



DOMAINE DU CHÂTELARD

IMMEUBLES DE LOGEMENTS EN PPE À GILLY - VD

ouvrage 2630

Maître de l'ouvrage
Solufonds SA
Rue des Fléchères 7 A
1274 Signy-Centre

Délégué MO :
Procimmo SA
En Budron H 11
1052 Mont-sur-Lausanne

Gross Immoconsult GmbH
Geuer 26
1715 Alterswil

Baeriswyl Architekten AG
Hauptstrasse 62
1715 Alterswil

Entreprise générale
Grisoni-Zaugg SA
Zl de Planchy 20
1628 Vuadens

Architectes
Dolci architectes Sàrl
Rue des Pêcheurs 8
1400 Yverdon-les-Bains

Ingénieurs civils
Ingeni SA
Rue du Jura 9
1004 Lausanne

Bureaux techniques
CVS :
CSD Ingénieurs SA
Avenue Industrielle 12
1227 Carouge

Electricité :
Louis Richard
Ingénieurs Conseils SA
Rue de la Tournelle 22A
1350 Orbe

Ingénieur géotechnique :
De Céréville géotechnique SA
Chemin des Champs-Courbes 17
1024 Ecublens

Hydrogéologue :
ARCConseils Robert Am
Route de Chanivaz 1
1164 Buchillon

Architecte paysagiste :
Profil Paysage Sàrl
Rue des Pêcheurs 8 A
1400 Yverdon-les-Bains

Coordonnées
Chemin du Châtelard et
Route du Mollard
1182 Gilly

Conception 2013 – 2014
Réalisation 2015 – 2016

Edité en Suisse



SITUATION

Entre lac et campagne. Le projet est situé au lieu-dit "Châtelard" sur la commune de Gilly. Il est composé de quarante appartements et offre l'opportunité d'insérer dans une région viticole une forme bâtie qui s'harmonise avec le caractère existant du village, ainsi que la topographie en pente du lieu. L'organisation du plan des logements, ainsi que le concept des façades confèrent au projet un design actuel. De plus, le Domaine du Châtelard est

situé à cinq minutes de Rolle, quinze de Nyon et moins de trente minutes de Genève et Lausanne : toutes les commodités sont joignables en un rien de temps.

PROGRAMME

Pléthore de typologie. Le domaine est composé de cinq bâtiments dont les logements ont des typologies allant du studio au quatre pièces et demie, avec loggias





à l'étage et terrasses ou jardins au rez. Tous les agencements des appartements sont différents les uns des autres afin d'amener une grande diversité et un caractère particulier aux bâtiments. Les appartements sont déployés autour des noyaux des cages d'escaliers et d'ascenseurs. Les espaces séjours-cuisines sont orientés principalement au Sud et bénéficient d'une belle vue sur le Léman.

Le parking souterrain prend place sous trois des cinq immeubles et réduit les nuisances sonores. Un défi a été relevé au niveau de la construction du parking. En effet, comme la volonté était de préserver le projet du flux des véhicules, on a creusé afin de créer des places de parc sous terre. Or, il a fallu aller relativement profondément et jongler avec les niveaux car les constructions sont à des hauteurs différentes et la topographie du terrain Est en déclivité. Prévu à la base pour la location, les appartements sont vendus en PPE et offrent des finitions d'excellente facture aux lignes modernes.

PROJET

Une intégration harmonieuse. Les immeubles ont été pensés afin de conserver la lecture villageoise des lieux. Ainsi, les cinq constructions rappellent des grandes maisons villageoises ou des corps de ferme plutôt que de nouvelles constructions. Il n'y a pas de lucarnes, mais des velux et les volumétries sont limitées.

Les aménagements extérieurs ont fait l'objet d'une étude approfondie en coordination avec la municipalité Gilly, en prenant soin de gérer la pente pour une intégration harmonieuse avec des plantations d'essence indigènes et en minimisant les surfaces minérales. Le projet reste ainsi dans cet esprit de village vigneron. Des murs de vigne ont été érigés en plateau, pour gérer les différences de niveaux de la parcelle pentue. Le tout est accessible par la place de jeu et les zones de cheminement, qui ont été recouvertes d'un gravier noir d'arvel pour apporter une touche terroir. Les façades des petits immeubles adoptent des tons naturels, déjà visibles à différents endroits dans le village afin de s'inscrire dans ce qui existe déjà. Cela permet aussi de créer des découpages naturels sur les immeubles qui ont des décrochements verticaux au niveau des toitures.





Plan du rez-de-chaussée et implantation





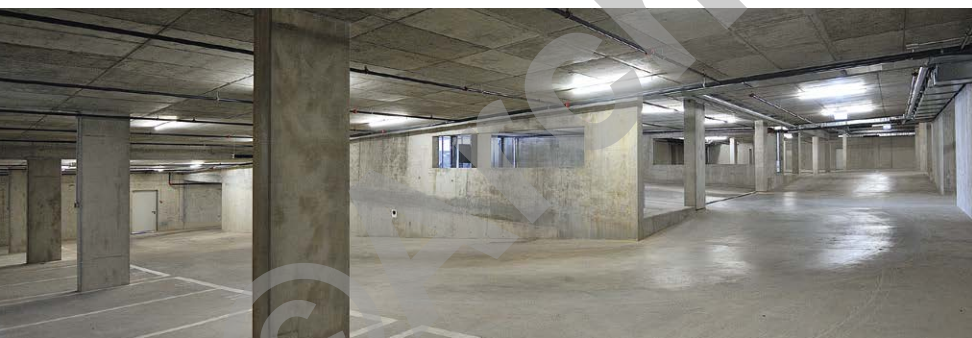
Ce jeu de décalage est aussi répété avec l'utilisation tantôt de loggias, qui rentrent dans les façades et de balcons couverts qui en sortent, amenant une esthétique contemporaine.

Le chauffage à pellets est complété par des panneaux solaires sur les toits de deux immeubles. Le gros œuvre est traditionnel, avec des murs en béton et une isolation périphérique. La charpente bois possède une isolation performante. A l'intérieur, il y a trois couleurs de cuisine et de carrelage qui se déclinent différemment dans les quarante logements.

Les couleurs sont le sable, le gris et l'anthracite. Des couleurs modernes appréciées du plus grand nombre.

Un point fort évident du projet est son intégration dans le village. Les toitures à deux pans, les tons naturels et les différences de niveaux confèrent au projet des allures de grandes maisons villageoises et contemporaines. De plus, l'orientation Sud / Sud Ouest du projet assure un apport de lumière optimal. Les zones piétonnes qui relient les petits bâtiments, ainsi que les espaces communs, permettent aux

habitants de se sentir chez soi, tout en profitant du partage et des échanges qu'occasionnent la vie dans un petit quartier résidentiel. Un nouveau centre du village a été créé avec la construction de ce petit quartier.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	7 300 m ²
Surface brute de plancher	:	5 800 m ²
Emprise au rez	:	2 000 m ²
Volume SIA	:	30 600 m ³
Nombre d'appartements	:	40
Nombre de niveaux	:	Rez + 2
Nombre de niveaux souterrains	:	2
Abri PC (nombre de places)	:	30
Places de parc intérieures	:	80

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Travaux de terrassement
GRISONI-ZAUGG SA
1242 Satigny

Travaux spéciaux
ISR INJECTOBOHR SA
1242 Satigny

Echafaudages
M & D ÉCHAFAUDAGE SA
1800 Vevey

Charpente bois
DOUGOUD
CONSTRUCTION BOIS SA
1663 Epagny

Crépis - Cloisons - Plâtrerie
MICHEL RIEDO & FILS
1752 Villars-sur-Glâne

Crépissage de façade
PERIMARQ SA
1752 Villars-sur-Glâne

Ferblanterie - couverture
MARC TERCIER
1636 Broc

Etanchéités souples
G. DENTAN SIFFERT SA
1762 Givisiez

Fenêtres PVC
NOËL RUFFIEUX & FILS SA
1663 Epagny

Stores
SCHENKER STORES SA
1023 Crissier

Panneaux photovoltaïques
SOLEOL GREEN ENERGY SA
1470 Estavayer-le-Lac

Electricité
ÉTABLISSEMENTS TECHNIQUES
FRAGNIÈRE SA - ETF
1110 Morges

Revêtement coupe-feu
FIRE SYSTEM SA
1073 Savigny

Production de chaleur
SORRENTINO SA
1806 St-Légier

Ventilation
CLIMATEC SA
1030 Bussigny-Lausanne

Sanitaire
LAUFFER-BORLAT SA
1816 Chailly-Montreux

ouvrages métalliques
BRANDT SA
1630 Bulle

Ascenseurs
ASCENSEURS
SCHINDLER SA
1030 Bussigny-Lausanne

Chapes
G. CACCIAMANO
1026 Echandens

Carrelages
revêtement paroi céramique
SASSI CARRELAGES BULLE SA
1630 Bulle

Revêtement de sols en bois
REICHENBACH SA
1131 Tolochenaz

Peinture
PIERRE-YVES SAVARY SA
1632 Riaz

Portes intérieures en bois
armoires murales - rayonnage
NORBA SA
1610 Oron-la-Ville

Séparations de caves
Plafonds des combles
GACHET RUFFIEUX SA
1637 Charmey (Gruyère)

Agencement cuisine
SABAG ROMANDIE SA
1260 Nyon

Nettoyage
HP NETTOYAGE SA
1615 Bossonnens

Jardinage
GIAMMARINO & FILS SA
1052 le Mont-sur-Lausanne