

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Swiss Habitat Sàrl  
Route de Saint-Cergue 10  
1273 Arzier-Le Muids

**ARCHITECTES**

Atelier 94 Architecture SA  
Route de Saint-Cergue 10  
1273 Arzier-Le Muids

**CONCEPTION ET DIRECTION****ARCHITECTURALE**

Lorenzo Cistellini  
Georges Tornier

**DIRECTION DES TRAVAUX**

Fausto Vitelli  
Johanna Guyard

**INGÉNIEURS CIVILS**

Marzer & Russ SA  
Avenue Alfred-Cortot 7F  
1260 Nyon

**BUREAUX TECHNIQUES**

CVS  
AC Energies SA  
Route du Petit-Moncor 14  
1752 Villars-sur-Glâne

**ÉLECTRICITÉ**

ET Conseils Sàrl  
Route d'Yverdon 15  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

**GÉOTECHNIQUE**

Karakas et Français SA  
Avenue des Boveresses 44  
1010 Lausanne

**LOGEMENTS AVEC  
SURFACE COMMERCIALE**

**HISTORIQUE / SITUATION** > Non loin de Nyon et de Lausanne, le village d'Arzier-le-Muids jouit d'une vue imprenable sur le lac et les Alpes et bénéficie d'une grande tranquillité, tout en étant proche des grands axes routiers. Au cœur du village, le long de la route de Saint-Cergue, une parcelle de 1016 mètres carrés a été utilisée pour construire un immeuble de sept logements avec une surface commerciale au rez-de-chaussée. Cette construction a permis de garder les services de premières nécessités au sein du village.

Au rez-de-chaussée, une enseigne alimentaire a pris ses quartiers offrant une plus-value grâce à un service de point-relais pour la Poste. Un bancomat est également disponible à l'extérieur. Les premiers et deuxième étages

proposent chacun un 3,5 pièces, ainsi que deux 2,5 pièces. Les combles abritent un 3,5 pièces, ainsi que les galetas des différents appartements. Les logements du premier étage bénéficient d'une généreuse terrasse et les appartements du deuxième étage et des combles, en retrait, offrent de larges balcons, orientés Sud-Est.

**PROJET** > À l'avant de la parcelle, face au bâtiment, plusieurs places de parc sont disponibles pour les clients du commerce. À droite de la parcelle, un accès pour les livraisons a été créé. La surface de vente abrite également un local de dépôt, un local de stockage, des chambres froides, un bureau, un sanitaire et une salle de pause. La façade du rez-de-chaussée délimite la partie commerciale grâce à un revêtement en pierres naturelles.

**COORDONNÉES**

Route de St-Cergue 16  
1273 Arzier-le-Muids

Conception 2018  
Réalisation 2019 - 2020

Édité en Suisse



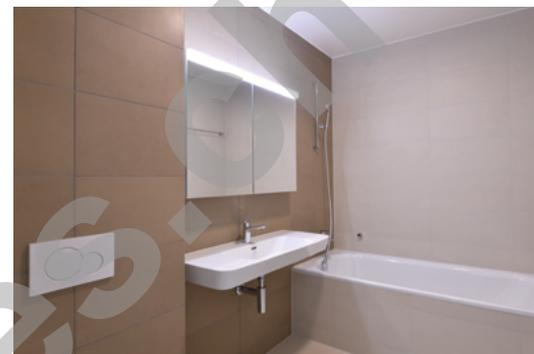
Une isolation phonique et thermique a été posée au plafond du commerce afin d'assurer la tranquillité des locataires. Des dalles épaisses ont été privilégiées pour renforcer cette séparation entre l'habitat et le commerce.

L'accès aux logements se fait, quant à lui par l'arrière du bâtiment, sur la rue du Village. Pourvu d'un couvert, on accède à la cage d'escaliers de l'immeuble en descendant quelques marches depuis la rue. Huit places de parc couvertes sont également disponibles devant l'entrée. La façade des appartements se démarque de celle du commerce par la réalisation d'une façade ventilée recouverte de lamelles de bois verticales. Une ferblanterie anthracite donne un cadre à la façade.

Pour assurer une légèreté visuelle et ne pas entraver la lumière naturelle à l'intérieur des logements, les garde-corps des balcons sont en verre transparent et les séparations entre ces derniers en verre translucide pour assurer l'intimité des locataires.

Sur les façades principales, des stores ont été privilégiés, tandis que sur les pignons, ce sont des volets coulissants qui ont été installés.

À l'intérieur des logements, le Maître d'ouvrage a privilégié des cuisines et des matériaux de standing, ainsi que des armoires murales qui permettent de bénéficier de l'entier du volume des pièces. Toutes les cuisines sont ouvertes sur le séjour et les chambres à coucher, généreuses, varient entre douze et seize mètres carrés. Chaque logement bénéficie de sa colonne de lavage individuelle. Le système de chauffage se fait par une pompe à chaleur de type air/eau. Des panneaux solaires pour chauffer l'eau chaude sanitaire et des panneaux photovoltaïques ont été disposés en toiture. Vu la surface restreinte du terrain et son emplacement en bordure de route cantonale, le chantier était réel défi quant à son organisation. Des travaux spéciaux ont également été nécessaires car l'implantation du bâtiment a été réalisée dans un terrain en pente et avec une grande proximité des bâtiments voisins.



### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	1016 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher (dont les logements 610 m <sup>2</sup> )	932 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	304 m <sup>2</sup>
Volume SIA	4387 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	7
Surface commerciale	1
Nombre de niveaux	Rez inf. + Rez sup. + 2
Places de parc extérieures (dont 8 couvertes)	19

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition - Terrassement  
- Travaux spéciaux  
**PÉCOUD & FILS SÀRL**  
1261 Le Vaud

Travaux de désamiantage  
**AMIANTE-DÉMOLITION  
VONLANDEN SA**  
1122 Romanel-sur-Morges

Curage des canalisations  
**TUYAU MAX SA**  
1020 Renens

Échafaudages  
**ÉCHAFAUDAGES 2000  
JUNCAJ FRÈRES SA**  
1860 Aigle

Maçonnerie - Béton armé  
**PIZZERA-POLETTI SA**  
1020 Renens

Charpente bâtiment -  
Bardage bois façade sud-est  
**CHEVALIER  
BOIS SUISSE SÀRL**  
1265 La Cure

Séparations de caves en bois  
**KERN STUDER SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Ferblanterie - Couverture  
**TOITURE WILLY  
GONCERUT SA**  
1274 Grens

Étanchéité bâtiment  
**GENEUX DANCET SA**  
1026 Echandens

Menuiseries extérieures  
(logements) -  
Volets coulissants  
**ZURBUCHEN FRÈRES SA**  
1312 Eclépens

Menuiseries extérieures  
(Denner)  
**CONSTRUCTIONS  
MÉTALLIQUES ISELÉ SA**  
1180 Rolle

Stores à lamelles  
**SCHENKER STORES SA**  
1023 Crissier

Installations électriques  
**HANHART ÉLECTRICITÉ SA**  
1260 Nyon

CVS  
**AC ÉNERGIES SA**  
1752 Villars-sur-Glâne

Obturation coupe-feu  
**KB IGNIFUGE SA**  
1024 Ecublens

Portes Local - Garde-corps  
en verre - Serrurerie  
**CONSTRUCTIONS  
MÉTALLIQUES ISELÉ SA**  
1180 Rolle

Boîte aux lettres  
**ERNST SCHWEIZER AG**  
1024 Ecublens

Cylindres - Mise en passe  
**CDVI SUISSE SÀRL**  
1024 Ecublens

Ascenseurs  
**OTIS SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Plate-forme élévatrice  
**BACO SA**  
1029 Villars-Ste-Croix

Chapes ciment  
**G. CACCIAMANO,  
STÉPHANE BERTACCHI  
SUCESSEUR SA**  
1026 Echandens

Carrelages - Faïences  
**CARRELAGES REVÊTEMENTS  
GRANDAS MANUEL**  
1020 Renens

Parquet  
**A-Z PARQUETS SÀRL**  
1030 Bussigny

Plan de travail en Dekton  
**EUROSTONES SÀRL**  
1162 St-Prex

Fourniture de la pierre  
de faïence  
**ETEREDILE SRL**  
I-11020 Quart (AO)

**NEOLITH SRL**  
I-82033 Cusano Mutri (BN)

Fourniture des dalles  
**CHALLANDE ET FILS SA**  
1260 Nyon

Pose de la pierre  
**EDILE**  
I-11010 Gignod (AO)

Plâtrerie - Peinture - Isolation  
extérieures - Crépis  
**RUDI SA**  
1029 Villars-Ste-Croix

Menuiseries intérieures  
- Portes - Armoires  
**ÉBÉNISTERIE -  
AGENCEMENT - MENUISERIE  
THIERRY LOICHOT SA**  
1123 Aclens

Cuisines - Mobilier  
**GÉTAZ-MIAUTON SA**  
1030 Bussigny

Électroménager  
**BSH ELECTROMÉNAGER SA**  
8954 Geroldswil

Nettoyages du bâtiment  
**CLEAN-CLEAN SÀRL**  
1290 Versoix

Traçage places de parc  
**TRACEROUTE SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Aménagements extérieurs  
**MENÉTREY SA**  
1042 Biolley-Orjulaz