

GRAND CHEMIN 51-57

20 APPARTEMENTS MINERGIE P

Epalinges - VD

Maître d'ouvrage
Privé

Architectes
Chiché Architectes SA
Rue des Terreaux 8
1003 Lausanne

Ingénieurs civils
Bureau d'Ingénieurs civils
Daniel Willi SA
Avenue des Alpes 43
1820 Montreux

Bureaux techniques
CVCR:
Groupe technique H2
Hirschi énergie SA + Humi SA
Chemin de Champs-Courbes 19
1024 Ecublens

Géotechnique:
Karakas & Français SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

Ingénieur façade:
Bureau d'Ingénieur
Fenêtres et Façades SA
Rue du Petit-Chêne 38
1003 Lausanne

Géomètre
BBHN SA
Route de la Croix-Blanche 42
1066 Epalinges

Coordonnées
Grand-Chemin 51-57
1066 Epalinges

Conception 2011

Réalisation 2015



HISTORIQUE / SITUATION

A l'orée du bois. Parallèle à la route de Berne, le Grand Chemin borde le Bois de la Chanaula. Sur la parcelle existait une carrosserie qui a été démolie. Des techniques de décontamination du milieu ont été mises en oeuvre pour dépolluer le sol et le sous-sol. Le terrain humide et instable du fait de son substratum molassique de mauvaise qualité, a été stabilisé.

Par ailleurs, le projet a été conçu en fonction du règlement de la commune d'Epalinges qui limite la longueur des bâtiments destinés aux logements à 25 mètres et leur largeur à 14 mètres. La hauteur des façades est, quant à elle, limitée à 7 mètres. L'un des deux bâtiments, construit à proximité de la Route de Berne, a nécessité l'édification d'une butte anti-bruit. Le projet se situe dans un milieu urbain léger, mais la densité relative des habitations est amplement adoucie par la richesse de la verdure environnante. Dans cette zone appartenant au district de Lausanne, très proche de l'accès à l'autoroute, les logements à louer sont très recherchés.

PROJET

Minergie P et de belles prestations pour un investissement locatif rationnel. Le maître d'ouvrage a confié au bureau Chiché Architectes SA la réalisation de deux bâtiments

de 10 appartements chacun, ainsi que l'assainissement énergétique de deux autres immeubles de son patrimoine, situés sur une parcelle voisine. Sa préférence pour une architecture classique a été respectée. Les bâtiments comptent 4 niveaux habitables, rez et combles inclus. Les constructions se composent de deux étages et se conforment ainsi aux exigences de la commune d'Epalinges. Chaque bâtiment abrite 10 appartements, dont une majorité de 4.5 pièces, et un 5 pièces au dernier étage. Orientés sud-est et sud-ouest, les appartements principaux de 110 m² sont traversants alors que les appartements du centre ont 85 m², chacun sépare nettement les zones de jour des zones nuit.

Pour agencer les pièces et organiser les différents espaces, les architectes ont dessiné une partie indépendante du reste de l'appartement: deux chambres ont en effet leur propre accès à une deuxième salle de bains et à l'entrée du logement. Les habitants peuvent ainsi circuler vers leurs pièces privées sans traverser le séjour ni la cuisine. De spacieux balcons d'une vingtaine de m² agrémentent chaque logement. Les locataires du rez-de-chaussée bénéficient d'un jardin. Les prestations, y compris les cuisines équipées, s'avèrent être d'une excellente qualité, comparables à celles d'une PPE. Les logements sont équipés de grandes armoires murales et de dressings. Pour assurer une isolation thermique et phonique optimale, toutes les fenêtres sont en triple vitrage. Sous les combles, les fenêtres de toiture sont surdimensionnées et laissent généreusement entrer la lumière naturelle.





Au niveau technique, le projet a intégré un calcul de charges minimales. En plus des habituels 30 % d'énergie solaire thermique servant à chauffer l'eau sanitaire, ont été ajoutés 20% de solaire photovoltaïque pour la production d'électricité. Toute l'aération double flux, dite aussi aération douce est active dans chaque pièce, avec une pulsion d'air dans les chambres, repris dans les sanitaires puis conduit jusqu'à un monobloc. L'échangeur fait croiser les flux d'air neuf avec l'air extrait, le rendement de récupération de chaleur est donc proche de 50 à 60%. Les locataires ont été informés que Minergie P permet aussi bien d'ouvrir que de laisser fermées les fenêtres.

L'isolation de la façade compte 34 cm de polystyrène. La toiture est isolée à la laine de roche. Le bureau Chiché a réussi à concevoir et à réaliser des logements de haute qualité à des loyers abordables, l'économie d'énergie participant à cette rationalisation prise en compte dès la conception architecturale.

Photos

Chaque appartement comporte des sections indépendantes, avec accès direct à une salle de bain et à la porte d'entrée. Les cuisines équipées de haute qualité et les dressings intégrés ajoutent à la qualité des logements.



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassement
GRISONI ZAUGG SA
1806 St-Légier-La Chiésaz

Echafaudages
ECHAMI LÉMAN SA
1023 Crissier

Charpente - Couverture
LAMBELET SA
1070 Puidoux

Façades périphériques
VARRIN SA
1121 Bremblens

Ferblanterie
MARMILLOD SA
1018 Lausanne

Étanchéité - Isolation
GEORGES DENTAN SA
1020 Renens

Étanchéités - Isolations spéciales
AEBERHARD II SA
1020 Renens

Fenêtres en matière synthétique
FORMATECH Fenêtres et Portes SA
1853 Yverne

Stores
GRIESSER SA
1010 Lausanne

Solaire photovoltaïque
SOLAIRE1300 Sàrl
1882 Gryon

Installations électriques
MARTINS Electricité Sàrl
1077 Servion

Revêtement et isolation coupe-feu
FIRE SYSTEM SA
1006 Lausanne

Chauffage
MONNIER Chauffage
Ventilation - Climatisation SA
1009 Pully

Installations sanitaires
MENÉTREY Joseph SA
1041 Poliez-le-Grand

Constructions métalliques
FERAL MANCINI SA
1030 Bussigny-près-Lausanne

Contrôle d'accès
HASLER + Co SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Ascenseurs
AS Ascenseurs SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Carrelages
GRISONI Carrelages Sàrl
1800 Vevey

Revêtement de sol
LAIK SA
1072 Forel
(Lavaux)

Revêtement de sol en bois
PFISTER Professional SA
1163 Etoy

Plâtrerie - Peinture
VARRIN SA
1121 Bremblens

Menuiserie
NORBA SA
1610 Oron-la-Ville

Porte de garage et automat.
JENNY SYSTEMS Sàrl
1040 Echallens

Cuisines
SANITAS TROESCH SA
1023 Crissier

Faux-plafond - traitement des surfaces intérieures
VARRIN SA
1121 Bremblens

Douches en verres - miroirs
MIROITERIE DU LÉMAN SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Nettoyages
MOLE nettoyage
et aide à domicile Sàrl
1752 Villars-sur-Glâne

CLEANING Service SA
1023 Crissier

Aménagements extérieurs
CHARMOY J.-F. SA
1090 La Croix (Lutry)