

INDUNI

ENTREPRISE GÉNÉRALE

RÉSIDENCE MICHELANGE

PPE DE 6 LOGEMENTS

Luins - VD

Maître de l'ouvrageMadame et Monsieur
Kirsten et Christian Danz**Entreprise générale**Induni & Cie SA
Av. des Grandes-Communes 6
1213 Petit-Lancy**Architecte**RS Création SA
Roger Schöpfer
CP 39
1951 Sion**Architectes d'intérieurs**Arttesa AG
Christoph Erb
Wassenwergerkasse 20
3011 BernTeo Jakob
Place de l'Octroi 8/10
1227 Carouge**Architecte paysagiste**Gartenkultur GmbH
Garbenweg 9
3027 Bern**Ingénieurs civils**Schaeffer-Bartolini SA
Rue du Léopard 1
1227 Carouge**Bureaux techniques**CVS:
Matter+Amman AG
Weissensteinstrasse 80
3007 BernElectricité:
Domotech Systems
Rue des Iles 20
1950 SionAcousticien:
bS - Bruno Schroeter
Route de l'Ecosse 25
1907 SaxonGéotechnicien:
Karakas et Français SA
Chemin des Poteaux 10
1213 Petit-Lancy**Géomètre**Belotti Daniel
Géomètre officiel
Rue du temple 7C
1180 Nyon**Coordonnées**Rue de l'Eglise
1184 Luins

Conception 2010

Réalisation 2011 - 2013

PhotosLa mixité de la pierre naturelle et du
crépi a permis de casser la hauteur
du front bâti.

HISTORIQUE / SITUATION

Sur la route de Compostelle. Situé au cœur de la Côte, le village de Luins est entouré de vignes et s'ouvre sur le lac Léman. A mi-chemin entre Rolle et Nyon, le village bénéficie d'une situation idéale non loin de pôles urbains, mais préservé de toute nuisance. L'immeuble, à caractère villageois, propose six logements destinés à la vente en PPE sur les hauts du village, non loin de la chapelle, halte des pèlerins sur l'itinéraire menant à Saint-Jacques de Compostelle. L'habitation se trouve sur un terrain à forte déclivité à flanc de coteau sur une ancienne parcelle de vigne et bénéficie d'une vue dégagée sur les Alpes et le Lac Léman.

Il s'agit d'un des derniers terrains constructibles de Luins. Les autorités luinoises se montrent très sensibles à la maîtrise de l'extension, eu égard à la vocation originelle du village.

PROGRAMME

Un caractère villageois. L'intention du maître de l'ouvrage a été de construire un petit immeuble avec d'un côté son logement privé et de l'autre côté de proposer plusieurs appartements destinés à la vente en PPE. Le tout se retrouvant sous une même succession de



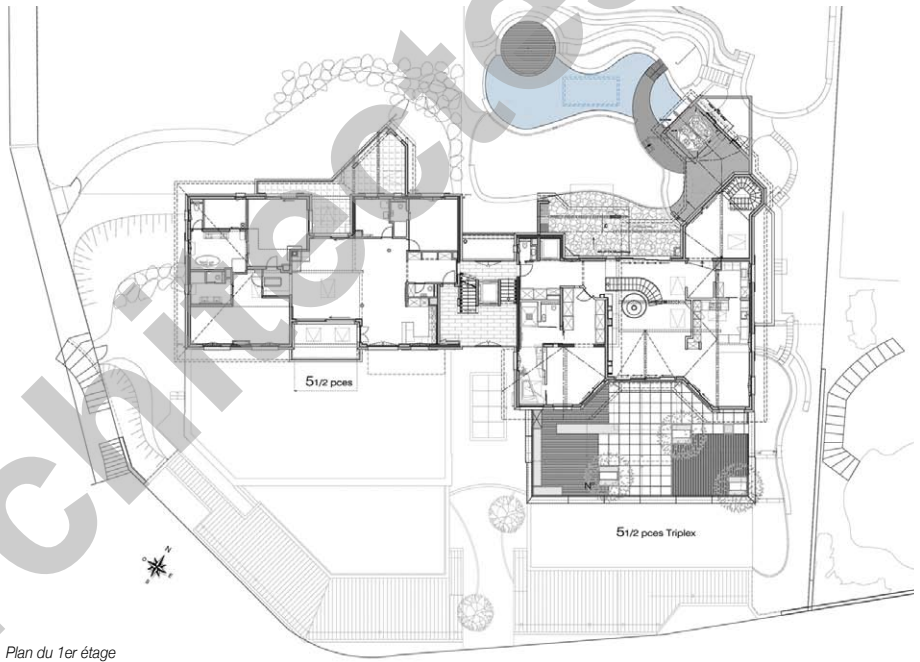
toits et une entrée commune. Par contre, le parking souterrain est séparé, avec une entrée privée pour le propriétaire et une deuxième entrée pour les résidents de la PPE. Pour respecter le caractère villageois de Luins, les toitures ont été recouvertes de tuiles vaudoises plates comme pour le reste du village. Sur certaines parties des façades, un mur de parement en pierre naturelle rappelle les murs de vignes du paysage alentour. Certaines fenêtres sont équipées de volets de parements toujours dans un souci de maintenir le caractère villageois.

PROJET

Générosité à tous les niveaux. Un des principaux mots d'ordre dans ce projet a été la générosité à tous les niveaux. Cela commence par le parking souterrain dont les places de parc font 6 mètres de longueur par 3 mètres de large. Au niveau des parties communes, les espaces sont également conséquents. Grâce aux différences de hauteur, apportée par la déclivité de terrain, chaque appartement peut jouir de son propre palier de 20 m² qui grâce à la présence d'une grande baie vitrée bénéficie d'un éclairage naturel.

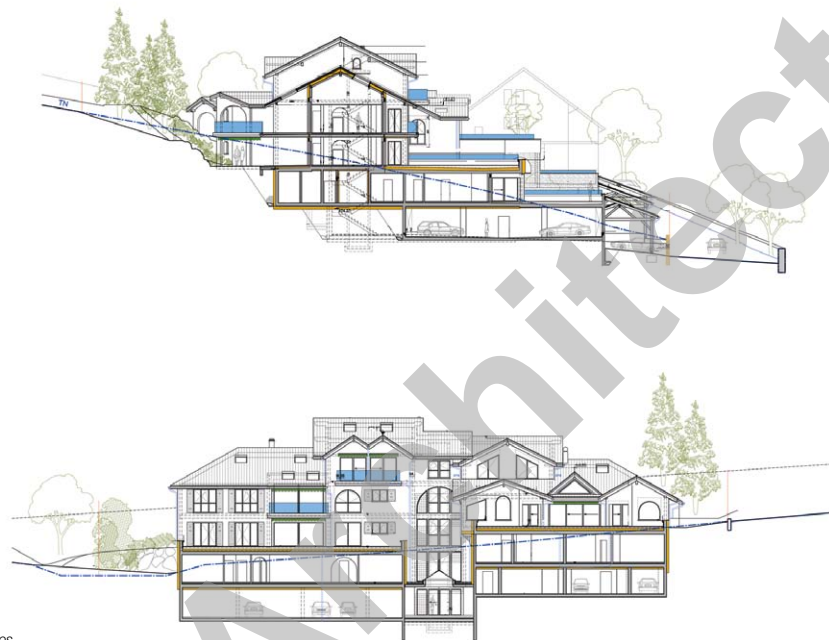
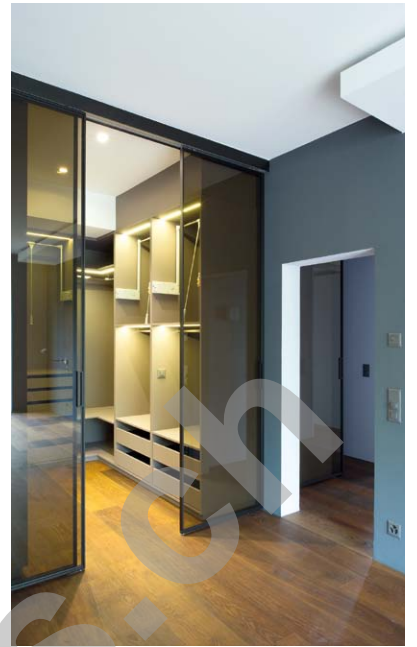
Les appartements ont tous de grandes surfaces d'environ 250 à 300 m² bénéficiant de larges baies vitrées pour un apport de lumière maximum. Les logements du rez inférieur et du rez supérieur possèdent de généreuses terrasses de 100 à 150 m², tandis que les appartements du 1er étage et des combles jouissent de balcons. Chaque appartement est également doté de deux caves, dont une cave sèche et une cave à vin, et sa propre buanderie. L'aménagement intérieur a été réalisé au gré des propriétaires, pour la plupart sur les conseils d'un décorateur d'intérieur.

La construction bénéficie également de tous les avantages liés au label Minergie, mais sans être officiellement labellisée. Les panneaux solaires n'ont pas été nécessaires car le système de chauffage s'est arrêté sur une chaudière à pellets. Le bâtiment est équipé d'une sous-station avec deux groupes de chauffe muni d'un compteur de chaleur. Dans les appartements, le chauffage se fait à basse température par le sol. Les fenêtres possèdent un double vitrage et le traitement de l'air se fait individuellement par un système de ventilation à double flux.



Plan du 1er étage





Coupes

La charpente est techniquement complexe. Il s'agit d'une charpente double avec des chevrons de parement en-dessous de la charpente porteuse, qui de ce fait, est cachée dans les caissons d'isolation. Cette manière de faire donne à la charpente un aspect visuel beaucoup plus léger.

Un des défis majeurs du projet était de maîtriser la forte déclivité du terrain présente sur trois fronts. Pour ne pas se retrouver avec un mur de 4 à 5 mètres de haut depuis la route jusqu'aux premiers appartements, l'architecte a imaginé des places de parc extérieures devant la façade, mais couvertes par des avant-toits dont les tuiles sont identiques à celles de l'habitation. Le choix d'utiliser deux matériaux différents pour les façades, de la pierre naturelle et du crépi, a également permis de casser la hauteur du front bâti.





La présence d'eau de source en profondeur a été repérée ce qui rendait les terrains glissants. Pour stabiliser ces éléments, une paroi ancrée de 8 mètres de haut a été réalisée afin de tenir le terrain.

Quant aux aménagements extérieurs, ils sont un doux mélange entre gazon, pierres et petits arbustes pour les terrasses. Le maître de l'ouvrage a lui opté pour un mixte entre bois, pierres et verdure et même un biotope.

Photos

Couverture en tuile vaudoise, décrochement des toitures et hauteur limitée, la résidence respecte le caractère villageois de Luins.



CARACTÉRISTIQUES

Surface totale du terrain :	3'019 m ²
Surface brute de planchers :	1'500 m ²
Volume SIA 116 :	9'910 m ³
Nombre d'appartements :	6
Places de parc intérieures :	18
Places de parc extérieures couvertes :	12

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassement - Génie civil
INDUNI & Cie SA
1213 Petit-Lancy

Gros Œuvre - Béton-armé
INDUNI & Cie SA
1260 Nyon

Echafaudages
INDUNI & Cie SA
1213 Petit-Lancy

Charpente
ULDRY SA
1292 Chambésy

Pierres naturelles
GRANIMARBRE SA
1242 Satigny

Menuiseries aluminium
PANORAMA Profil Line SA
1315 La Sarraz

Menuiseries Bois-aluminium
GUTKNECHT SA
1470 Estavayer-le-Lac

Portes de garage
POGAR SA
1260 Nyon

Couverture
D. SCHULTHESS SA
1228 Plan-les-Ouates

Étanchéité, Revêtement de terrasses
GENEUX-DANCET SA
1217 Meyrin

Isolations Spéciales
ISOTECH Genève SA
1212 Grand-Lancy

Isolation façades et crépis
G. D'AVERSA Sàrl
1228 Plan-les-Ouates

Volets
SCHALLER et Fils SA
1276 Gingins

Stores à lamelles et toiles
WAREMA Schweiz GmbH
6014 Lucerne

Installations électriques
EL TOP SA
1203 Genève

Installations de chauffage
SP ENERGIES
1233 Bernex

Ventilation
CT CLIMATECHNIC SA
1217 Meyrin

Installations sanitaires
G. CONSTANTIN SA
1228 Plan-les-Ouates

Cuisines
CUISINE ART SA
1023 Crissier

Ascenseur
OTIS SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Plâtrerie-Peinture
DITECO SA
1217 MEYRIN

Peinture
PELOSI SA
1227 Carouge

Serrurerie
CM ISELÉ SA
1180 Rolle

Menuiserie
JAQUIER A.
1196 Gland

INDUNI & Cie SA
1213 Petit-Lancy

Portes intérieures en bois
NORBA SA
1227 Les Acacias

Système de verrouillage
SFS UNIMARKET SA
1530 Payerne

Chapes
BALZAN & IMMER SA
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Carrelages et faïences
BAGATTINI SA
1201 Genève

Parquets
HKM SA
1023 Crissier

Fumisterie
APOTHÉLOZ Dominique
1213 Onex

Nettoyage de fin de chantier
PM CASTORS
1214 Vernier

Aménagements extérieurs (partie Est)
INDUNI & Cie SA
en collaboration avec:
GARTENKULTUR GmbH
3027 Bern

Aménagements extérieurs (partie Ouest)
BOCCARD PARCS ET JARDINS SA
1236 Cartigny

Arrosage automatique
AQUA-Z
1258 Perly