

MAÎTRE D'OUVRAGE

Acquéreurs Privés

ENTREPRISE TOTALE

Swissroc Construction Vaud
Succursale de Swissroc
Construction SA
Route de la Chaux 4
1030 Bussigny-près-Lausanne

ARCHITECTES

Swissroc Architecture
Route des Monts-de-Lavaux 1
1092 Belmont-sur-Lausanne

INGÉNIEURS CIVILS

REIS Ingéniering Sàrl
Avenue des Grandes-
Communes 8
1213 Petit-Lancy

BUREAUX TECHNIQUES

CVS
VRD ingénieurs-conseils Sàrl
Route du Péage 33
1786 Sugiez

ÉLECTRICITÉ

EF - GIRT Sàrl
Route d'Echallens 32
1032 Romanel-sur-Lausanne

INGÉNIEURS FEU

Inexis Sàrl
Rue de la Fontaine 10
1094 Paudex

INGÉNIEURS ACOUSTIQUE

d'Silence acoustique SA
Chemin Isabelle-
de-Montolieu 161
1010 Lausanne

GÉOMÈTRES

RESO Vaud Sàrl
Rue des Métiers 2
1008 Prilly

**VILLAS**

HISTORIQUE/SITUATION > C'est au-dessus de Lausanne, à Epalinges, sur l'ancienne parcelle du fondateur d'Ikea, que Swissroc Construction a réalisé un projet de six villas, positionnées de manière à ce que quasiment toutes bénéficient d'une vue sur le lac. La situation est idéale, à proximité du centre-ville d'Epalinges, de ces commerces, des écoles et des services, avec un accès rapide à la ligne de métro M2 ainsi qu'à l'autoroute. Le projet s'intègre parfaitement dans l'esprit champêtre et végétal de la commune.

PROGRAMME > Le projet comprend six villas, soit deux villas individuelles et quatre villas mitoyennes, chacune possédant un jardin privatif et une terrasse. Ces constructions sur trois niveaux illustrent une approche contemporaine et élégante de l'architecture résidentielle, intégrant une ossature en bois et des lignes épurées. Chaque propriété est composée de 3 à 4 chambres, dont une suite parentale avec salle de bain et dressing. Les surfaces

généreuses, allant jusqu'à 290 m² pour les villas individuelles et 179 m² pour les mitoyennes, laissent place à des espaces baignés de lumière grâce aux grandes baies vitrées.

PROJET/CONCEPT > L'originalité du projet tient à la conception de villas en ossature bois habillées d'une couverture et d'une façade en Eternit notamment. Seuls les sous-sols sont en béton. Les villas disposent du label Minergie ECO®. Les toits à double pente ajoutent une dynamique visuelle, alors que les façades affichent des contrastes intéressants, par le jeu des différentes matérialités et couleurs.

RÉALISATION > Le rez-de-chaussée et l'étage sont construits en ossature bois. L'isolation extérieure est en laine de bois, tandis que l'isolation intérieure est en laine de verre. Les fenêtres à triple vitrage offrent des performances thermiques exceptionnelles. Les façades, quant

**COORDONNÉES**

Chemin de Planchamps 13
1066 Epalinges

Conception 2022 – 2024
Réalisation 2022 – 2024

Édité en Suisse



à elles, se distinguent par trois matériaux différents: du bardage en bois, de l'Eternit foncé et du crépi clair, ce qui contribue à enrichir l'esthétique et la texture des bâtiments. Les espaces intérieurs sont lumineux. Entre les étages, un escalier moderne en bois et verre rythme le volume avec sobriété, ajoutant une touche contemporaine et fonctionnelle.

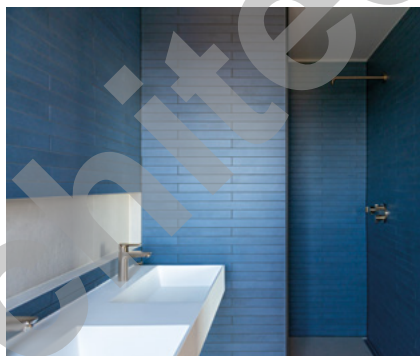
TECHNIQUES > Les villas, certifiées Minergie ECO®, adoptent des mesures énergétiques avancées, incluant une pompe à chaleur pour la production d'eau chaude et le chauffage au sol, des panneaux photovoltaïques et une ventilation double flux monobloc.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS > Pour se reconnecter avec la nature, chaque logement est doté d'un jardin privatif avec gazon et arbres fruitiers. Ce décor donne aux intérieurs une profondeur visuelle appréciable. Des haies champêtres garantissent l'intimité des résidents.

POINTS FORTS > Les villas incarnent une fusion réussie entre design contemporain, matériaux durables et confort moderne, un bel exemple d'architecture résidentielle de qualité répondant aux normes de durabilité.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	3'974 m ²
Surface brute de plancher	1'282 m ²
Emprise au rez	485 m ²
Nombre de villas	6
Nombre de niveaux	Rez + 2
Nombre de niveau souterrain	1
Répartition des surfaces	
- Logements	1'282 m ²
- Jardins/commons	2'692 m ²
Places de parc sous couverts à voitures	8
Places de parc extérieures	8



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement
BLT TRANSPORTS SA
1410 Thierrens

Gros-œuvre
ONIX CONSTRUCTION SA
1183 Bursins

Échafaudages
Z&B ECHAFAUDAGES SÀRL
1004 Lausanne

Fenêtres bois/métal
K-FENÊTRES SA
1213 Petit-Lancy

Ingénieur ossature bois
VERDE CONSTRUCTION SA
1950 Sion

Main courantes en bois
WIDER SA
1030 Bussigny

Verrière
VK MONTAGE SÀRL
1025 Saint-Sulpice

Canalisations – Étanchéité
ONIX CONSTRUCTION SA
1183 Bursins

Étanchéité
PHIDA ÉTANCHÉITÉ (VD) SA
1020 Renens

Stores à lamelles
SCHENKER STORES SA
1023 Crissier

Installations électriques
SOLENERGY SÀRL
1083 Mézières

SOLUTTECH SÀRL
1020 Renens

Électricité
KW ÉLECTRICITÉ SÀRL
1052 Le Mont-sur-Lausanne

GROUPE EF GIRT SÀRL
1032 Romanel-sur-Lausanne

Éclairage naturel spéciaux
HELIOBUS AG
9014 Saint-Gall

Équipements à courant fort
SALY ÉLECTRICITÉ SÀRL
2017 Boudry

Ingénieur sécurité
3CONSEILS PRÉVENTION SA
1227 Les Acacias

Air ambiant
AMSTEIN + WALTHERT
GENÈVE SA
1203 Genève

Chauffage – Ventilation
ACQUA SOLAR SÀRL
1847 Rennaz

Sanitaire
MARTIN SANITAIRES VAUD SA
1008 Prilly

ALAIN DELPLANQUE -
TECHNICIEN DE L'EAU
1564 Dombidier

Ouvrages métalliques courants
KELLER TREPPENBAU AG
1260 Nyon

VK MONTAGE SÀRL
1025 Saint-Sulpice

Éléments métalliques
prés confectionnés
ERNST SCHWEIZER SA
1024 Ecublens

Garde-corps extérieurs
CPFA MONTAGE SÀRL
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Trappes
FELDMANN & CO. AG
3250 Lyss

Système de verrouillage
BAUD TAVELLI SA
1212 Grand-Lancy

Plâtrerie – Peinture
RUDI SA
1029 Villars-Sainte-Croix

DIVISWISS SA
1053 Bretigny-sur-Morrens

DOS SANTOS CORREIA PAULO
PLÂTRERIE-PEINTURE
1618 Châtel-Saint-Denis

Crépis et enduits intérieurs
DIVISWISS SA
1053 Bretigny-sur-Morrens

Menuiseries intérieures
NORBA SA
1630 Bulle

Constructions bois-ferblanterie
JPF-DUCRET SA
1630 Bulle

Chapes
KASTRATI SA
1022 Chavannes-près-Renens

MITRO SA
1630 Bulle

Carrelages – Faïences
FMC SÀRL
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Parquet
HKM SA
Plan les ouates

Cuisines
SWISSROC SHOWROOM SA
1208 Genève

Aménagements extérieurs
DENOGENT SA
1197 Prangins

Évacuation des terres
TRANSPORTS LOPES SA
1260 Nyon

Nettoyages
CLEANING SERVICE SA
1023 Crissier

Installation aspirateur
BELLONA TRADE & SERVICES SA
1030 Bussigny