

2 IMMEUBLES LOCATIFS "LES BUIS" A - B LA SARRAZ

Réalisation : 2013 - 2014

1315 La Sarraz

Nouvelle construction

Maître d'ouvrage

Privé

Architecte

Espacité Sàrl
Rue Louis de Savoie 92
1110 Morges
info@espacite.ch

Entreprise générale

NewHome Services SA
Promenade du Jura 11
1260 Nyon
www.newhomeservices.ch

Ingénieur civil

2M Ingénierie civile SA
Rue de Neuchâtel 42
1400 Yverdon-les-Bains
www.2m-ingenieurs.ch



Photos : Probatima Sàrl, Charles Robert

HISTORIQUE / SITUATION

Le maître d'ouvrage, propriétaire de la parcelle depuis de nombreuses années, a souhaité mettre en valeur sa parcelle en vue de créer des logements locatifs dans la commune et d'obtenir un rendement sur son bien immobilier.

La parcelle, d'une surface de 2'949 m², se situe dans la zone d'habitation collective permettant la construction d'immeuble d'habitation avec un coefficient d'utilisation du sol de 0,5.

Le propriétaire a mandaté NewHome Services afin de le conseiller sur la mise en valeur de cette parcelle. Une analyse complète en termes de constructibilité, de coûts, de typologie de logement et de rentabilité a alors été réalisée afin de soumettre un dossier complet pour une demande de financement.

PROGRAMME

Par rapport à la parcelle ainsi qu'au règlement de construction, le choix s'est rapidement porté

Echafaudages

ECHAMI LEMAN SA

Route de Prilly 17
1023 Crissier
T. 021 324 00 67

Maçonnerie

FRUTIGER SA VAUD

Chemin de Publoz 5
1073 Savigny
T. 021 784 82 40

Charpente

J. VUICHARD SA

Grand-Rue 71
1623 Semsales
T. 026 918 51 97

Menuiserie extérieure

ZURBUCHEN FRERES SA

Rue de la Gare 2
1312 Eclépens
T. 021 866 06 40

Ferblanterie, couverture

DE MARCHI SARL

Rue du Village 38
1312 Eclépens
T. 021 866 76 74





sur la réalisation de deux immeubles avec parking souterrain les reliant au niveau du rez-de-chaussée. Par rapport à la demande de logement locale ainsi qu'en relation avec le nombre de deux places de parc obligatoires par logement, un projet de 18 appartements de 3,5 et 4,5 pièces a été développé avec un parking souterrain de 19 places et de 22 places extérieures.

CONCEPT

L'objectif principal a été une recherche alliant confort et coûts de construction contrôlés. En effet, afin de permettre une gestion rigoureuse des coûts, l'ensemble des paramètres tel que, l'intégration dans le terrain naturel, la densité, une forme architecturale simple du bâtiment ainsi que l'utilisation de module

répétitif, ont permis de répondre à ces exigences. Un toit à 4 pans avec une marquise périphérique en béton confère à l'ensemble une architecture à la fois moderne et intemporelle.

Les façades sont complétées par de grands vitrages et de généreux balcons. La répartition de la densité a été optimisée afin de laisser un maximum de surface nette en faveur des appartements.

MESURES PARTICULIÈRES / AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS / LES DÉFIS

La parcelle se situe dans une typologie de terrain en pierre calcaire du Jura. Les travaux de terrassement ont nécessité de gros moyens au niveau du terrassement afin d'implanter les deux bâtiments et le parking souterrain dans la roche.

LES POINTS FORTS DU PROJET

Le projet a été réalisé à l'entière satisfaction du maître de l'ouvrage en termes de coûts, qualité et de délais. Tous les appartements ont trouvé preneur avant même leur livraison.

CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de plancher: 1'800 m²
Volume SIA: 8'600 m³



Etanchéité
MAPEI SUISSE SA
Route Principale 127
1642 Sorens
T. 026 915 90 00

Stores
FAVOROL PAPAUX SA
Chemin du Cloalet 4
1023 Crissier
T. 021 635 34 24

Installations électriques
ELECTRO-WATT SARL
Route des Monts-de-Lavaux 1
1092 Belmont-sur-Lausanne
T. 021 711 03 03

Installations de ventilation, sanitaires
D. CROTTAZ & FILS SA
En Étraz 3
1313 Ferreyres
T. 021 866 62 54

Cuisine
AFG CUISINES SA
Rue de l'Industrie 58A
1030 Bussigny
T. 021 706 60 10

Ascenseur
OTIS SA
En Budron C5
1052 Le Mont-sur-Lausanne
T. 021 784 82 00

Plâtrerie, peinture
BATIMMO SA
Route des Monts-de-Lavaux 1
1092 Belmont-sur-Lausanne
T. 021 635 65 65

Constructions métalliques
TOSTO SARL
Chemin de la Rippe 7
1303 Penthaz
T. 021 861 44 04

Porte de garage
AUBRY MATÉRIEL SA
Z.I. Les Portettes
1312 Eclépens
T. 024 420 36 70

Menuiserie intérieure, armoires
STAR-CITY SA
Route de la Chocolatière 5
1026 Echandens
T. 021 701 20 55

Chapes
LAIK SA
Route de l'Industrie 16
1072 Forel
T. 021 907 40 50

Carrelage
GECARO SA
Z.I. Les Ducats 2
1350 Orbe
T. 024 441 30 01

Revêtement de sols
MULTISOL PARQUET SA
Route des Jeunes 105
1227 Carouge
T. 022 884 00 20

Nettoyages
NETIMMO NETTOYAGES SA
Rue de l'Industrie 63
1030 Bussigny-près-Lausanne
T. 021 701 41 65

Aménagements extérieurs
EUROJARDIN SARL
Chemin de la Morgette 6
1134 Chigny
T. 021 691 65 51