

CONSTRUCTION DE 2 x 2 VILLAS MITOYENNES

OUVRAGE 2TA - 212

2004 - 2006

1092 BELMONT-SUR-LAUSANNE - VD

NOUVELLE CONSTRUCTION

Maître de l'ouvrage

Keller Thomas
Représenté par :
St-Clerc Promotions Sàrl
Avenue de Lavaux 81
1009 Pully

Architecte

Paul Juillerat architecte
Avenue Eugène-Rambert 24
1005 Lausanne
info@pjarchitecte.ch

Bureaux techniques

Ingénieurs civils
Conus et Bignens SA
Avenue Montagibert 18
1005 Lausanne

Ingénieurs CVSE
H2 SA
Chemin des Champs-Courbes 19
1024 Ecublens

Géotechniciens
Karakas & François SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

Géomètres
Merletaz & Desaulles Sàrl
Haute-Vue
1068 Les Monts-de-Pully



ÉTUDE

L'implantation de maison d'habitation dans une pente moyenne de 55 % environ n'était pas sans poser des problèmes. Après un premier projet dans lequel était prévu une route en travers de la parcelle permettant à des véhicules d'atteindre les unités d'habitation et face à l'échec dû aux réactions du voisinage, un mandat de reprise d'étude de projet nous a été confié.

Devant l'obligation de créer 16 places de parc pour 4 unités d'habitation sur la parcelle même, le projet d'implantation générale a été totalement revu. La présence d'un mur de plus de 3 m de hauteur en bas de la parcelle, c'est-à-dire en bordure de la rue d'accès rendait impossible la réalisation d'un chemin pour accéder en voiture vers les villas.

L'idée de construire un parking enterré au niveau de la rue avec la construction d'un ascenseur le reliant aux villas présentait certainement une solution intéressante, pratique et intelligente à tout point de vue. Les difficultés techniques dues à la forte pente, la géologie des terrains de la région de Belmont ainsi que du milieu bâti environnant devaient faire l'objet d'attention toute particulière, d'engagement de mandataires spécialisés et de suivis attentifs

ÉLÉMENTS ABRIS PC

Abrimat Sàrl
1325 VAULION - Tél. 021 843 05 27

ÉTANCHÉITÉ - REVÊT. BALCONS

Aeberhard II SA
Av. de Longemalle 21a
1020 RENENS - Tél. 021 633 45 33

NETTOYAGES

Baatar Sàrl
Ch. du 700ème
1080 LES CULLAYES - Tél. 021 903 14 75

CHAPE

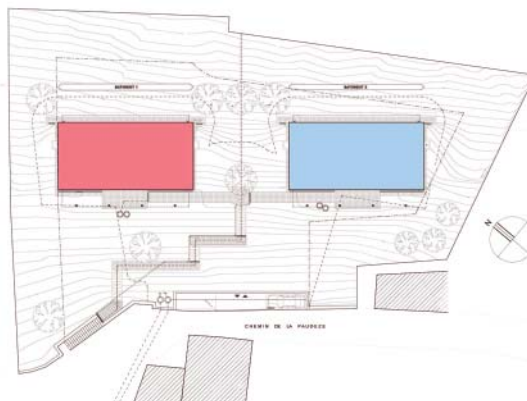
Balzan & Immer SA
Av. de Tivoli 60
1007 LAUSANNE - Tél. 021 620 07 07

CHAUFFAGE

Brauchli SA
Av. de Morges 35
1004 LAUSANNE - Tél. 021 624 14 81

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Charmoy J.-F. SA
Rte de Savigny
1090 LA CROIX - Tél. 021 796 69 50



ÉLECTRICITÉ

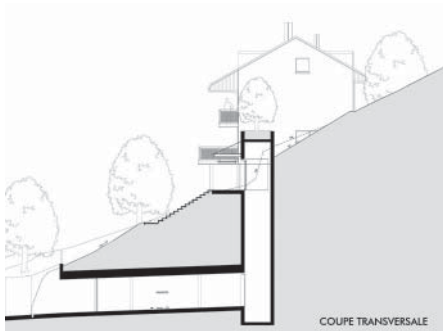
Ciel
Ch. de la Tour-Grise 4
1007 LAUSANNE - Tél. 021 623 35 35

SANITAIRE

Diémand Joseph SA
Av. de Provence 18
1007 LAUSANNE - Tél. 021 620 01 00

TRAVAUX SPÉCIAUX

Forasol SA
Z.I. Le Trési 9
1028 PRÉVERENGES - Tél. 021 803 15 05



PROJET - PROGRAMME

Le Maître de l'Œuvre souhaitait construire sur ce terrain (l'un des derniers du quartier en zone villas) 4 unités d'habitation sous forme de villas mitoyennes. Leur implantation se devait d'être prévue dans la partie supérieure de la parcelle afin d'offrir un maximum de dégagement et de vue. Leur stabilité a été assurée par des piliers dont les reprises de charges ont été descendues jusqu'au niveau des fondations du parking. Ce choix de projet passait par la nécessité de stabiliser le terrain pendant l'excavation à exécuter par étapes en créant des parois en béton gunité, armé et cloué. Cette solution technique a permis de travailler avec le maximum de précautions. Une fois réalisée la dalle sur parking, les travaux de gros-œuvre des villas ont pu être entrepris avec des risques maîtrisés.

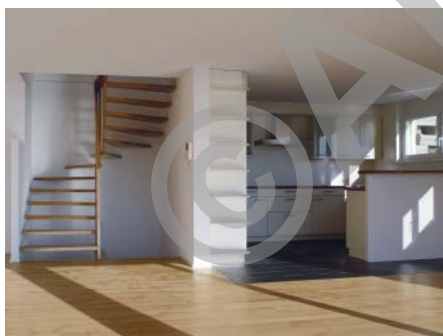
Les équipements et finitions de ces unités d'habitation diffèrent l'une par rapport à l'autre, ceux-ci étant réalisés au gré des futurs acquéreurs. La volonté d'offrir des habitations à des prix abordables et compétitifs a pu être maintenue, cela malgré la réalisation d'un parking enterré dans la « montagne » et tous les travaux spéciaux que cela impliquait.



La réalisation de l'ascenseur assurant la liaison entre le parking et l'accès aux villas a été déterminante et lorsque l'on sort sur la plate-forme supérieure, on est surpris par le magnifique dégagement et la vue sur le lac. Puis, on accède par un couvert aux 4 villas dont les surfaces habitables sont de l'ordre de 200 m². Ce projet, certes audacieux, fait certainement le bonheur de leurs habitants.

CARACTÉRISTIQUES

Surfaces brutes de planchers:4 x 279,53 m²
 Volume SIA:4 x 1'263 m³
 Prix total (CFC 1,2,4,5):Fr. 3'520'000.-
 Prix m³ SIA (CFC 2):Fr. 619.-/m³



CUISINE

Gétaz Romang SA
 Ch. du Vallon 23
 1030 BUSSIGNY - Tél. 021 702 01 11

ISOLATION SPÉCIALE COUPE-FEU

Grangier Philippe
 Ch. de Boissonnet 82
 1010 LAUSANNE - Tél. 021 652 65 15

CHARPENTE

Graz Yvan SA
 En Budron H10
 1052 LE MONT-SUR-LAUSANNE
 Tél. 021 653 49 04

STORES

Griesser SA
 Ch. des Boveresses 54
 1010 LAUSANNE - Tél. 021 623 92 80

CARRELAGE - FAÏENCE

Janam SA
 Av. de Lavaux 35
 1009 PULLY - Tél. 021 791 46 46

SERRURERIE

Joux SA
 Ch. du Vieux-Tilleul 7
 1008 PRILLY - Tél. 021 624 82 83

ESCALIER PRÉFABRIQUÉ

Keller Treppenbau AG
 Mosstrasse 7
 3322 SCHÖNBÜHL - Tél. 031 858 10 10

ASSÈCHEMENT

Kruger + Cie SA
 Zone Industrielle
 1072 FOREL / LAVAUX - Tél. 021 781 07 81

TERRASSEMENT

Liardon Frères SA
 Ch. des Planches à Michou 12
 1606 FOREL - Tél. 021 781 15 77

CURAGE CANALISATION

Liaudet Pial SA
 Ch. du Chêne 21
 1020 RENENS - Tél. 021 633 10 70

FERBLANTERIE - COUVERTURE

Meyer Jean SA
 Rte des Châtaigniers
 1816 CHAILLY-MONTREUX
 Tél. 021 964 35 13

MENUISERIE INTÉRIEURE

Norba Entreprise SA
 Rte de Lausanne 46
 1610 ORON-LA-VILLE - Tél. 021 908 00 30

MENUISERIE EXTÉRIEURE

Groupe Favorol Papaux
 Ch. du Cloalet 4
 1023 CRISSIER - Tél. 021 635 34 24

MAÇONNERIE - BÉTON ARMÉ

Pizzera & Poletti SA
 Rue du Grand-Pont 2 bis
 1003 LAUSANNE - Tél. 021 321 47 77

ASCENSEUR

Schindler Ascenseurs SA
 Ch. de Renens 52
 1000 LAUSANNE - Tél. 021 623 28 28

PLÂTRERIE - PEINTURE ISOLATION PÉRIPHÉRIQUE

Varrin SA
 Av. de Florissant 15
 1008 PRILLY - Tél. 021 624 44 82