

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Acquéreurs Privés

**ENTREPRISE TOTALE**

Swissroc Construction Vaud  
Succursale de Swissroc  
Construction SA  
Route de la Chaux 4  
1030 Bussigny-près-Lausanne

**ARCHITECTES**

Swissroc Architecture  
Route des Monts-de-Lavaux 1  
1092 Belmont-sur-Lausanne

**INGÉNIEURS CIVILS**

REIS Ingéniering Sàrl  
Avenue des Grandes-  
Communes 8  
1213 Petit-Lancy

**BUREAUX TECHNIQUES**

CVS  
VRD ingénieurs-conseils Sàrl  
Route du Péage 33  
1786 Sugiez

**ÉLECTRICITÉ**

EF - GIRT Sàrl  
Route d'Echallens 32  
1032 Romanel-sur-Lausanne

**INGÉNIEURS FEU**

Inexis Sàrl  
Rue de la Fontaine 10  
1094 Paudex

**INGÉNIEURS ACOUSTIQUE**

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

**GÉOMÈTRES**

RESO Vaud Sàrl  
Rue des Métiers 2  
1008 Prilly

**VILLAS**

**HISTORIQUE/SITUATION** > C'est au-dessus de Lausanne, à Epalinges, sur l'ancienne parcelle du fondateur d'Ikea, que Swissroc Construction a réalisé un projet de six villas, positionnées de manière à ce que quasiment toutes bénéficient d'une vue sur le lac. La situation est idéale, à proximité du centre-ville d'Epalinges, de ces commerces, des écoles et des services, avec un accès rapide à la ligne de métro M2 ainsi qu'à l'autoroute. Le projet s'intègre parfaitement dans l'esprit champêtre et végétal de la commune.

**PROGRAMME** > Le projet comprend six villas, soit deux villas individuelles et quatre villas mitoyennes, chacune possédant un jardin privatif et une terrasse. Ces constructions sur trois niveaux illustrent une approche contemporaine et élégante de l'architecture résidentielle, intégrant une ossature en bois et des lignes épurées. Chaque propriété est composée de 3 à 4 chambres, dont une suite parentale avec salle de bain et dressing. Les surfaces

généreuses, allant jusqu'à 290 m<sup>2</sup> pour les villas individuelles et 179 m<sup>2</sup> pour les mitoyennes, laissent place à des espaces baignés de lumière grâce aux grandes baies vitrées.

**PROJET/CONCEPT** > L'originalité du projet tient à la conception de villas en ossature bois habillées d'une couverture et d'une façade en Eternit notamment. Seuls les sous-sols sont en béton. Les villas disposent du label Minergie ECO®. Les toits à double pente ajoutent une dynamique visuelle, alors que les façades affichent des contrastes intéressants, par le jeu des différentes matérialités et couleurs.

**RÉALISATION** > Le rez-de-chaussée et l'étage sont construits en ossature bois. L'isolation extérieure est en laine de bois, tandis que l'isolation intérieure est en laine de verre. Les fenêtres à triple vitrage offrent des performances thermiques exceptionnelles. Les façades, quant

**COORDONNÉES**

Chemin de Planchamps 13  
1066 Epalinges

Conception 2022 – 2024  
Réalisation 2022 – 2024

Édité en Suisse



à elles, se distinguent par trois matériaux différents: du bardage en bois, de l'Eternit foncé et du crépi clair, ce qui contribue à enrichir l'esthétique et la texture des bâtiments. Les espaces intérieurs sont lumineux. Entre les étages, un escalier moderne en bois et verre rythme le volume avec sobriété, ajoutant une touche contemporaine et fonctionnelle.

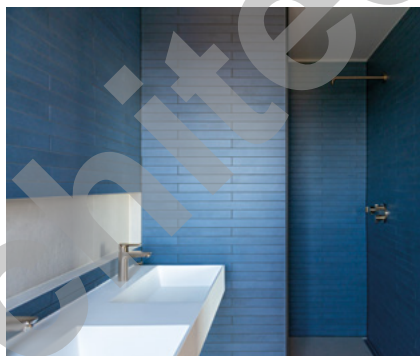
**TECHNIQUES >** Les villas, certifiées Minergie ECO®, adoptent des mesures énergétiques avancées, incluant une pompe à chaleur pour la production d'eau chaude et le chauffage au sol, des panneaux photovoltaïques et une ventilation double flux monobloc.

**AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS >** Pour se reconnecter avec la nature, chaque logement est doté d'un jardin privatif avec gazon et arbres fruitiers. Ce décor donne aux intérieurs une profondeur visuelle appréciable. Des haies champêtres garantissent l'intimité des résidents.

**POINTS FORTS >** Les villas incarnent une fusion réussie entre design contemporain, matériaux durables et confort moderne, un bel exemple d'architecture résidentielle de qualité répondant aux normes de durabilité.

### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	3'974 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	1'282 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	485 m <sup>2</sup>
Nombre de villas	6
Nombre de niveaux	Rez + 2
Nombre de niveau souterrain	1
Répartition des surfaces	
- Logements	1'282 m <sup>2</sup>
- Jardins/commons	2'692 m <sup>2</sup>
Places de parc sous couverts à voitures	8
Places de parc extérieures	8



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement  
**BLT TRANSPORTS SA**  
1410 Thierrens

Gros-œuvre  
**ONIX CONSTRUCTION SA**  
1183 Bursins

Échafaudages  
**Z&B ECHAFAUDAGES SÀRL**  
1004 Lausanne

Fenêtres bois/métal  
**K-FENÊTRES SA**  
1213 Petit-Lancy

Ingénieur ossature bois  
**VERDE CONSTRUCTION SA**  
1950 Sion

Main courantes en bois  
**WIDER SA**  
1030 Bussigny

Verrière  
**VK MONTAGE SÀRL**  
1025 Saint-Sulpice

Canalisations – Étanchéité  
**ONIX CONSTRUCTION SA**  
1183 Bursins

Étanchéité  
**PHIDA ÉTANCHÉITÉ (VD) SA**  
1020 Renens

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

Installations électriques  
**SOLENERGY SÀRL**  
1083 Mézières

**SOLUTTECH SÀRL**  
1020 Renens

Électricité  
**KW ÉLECTRICITÉ SÀRL**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

**GROUPE EF GIRT SÀRL**  
1032 Romanel-sur-Lausanne

Éclairage naturel spéciaux  
**HELIOBUS AG**  
9014 Saint-Gall

Équipements à courant fort  
**SALY ÉLECTRICITÉ SÀRL**  
2017 Boudry

Ingénieur sécurité  
**3CONSEILS PRÉVENTION SA**  
1227 Les Acacias

Air ambiant  
**AMSTEIN + WALTHERT**  
**GENÈVE SA**  
1203 Genève

Chauffage – Ventilation  
**ACQUA SOLAR SÀRL**  
1847 Rennaz

Sanitaire  
**MARTIN SANITAIRES VAUD SA**  
1008 Prilly

**ALAIN DELPLANQUE -**  
**TECHNICIEN DE L'EAU**  
1564 Domsdidier

Ouvrages métalliques courants  
**KELLER TREPPENBAU AG**  
1260 Nyon

**VK MONTAGE SÀRL**  
1025 Saint-Sulpice

Éléments métalliques  
prés confectionnés  
**ERNST SCHWEIZER SA**  
1024 Ecublens

Garde-corps extérieurs  
**CPFA MONTAGE SÀRL**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Trappes  
**FELDMANN & CO. AG**  
3250 Lyss

Système de verrouillage  
**BAUD TAVELLI SA**  
1212 Grand-Lancy

Plâtrerie – Peinture  
**RUDI SA**  
1029 Villars-Sainte-Croix

**DIVISWISS SA**  
1053 Bretigny-sur-Morrens

**DOS SANTOS CORREIA PAULO**  
**PLÂTRERIE-PEINTURE**  
1618 Châtel-Saint-Denis

Crépis et enduits intérieurs  
**DIVISWISS SA**  
1053 Bretigny-sur-Morrens

Menuiseries intérieures  
**NORBA SA**  
1630 Bulle

Constructions bois-ferblanterie  
**JPF-DUCRET SA**  
1630 Bulle

Chapes  
**KASTRATI SA**  
1022 Chavannes-près-Renens

**MITRO SA**  
1630 Bulle

Carrelages – Faïences  
**FMC SÀRL**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Parquet  
**HKM SA**  
Plan les ouates

Cuisines  
**SWISSROC SHOWROOM SA**  
1208 Genève

Aménagements extérieurs  
**DENOGENT SA**  
1197 Prangins

Évacuation des terres  
**TRANSPORTS LOPES SA**  
1260 Nyon

Nettoyages  
**CLEANING SERVICE SA**  
1023 Crissier

Installation aspirateur  
**BELLONA TRADE & SERVICES SA**  
1030 Bussigny