

RÉSIDENCE "LES GRIVES"

MONT-SUR-ROLLE - VD

Maître de l'ouvrage

GCI SA
 Rue de la Plaine 34B
 1400 Yverdon-les-Bains

Entreprise générale

Karl Steiner SA
 Chemin du Viaduc 1
 1008 Prilly

Chefs de projet :
 Thomas Henking
 Roger Naef

Architectes

YKo architecture
 et gestion de projets
 Rue de l'Industrie 50
 1030 Bussigny

Responsables :
 Yves Knobel
 Janeth Villa

Ingénieurs civils

Gex & Dorthe Sàrl
 Ingénieurs Consultants
 Rue de la Lécheretta 1
 1630 Bulle

Bureaux techniques

Chauffage - Ventilation :
 Pierre Chuard SA
 Ingénieurs Conseils
 En Budron A2
 1052 Le Mont-sur-Lausanne

Sanitaire :

H. Schumacher SA
 Ingénieurs Conseils
 Rue de la Pontaise 14
 1018 Lausanne

Electricité :

Christian Risse SA
 Rue Jean Prouvé 6
 1762 Givisiez

Chape ciment :

Luc Girard
 Chemin de Gérénez 4
 1814 La Tour-de-Peilz

Acoustique :

d'Silence acoustique SA
 Avenue William-Fraisse 3
 1006 Lausanne

Géomètres

Luc-Etienne Rossier
 Chemin du Mont-Blanc 9
 1170 Aubonne

Coordonnées

Chemin du Rupalet 1-3-5
 1185 Mont-sur-Rolle

Conception 2003

Réalisation 2005 - 2006

Photos

Spatialités développées, implantation et organisation des constructions répondent aux attentes de la clientèle exigeante que constituent traditionnellement les acheteurs en PPE.



SITUATION - PROGRAMME

Organisation unique et cohérence des options. La parcelle de 8'542 m², entourée de vignes et de constructions résidentielles, domine le paysage qui se développe en pente douce jusqu'à la route cantonale, et au-delà, jusqu'au lac. Cette situation appelait à la définition d'un programme résidentiel de belle qualité en vue d'implanter des constructions destinées à l'habitation, acquise sous le régime de la PPE.

L'ensemble propose trois immeubles dans lesquels se répartissent vingt-deux appartements de la gamme supérieure, développés dans une spatialité généreuse et dotés d'équipements très complets. Totalisant 22'880 m³ SIA, les constructions s'étagent pour deux d'entre-elles (bâtiments A et B) sur quatre niveaux et pour la troisième, sur trois niveaux. Quarante-huit places de garage sont aménagées en souterrain, dans un volume commun aux trois bâtiments qui y sont par ailleurs reliés directement à partir de leurs sous-sols respectifs.

Le traitement des extérieurs, inclus dans le développement du projet, favorisent la mise en cohérence de l'ensemble et l'affirmation d'un concept unitaire pour le tout.



PROJET

Une offre très complète. Développée sur la base d'une révision du plan de zones, la réalisation s'affirme harmonieusement dans son environnement et propose de grands appartements, lumineux et fonctionnels, développés selon une typologie traversante qui permet la définition claire de zones diurnes et nocturnes, les premières s'ouvrant au sud, sur la vue panoramique, et bénéficiant de spacieux balcons.

Les ascenseurs desservent les logements directement et chacun d'entre-eux dispose d'une cave, d'une cave à vin, de deux places de parc souterraines et d'une buanderie privative. Un local commun, complètement isolé phoniquement est à disposition pour tout type de réunions. De plus, chaque acheteur a la possibilité d'opter pour l'installation d'un sauna ou d'un hammam.

Les deux niveaux supérieurs des bâtiments abritent des duplex qui utilisent l'étage des combles. L'accès et les distributions verticales centralisées permettent d'exploiter de façon optimale les surfaces disponibles à chaque niveau, sans pertes dues aux distributions horizontales. Ainsi, la séparation entre appartements, longitudinale préférentiellement, détermine également un mur de refend qui





CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain:	8'542 m2
Surface brute de plancher:	6'496 m2
Emprise au rez:	1'305 m2
Volume SIA:	22'880 m3
Coût total:	13'200'000.-
Nombre d'appartements:	22
Nombre de niveaux:	4 et 4
Abri PC :	116 pl.
Places de parc extérieures:	13
Places de parc intérieures:	48

permet la répartition équilibrée du système porteur de l'ensemble, par ailleurs contreventé par le noyau central de la cage d'escaliers/ascenseurs. Isolées périphériquement, les constructions possèdent une structure en béton armé et sont pourvues de vitrage à coefficient d'isolation élevé (1,1W/m2k). Le chauffage est produit par une centrale alimentée au gaz naturel et les équipements sanitaires/cuisines restent à choix des acheteurs.

Chaque cuisine bénéficie d'une extraction par conduit indépendant, avec exutoire à l'air libre. Pour les aménagements extérieurs, les plantations d'alignements répondent aux exigences du plan de quartier, au sud et au nord de l'espace collectif et le long des voies publiques.

Une place de jeux avec un kiosque de 6 x 6 m prend place au milieu de la zone commune de détente et loisirs.



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Fouilles en pleine masse	ORLLATI SA 1042 Bioley-Orjulaz	Sanitaire	PASCHE Sanitaire SA 1845 Noville
Echafaudages	ROTH Echafaudages SA 1302 Vufflens-la-Ville	Ouvrages métalliques	MORIGI SA 1004 Lausanne
Maçonnerie - Béton armé	BELLONI SA 1227 Carouge	Ascenseurs	Constructions du PIERRIER Sàrl 1815 Clarens
Charpente Isolation toiture	Philippe MONNIER 1321 Arnex-sur-Orbe	Chapes - Isolation	SCHINDLER Ascenseurs SA 1004 Lausanne
Éléments préfabriqués en béton	Martial CONSTANTIN & Cie Snc 1904 Vernayaz	Carrelages	LIROM Chapes SA 2525 Le Landeron
Ferblanterie - Couverture	ALVAZZI Toitures SA 1350 Orbe	Revêtement de sols synthétique	Jean LANOIR SA 1227 Les Acacias
Étanchéité	Georges DENTAN SA 1020 Renens	Revêtement de sols en bois	AEERHARD II SA 1020 Renens
Isolation périphérique	BATI FAÇADE 1203 Genève	Peinture	MENETREY Lausanne SA 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Fenêtres Stores à lamelles	BETABAT SA 1006 Lausanne	Peinture intérieure Cloisons	Giuseppe LONGO Sàrl 1020 Renens
Portes de garages	Groupe FAVOROL PAPAUX SA 1023 Crissier	Plâtrerie - Cloisons	VARRIN SA 1008 Prilly
Electricité	SAVARY Stores & Bâches Sàrl 1026 Echandens	Portes intérieures en bois	LACHENAL SA 1201 Genève
Ventilation	ATEL TB Romandie SA 1023 Crissier	Nettoyage	André STALDER SA 1217 Meyrin
Chauffage	HÄLG & Cie SA 1007 Lausanne	Aménagements extérieurs	BELNET SA 1092 Belmont-sur-Lausanne
	BRAUCHLI SA 1004 Lausanne		MENETREY SA 1034 Boussens