



# RÉSIDENCE "CAP SUD"

ST-SULPICE - VD

## Maître de l'ouvrage

Tratex SA  
Rue de l'Industrie 63  
1030 Bussigny-près-Lausanne

## Architectes

A Carré SA  
Rue de l'Industrie 63  
1030 Bussigny-près-Lausanne

## Collaborateurs :

Jean-Pascal Cuereil  
J.-Y. Moresve  
C. Volpi  
M. Hoti

## Ingénieurs civils

Apex Ingénieurs Civils SA  
Route du Village 13  
1807 Blonay

## Bureaux techniques

Géotechnique :  
Maric  
Chemin des Artisans 6  
1860 Aigle

## Géomètres

Biner et Nicole SA  
Rue St-Louis 1  
1110 Morges

## Coordonnées

Route Cantonale 103  
1025 St-Sulpice

## Conception 2002

## Réalisation 2003 - 2004



## Situation - Programme

### Utilisation appropriée des caractéristiques du site.

Entre route cantonale et zone de verdure, à mi-distance de Morges et de Lausanne, la parcelle de 2'966 m<sup>2</sup> permet d'accueillir un bâtiment de trois niveaux plus attique et un sous-sol, totalisant sept appartements de luxe destinés à la vente en PPE. Les caractéristiques du lieu et notamment la présence de la route à forte densité de trafic, ont déterminé la typologie de construction: le bâtiment allongé est orienté nord-sud, de sorte à mettre en valeur l'agréable environnement dont il bénéficie et à minimiser les nuisances de la circulation, reléguées à l'arrière de la réalisation.

Le parti retenu permet de proposer deux logements par niveau, répartis de part et d'autre de l'axe de symétrie longitudinal, tandis que le garage d'une capacité de douze places est édifié en sous-sol, sous forme d'annexe à la partie excavée du bâtiment. Ces options permettent la création de logements de 3,5 à 5,5 pièces au rez et au premier étage, tandis que la partie arrière du deuxième étage accueille un appartement de 3,5 pièces et deux duplex totalisant 7 pièces, compte tenu du volume d'attique avec lequel ils se combinent, conformément aux exigences réglementaires.

## Projet

### Conception globale pour les volumes construits et les aménagements extérieurs.

Le bâtiment propose une image moderne, soulignée par l'adoption en façade sud d'une cheminée élancée, flanquée de part et d'autre des lignes horizontales fortes que dessinent les balcons et la marquise supérieure en verre, en se retournant sur les grandes faces latérales. De larges ouvertures vitrées en façades sud, est et ouest privilégient la relation avec le paysage, alors que la façade nord ne comporte que peu d'ouvertures.

Cette volonté de fermeture au nord se marque aussi par le mur d'enceinte du parking qui détermine très clairement la rupture avec l'extérieur et l'ouverture vers la lumière et le paysage. Cet élément participe aussi à l'intégration des aménagements extérieurs dont le caractère particulier s'inscrit naturellement dans la composition d'ensemble. La conception de cette dernière tend à éloigner le volume de logements de la route et à créer un secteur de transition entre elle et le bâtiment. Le parking extérieur, placé sur la toiture du garage souterrain, remplit cette fonction à laquelle contribue également le mur de fermeture dont le rôle est aussi bien visuel que phonique.

## Photos

*L'allure de la composition participe largement au caractère privé et luxueux voulu pour les logements qu'elle abrite.*





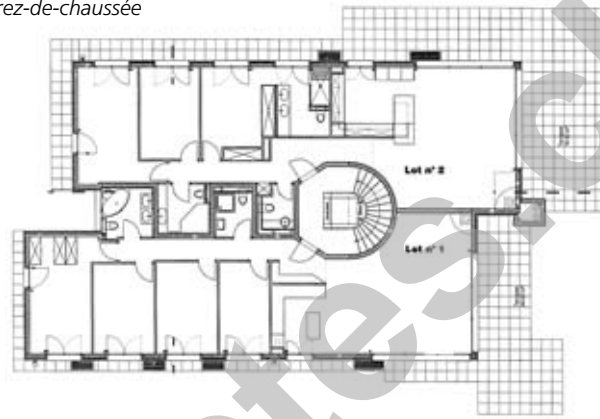
### Caractéristiques

Surface du terrain:	<b>2'966 m2</b>
Emprise au rez:	<b>298 m2</b>
Volume SIA:	<b>5'530 m3</b>
Coût total:	<b>2'500'000.-</b>
Nombre de niveaux:	<b>3</b>
Nombre de niveaux souterrains:	<b>1</b>
Abri PC :	<b>26 pl.</b>
Nombre d'appartements:	<b>7</b>
Parking :	<b>12 pl.</b>
Places de parc extérieures:	<b>10 pl.</b> dont 3 visiteurs

A l'intérieur, les contraintes dictées par le site, jointes à la volonté d'offrir la meilleure privacité possible, ont conduit à la détermination d'un axe de service dense nord-sud, de chaque côté duquel sont disposés les appartements.

Diverses combinaisons d'aménagements restent ouvertes au choix des preneurs. Cette possibilité se trouve facilitée par la typologie adoptée: les porteurs étant répartis en façade et sur l'axe médian longitudinal, les volumes intermédiaires peuvent aisément proposer des partitions différentes. Compte tenu d'autre part de la mitoyenneté des salles d'eau et des cuisines avec les logements voisins, imposée par le système, l'isolation phonique entre ces surfaces a fait l'objet d'une attention toute particulière.

Plan du rez-de-chaussée



Coupe transversale



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement	<b>ORLLATI SA</b> 1025 St-Sulpice	Sanitaire	<b>ULDRY &amp; Cie SA</b> 1807 Blonay
Echafaudages	<b>HALTNER ISELI SA</b> 1022 Chavannes-près-Renens	Serrurerie	<b>Massimo ADANI</b> 1023 Crissier
Maçonnerie - Béton armé	<b>AXIBAT SA</b> 1802 Corseaux	Ascenseur	<b>SCHINDLER Ascenseurs SA</b> 1000 Lausanne 16
Pierre naturelle façade	<b>RAY SA</b> 1762 Givisiez	Chapes	<b>Giovanni CACCIAMANO</b> 1026 Echandens
Élément d'abri	<b>LUNOR G. KULL SA</b> 1844 Villeneuve	Carrelage	<b>Manuel GRANDAS</b> 1004 Lausanne
Isolation extérieure	<b>ALMEIDA Gyptserie Sàrl</b> 1700 Fribourg	Parquet	<b>BOVET PARQUET Sàrl</b> 1321 Arnex-sur-Orbe
Toiture	<b>GENEUX-DANCET SA</b> 1026 Echandens	Plâtrerie - Peinture	<b>D FAVRE Fils SA</b> 1004 Lausanne
Menuiserie extérieure	<b>Aldo SUARATO</b> 1007 Lausanne	Fumisterie	<b>André BASTIAN SA</b> 1032 Romanel-sur-Lausanne
Store à lamelles	<b>TOLOTTA et Fils</b> 1030 Bussigny-près-Lausanne	Menuiserie intérieure	<b>MAROBAG Romandie SA</b> 1029 Villars-Ste-Croix
Electricité	<b>PHILSAM SA</b> 1026 Echandens	Nettoyage	<b>NETIMMO SA</b> 1030 Bussigny-près-Lausanne
Chauffage - Ventilation	<b>Bernard CHEVALLEY SA</b> 1004 Lausanne	Paysagiste	<b>MENETREY SA</b> 1034 Bousens