

Réalisation 2008 - 2009

**SITUATION**

**Cadre général et voisinage de premier ordre.** En bordure de l'autoroute A1, la construction s'intègre à la zone de développement située entre Etoy et Allaman.

Au voisinage d'autres réalisations récentes et d'envergure, qui accueillent des sociétés de renom, le terrain de 36'000 m<sup>2</sup>, acquis en 2006 par Alfred Müller pour la réalisation de 4 bâtiments multifonctionnels a permis la construction, en 2007-2008, d'un premier bâtiment pour le siège mondial de la société japonaise Sunstar SA.

En parallèle, la réalisation d'un deuxième bâtiment, destiné à la location, s'est achevée fin 2009, pour le compte de la société Alfred Müller AG. Cette dernière possède et gère un vaste parc immobilier dans toute la Suisse, principalement outre-Sarine et dans le canton de Neuchâtel. Ainsi, le bâtiment réalisé pour l'entreprise Sunstar et les bâtiments similaires qui compléteront le complexe multifonctionnel, constituent la première opération de grande importance mise en place dans le bassin lémanique par ce promoteur et entrepreneur général.



Cette implantation de grande qualité permet d'offrir aux entreprises un cadre général et environnemental de premier ordre, dans un pôle de développement sans pareil, non loin de l'EPFL et des institutions liées à l'activité économique, financière et industrielle florissante de la région, par ailleurs très bien desservie par les transports tant privés que publics.

## PROGRAMME - PROJET

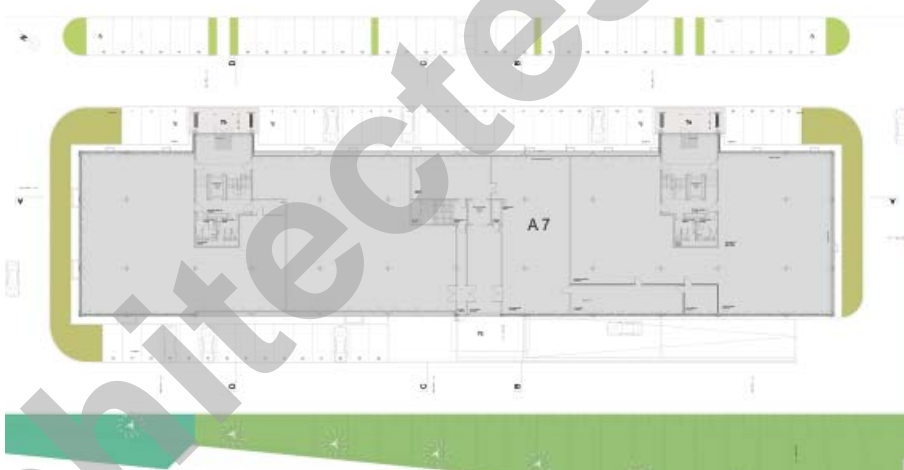
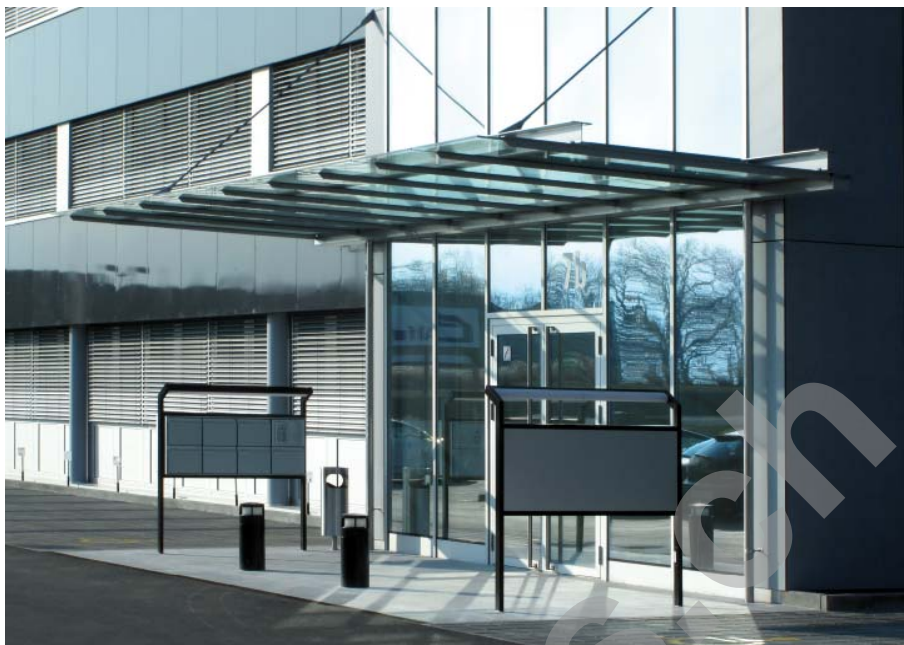
**Grande marge d'adaptation laissée aux locataires.** Fidèle à sa vocation, la société Alfred Müller AG a mis sur pied un programme permettant une flexibilité d'aménagement des surfaces, pour la création de bureaux, de laboratoires, d'expositions ou de l'artisanat.

La conception initiale de la construction, assez standard, n'a pas changé: basée sur des fonctionnalités multiples et adaptables aux exigences évolutives, elle offre de vastes plateaux desservis par deux blocs d'accès et de circulations verticales, dotés de noyaux techniques complémentaires.

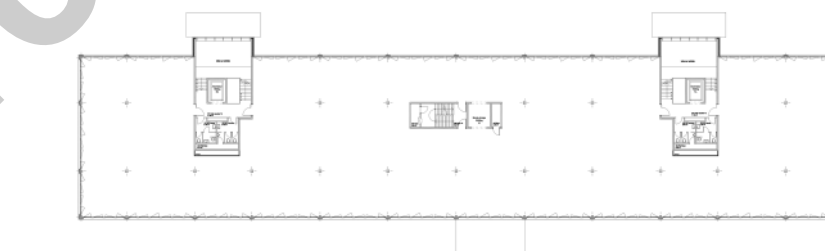
La construction propose ainsi 8'000 m<sup>2</sup> répartis sur quatre niveaux, plus un sous-sol qui abrite notamment un garage de 46 places. Le parking extérieur offre la possibilité de parquer 100 véhicules supplémentaires. Construction en béton armé, dans laquelle les trois cages d'ascenseurs et d'escaliers fonctionnent statiquement comme raidisseurs de la structure générale, le bâtiment est constitué de dalles plates reposant sur un réseau tramé de piliers en béton préfabriqués.

La façade est constituée de contre-coeurs en éléments préfabriqués revêtus de tôles d'aluminium Alucobond®. Les deux entrées principales donnent sur la façade est, alors que l'entrée de service se trouve sur la face opposée. L'aménagement intérieur est réalisé au gré du locataire, les cloisons légères permettant une grande flexibilité d'utilisation.

Actuellement, la société Medtronic loue les deux derniers étages, lesquels sont équipés de plafonds actifs, rafraîchissant/chauffant, couplés à une pompe à chaleur (air-eau) et à une chaudière à gaz. Ce binôme est également utilisé pour le chauffage général de l'immeuble, dont la conception technique générale s'avère cohérente et d'excellent niveau.



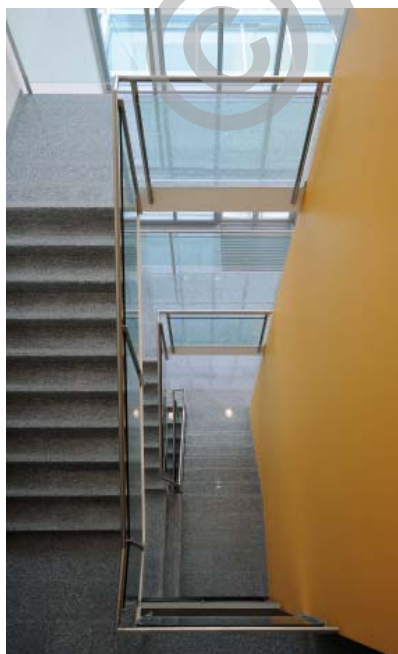
Situation



Plans des 1er et 3ème étages



Coupe longitudinale





A l'intérieur, un gabarit d'espace libre de 3,60 m de dalle à dalle laisse largement place à l'ajout d'un plancher technique et faux-plafonds métalliques actifs (chaud/froid).

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	10'187 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	:	8'000 m <sup>2</sup>
Surface locative	:	7'330 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	43'650 m <sup>3</sup>





Photos: Ligne étirée, marquée par les volumes vitrés des circulations verticales, couleur sobre et élégance caractérisent le bâtiment.



**entreprises adjudicataires et fournisseurs**

<i>Pieux</i>	<b>IMPLENIA Construction SA</b> 1213 Onex	<i>Chauffage - Ventilation - Froid</i>	<b>NEUHAUS SA / MONNIER SA</b> 1020 Renens
<i>Maçonnerie - Béton armé</i> <i>Canalisations - Routes</i>	<b>BERTHOLET + MATHIS SA / PERRIN SA</b> 1018 Lausanne	<i>Conduite d'eau extérieure</i>	<b>SPEED'EAU Sàrl</b> 1162 St-Prex
<i>Etanchéités souples (toitures plates)</i>	<b>G. DENTAN SA</b> 1020 Renens	<i>Installations sanitaires - Gaz</i>	<b>M. FLEURY &amp; Cie SA</b> 1004 Lausanne
<i>Façades</i>	<b>SOTTAS SA</b> 1630 Bulle	<i>Systèmes de verrouillage</i>	<b>VERMOT Security SA</b> 1023 Crissier
<i>Etanchement des joints</i>	<b>ACQUISOL AG</b> 6300 Zug	<i>Eléments métalliques pré-confectionnés</i>	<b>Massimo ADANI</b> 1023 Crissier
<i>Fenêtres en bois et métal</i>	<b>G. BAUMGARTNER AG</b> 6332 Hagendorn	<i>Ascenseurs - Monte-charges</i>	<b>AS ASCENSEURS SA</b> 1052 Le Mont-sur-Lausanne
<i>Stores vénitiens</i>	<b>GRIESSER SA</b> 2074 Marin	<i>Chapes</i>	<b>WEISS + APPETITO SA</b> 1024 Ecublens
<i>Tableaux électriques</i>	<b>GRUPE E CONNECT SA</b> 1700 Fribourg	<i>Carrelages</i>	<b>Jacques MASSON SA</b> 1260 Nyon
<i>Eclairage secours</i>	<b>TYCO Fire &amp; Integrated Solutions SA</b> 1028 Préverenges	<i>Peinture extérieure</i>	<b>VARRIN SA</b> 1188 Gimel
<i>Lustrerie</i>	<b>ZUMTOBEL Lumière SA</b> 1032 Romanel-sur-Lausanne	<i>Portes intérieures en bois</i>	<b>RWD SCHLATTER SA</b> 1800 Vevey
<i>Installations électriques</i>	<b>AMAUDRUZ SA</b> 1006 Lausanne	<i>Cloisons de séparation WC</i>	<b>NORMWAND-HILCO AG</b> 6330 Cham
<i>Gestion MCR</i>	<b>SAUTER BUILDING CONTROL SCHWEIZ AG</b> 1228 Plan-les-Ouates	<i>Plafonds suspendus</i>	<b>PLAFONMETAL SA</b> 1052 Le Mont-sur-Lausanne
<i>Détection incendie</i>	<b>SIEMENS SUISSE SA</b> 1052 Le Mont-sur-Lausanne	<i>Faux-plancher technique</i>	<b>AGB BAUTECHNIK AG</b> 4800 Zofingen
<i>Extincteurs</i>	<b>SICLI SA</b> 1816 Chailly-sur-Montreux	<i>Nettoyages bâtiment</i>	<b>PRONET SERVICE SA</b> 1260 Nyon
<i>Revêtements coupe-feu</i>	<b>FIRE SYSTEM SA</b> 1630 Bulle	<i>Aménagements extérieurs jardin</i>	<b>BOURGOZ PAYSAGES Sàrl</b> 1025 St-Sulpice

liste non-exhaustive