

RÉSIDENCE "LES CHARMES"

IMMEUBLE PPE

Ecublens - VD

Maître de l'ouvrage

Investissement privé
et Immo Mandat SA

Représenté par:
Agence Immobilière
du Léman SA

Entreprise générale

SD Société Générale de
Construction Lausanne SA
Rue du Grand-Pré 4
1007 Lausanne

Architecte réalisation

SD Société Générale de
Construction Lausanne SA
Rue du Grand-Pré 4
1007 Lausanne

Ingénieurs civils

Meylan Ingénieurs SA
Avenue de Tivoli 60
1007 Lausanne

Bureaux techniques

Chauffage - Ventilation:
Jean Monod SA
Avenue de la Confrérie 42
1008 Prilly

Sanitaire:

Perret Sanitaire SA
Avenue des Boveresses 46
1010 Lausanne

Electricité:

Comazzi études
et réalisation techniques SA
Route des Cliniques 26
1700 Fribourg

Géotechnique:

Karakas & Français SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

Désamiantage:

amdiag
Béguin J. + M.
Chemin du Crosset 16A
1024 Ecublens

Acoustique:

EcoAcoustique SA
Avenue de l'Université 24
1005 Lausanne

Géomètre

BBHN SA
Rue Saint-Louis 1
1110 Morges

Coordonnées

Route du Bois 13
1024 Ecublens

Conception 2012

Réalisation 2013 - 2014



SITUATION / PROGRAMME

L'une des dernières parcelles constructibles à Ecublens. Le maître d'ouvrage a fait l'acquisition d'une parcelle occupée par une maison individuelle dotée d'un grand jardin. Situé à la Route du Bois, à proximité des principaux axes d'Ecublens, ce terrain était un des rares encore constructibles dans le quartier. Proches des écoles et d'un terrain de football, à deux pas des centres commerciaux, le lieu est desservi par les bus et le métro M1.

Le maître d'ouvrage a décidé d'y développer un projet, destiné à la vente en PPE, d'un immeuble de 12 appartements lumineux, fonctionnels et économiquement abordables à l'achat pour des familles de classe moyenne.

Le programme se répartit en trois logements de 3¹/₂ pièces, six logements de 4¹/₂ pièces, deux logements de 4¹/₂ pièces en duplex et un logement de 3¹/₂ pièces en duplex.

Depuis les duplex, les habitants profitent d'une vue partielle sur le lac. Aux 12 places du parking souterrain s'ajoutent 3 places visiteurs extérieures. Une place de jeux pour enfants a été aménagée en extérieur et différentes plantations agrémentent les espaces verts.



PROJET

Un confort de haute qualité. Les architectes ont pris le parti d'une géométrie rectangulaire qui s'adapte au mieux à la parcelle sans s'imposer dans le paysage. La façade est dynamisée par l'alternance du béton, des parapets et des balustrades en verre bleu, qui allègent l'ensemble par le jeu des transparences. Les larges baies vitrées permettent une exploitation optimale de la lumière naturelle. Dotés d'intérieurs spacieux et clairs, les logements bénéficient, au rez-de-chaussée, d'un confortable jardin aménagé avec terrasse et dans les étages, de balcons généreux orientés plein sud.

La parcelle étant exigüe, la stabilisation des talus ainsi que la mise en place du radier ont nécessité des mesures particulières. Cinq puits de pompages ont été nécessaires pour poursuivre les travaux. Un radier général en béton assure l'assise du bâtiment. La structure porteuse est réalisée en béton armé et la maçonnerie en brique terre cuite. Les façades sont isolées en périphérie, avec un enduit de finition. Les fenêtres se composent d'un triple vitrage, avec cadres en PVC blanc. L'immeuble est équipé d'un chauffage au gaz et des panneaux solaires produisent l'eau chaude sanitaire. Grâce à une direction des travaux efficace et une bonne coordination des entreprises, le chantier débuté en mai 2013, a pris fin en juillet 2014, deux mois avant la date initialement prévue.





Photos

Cet immeuble de bon standing, profite d'une belle parcelle, de forme régulière.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	1'295 m ²
Surface brute de planchers	:	1'228 m ²
Emprise au rez	:	310 m ²
Volume SIA 416	:	6'266 m ³
Nombre d'appartements	:	12
Places de parc extérieures	:	3
intérieures	:	12

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Fouille en pleine masse - Echafaudages
Maçonnerie - Béton armé
PIZZERA-POLETTI SA
1020 Renens

Charpente - Couverture
Atelier VOLET SA
1806 St-Légier-La Chiésaz

Tablettes métalliques - Isolation périphérique
DI GREGORIO Domenico
1024 Ecublens

Etanchéité de toiture
BALZAN & IMMER SA
1018 Lausanne

Etanchéité en résines
AEBERHARD II SA
1020 Renens

Stores à lamelles et en toile
SCHENKER STORES SA
1023 Crissier

Fenêtres en PVC
GINDRAUX Fenêtres SA
2024 St-Aubin-Sauges

Electricité
CHAILLET SA électricité
1007 Lausanne

Chauffage
Ventilation
Jean MONOD SA
1008 Prilly

Sanitaire
PERRET Sanitaire SA
1010 Lausanne

Portes de garages
NOVOFERM Schweiz AG
4616 Kappel

Serrurerie
BURGENER et OBERLI SA
1131 Tolochenaz

Cylindres
SFS unimarket SA
1530 Payerne

Ascenseurs
AS Ascenseurs SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Chapes
CACCIAMANO Giovanni
1026 Echandens

Revêtement parquet
PASTORE SA
1026 Echandens

Carrelages
Faïences
FERREIRA Luis
1008 Prilly

Peinture extérieure - Plâtrerie
LA VITESSE SA
1029 Villars-Ste-Croix

Menuiserie - Armoires
NORBA SA
1610 Oron-la-Ville

Cuisines
SANITAS TROESCH SA
1023 Crissier

Séparations de caves
KERN STUDER SA
1400 Yverdon-les-Bains

Nettoyages
FLOREAL Nettoyage Sàrl
1022 Chavannes-près-Renens

Jardinage
MATHIS Pépinières SA
1022 Chavannes-près-Renens