



TERRASSES DES JORDILS

IMMEUBLES LOCATIFS ET STUDIOS ÉTUDIANTS

Echandens - VD

Maître d'ouvrage

Patrimonium Property Advisor AG
Route de la Chocolatière 21
1026 Echandens

Entreprise Totale

Losinger Marazzi SA
Chemin de Rente 26
1030 Bussigny

Architectes

A Carré SA
Rue de l'Industrie 59
1030 Bussigny

Collaborateur :

Julien Ecoffey

Ingénieur civil et géotechnique

ab ingénieurs sa
Avenue de Cour 135
1007 Lausanne

Bureaux techniques

Chauffage - Ventilation :

CSD Ingénieurs SA
Chemin de Montelly 78
1007 Lausanne

Sanitaire :

B.A. Consulting SA
Rue du Bourg 1
1037 Etagnières

Electricité :

Perrin & Spaeth
bureau d'ingénieurs conseils SA
Avenue de Longemalle 7
1020 Renens

Coordonnées

Chemin des Jordils 7-11
1026 Echandens

Conception 2013

Réalisation 2014 - 2015



SITUATION / PROGRAMME

Les Terrasses des Jordils se situent dans la petite commune d'Echandens, entre Morges et Lausanne. Ce village, d'environ 2'500 habitants, offre un environnement calme, tout en étant situé près de la capitale vaudoise. Les 4 immeubles ont été construits sur une parcelle de 6'876 m² dans une zone semi-industrielle. Néanmoins, les habitants des locatifs bénéficient d'une jolie vue sur la vieille ville d'Echandens. Les étudiants peuvent profiter d'un réseau de transport public bien desservi et régulier qui les emmènera directement sur les campus estudiantins lausannois.

Les programmes des deux immeubles locatifs, situés au Sud-Ouest de la parcelle, sont identiques. Ils possèdent chacun 15 appartements, qui vont du 2¹/₂ pièces au 3¹/₂ pièces. Tous les logements possèdent une loggia et une place de parc dans le parking souterrain. A l'Est, on trouve le troisième ouvrage qui compte 12 appartements destinés à la colocation. Les 55 appartements comportent entre 4 et 5 chambres. Ces trois premiers immeubles sont construits en quinconce et leurs rez inférieur est au même niveau que l'entrée du dernier bâtiment, situé en contrebas. Utilisé par la FMEL, le quatrième bâtiment est construit tout en longueur : 80 mètres sur lesquels sont répartis 123 studios étudiants de 19 m², parmi lesquels on compte 3 studios aménagés pour les personnes à mobilité réduite.

Les studios sont répartis sur trois niveaux et possèdent chacun une cuisine et une salle d'eau indépendante. Dans les deux constructions dévolues aux étudiants on trouve des espaces de vie commune au rez-de-chaussée.

PROJET

Le projet de base prévoyait une excavation des ouvrages pour créer plusieurs niveaux de parking. Or, il s'est avéré que le terrain était gorgé d'eau. Le creuser aurait occasionné des travaux spéciaux importants et onéreux. Le maître d'ouvrage a donc choisi de réduire les excavations. Il a néanmoins fallu préparer le terrain avant la construction : ce dernier étant en pente, des palplanches ont été posées sur toute la périphérie côté Ouest pour la retenue des terres et des eaux. Il a ensuite fallu terrasser quelque 13'000 m² pour ramener le terrain à niveau. Au moment de la construction, des pieux ductiles ont été enfoncés pour assurer la stabilité du long bâtiment comportant les studios.

Au total, 6 km de fondations profondes ont été réalisés. Les autres ouvrages bénéficient de fondations en colonnes à modules contrôlés. De plus, une centrale à béton a été mise en place sur le site lors de la construction. Les réalisations, traditionnelles, ont nécessité 5'072 m³ de béton.





PARTICULARITÉS

Les quatre constructions répondent au Label Minergie®. L'immeuble destiné à la collocation comporte des panneaux photothermiques qui assurent le chauffage d'une partie de l'eau chaude sanitaire. Les toits des trois autres bâtiments sont végétalisés.

Les salles d'eau sont des éléments préfabriqués. Ainsi le module, fabriqué en Espagne, comporte une douche, un WC et un lavabo intégrant le carrelage, l'appareillage, etc. Ce module est posé en phase de gros œuvre, avant que la dalle ne soit coulée. Les raccordements sont réalisés par la suite, sur la face technique du module.

Cette technique permet un gain de temps important, tout en nécessitant une organisation et une coordination logistique précises lors de la phase gros œuvre, ainsi qu'une capacité de stockage importante sur le chantier.



CONSTRUCTION DURABLE

- Label Minergie®
- Environ 100 m² de panneaux photothermiques
- Parking couvert pour 170 places de vélos

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	6'876 m ²
Surface brute de planchers	:	10'668 m ²
Emprise au rez	:	7'389 m ²
Volume SIA	:	34'965 m ³
Nombre de bâtiments	:	4
Nombre d'appartements en location	:	30
en colocation	:	12
studios	:	123
Nombre de niveaux	:	Rez + 2
Nombre de niveaux souterrains	:	1 niveau semi-enterré

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassement - Canalisations intérieures
COLAS Suisse SA
1023 Crissier

Étanchéité enterrée
VSL (Suisse) SA
4553 Subingen

Chauffage
THERMEX SA
1110 Morges

Systèmes de verrouillage
QUINCAILLERIE DU LEMAN SA
1030 Bussigny-sur-Lausanne

Cloisons
BRAUN RAUMSYSTEME AG
6017 Ruswil

Canalisations intérieures
LIAUDET PIAL SA
1020 Renens

Fenêtres
Menuiseries extérieures
NORBA SA
1610 Oron-la-Ville

Ventilation
ALVAZZI VENTILATION SA
1350 Orbe

Ascenseurs
OTIS SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Nettoyages
PROPNET Sàrl
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Carottage
DIAMCOUPE SA
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Fenêtres
SD RENOV Sàrl
1618 Châtel-St-Denis

Sanitaire
S-TECHNIQUES SA
1042 Bettens

Chapes
ENTREPRISE DINC SA
1020 Renens

Portes extérieures
PORTEMATI SA
1806 St-Légier-La Chiésaz

Coffrage
GENTILE SA
1023 Crissier

Stores
WAREMA Suisse Sàrl
6014 Luzern

Cabines sanitaires préfabriquées
EUROCOMPONENTS (Suisse) SA
6900 Lugano

Carrelages
CARLO VERO et frère SA
1023 Crissier

Boîtes aux lettres
ERNST SCHWEIZER AG
1024 Ecublens

Fondations spéciales
SIF-GROUTBOR SA
1024 Ecublens

Tableaux électriques
POLYTAB SA
2017 Boudry

Serrurerie
GABELLA VERRES Sàrl
1312 Eclépens

Revêtement de sols
HKM SA
1023 Crissier

Aménagements extérieurs
J.F. CHARMOY SA
1090 La Croix (Lutry)

Maçonnerie
XL BETONNAGE Sàrl
1510 Moudon

Electricité
VO ENERGIES
1337 Vallorbe

Ferraille
PRO ARMATURE SA
1814 La Tour-de-Peilz

Plâtrerie - Peinture
LUIGI MARTIGNANO et Fils Sàrl
1023 Crissier

Echafaudages
CONRAD KERN AG
1024 Ecublens

Electricité
EPS ELECTRO PAINTERS SA
1228 Plan-les-Ouates

Serrurerie
YVON BENDER CONSTRUCTIONS
METALLIQUES Sàrl
1920 Martigny

Portes
ANDRE STALDER SA
1242 Satigny

Façades-crêpi
CRINIMAX CLEMENT PEINTURE SA
1700 Fribourg

Isolation coupe-feu
FIRE SYSTEM SA
1073 Savigny

Serrurerie
PRO METAL STOCK SA
1227 Les Acacias

Menuiseries intérieures
ZKD BÜROMÖBEL AG
5314 Kleindöttingen

Ferblanterie
Couverture - Étanchéité
GENEUX DANCET SA
1026 Echandens

Isolation et protection coupe-feu
WERNER ISOLATIONS SA
1203 Genève

Constructions métalliques
NMEUROPA
4705-557 Braga (Portugal)

Cuisines
ZECCHINON CUCINE S.R.L.
31020 Sernaglia della Battaglia
Treviso (Italie)