



RÉSIDENCE PRÉ-FONTAINE

IMMEUBLE DE 5 APPARTEMENTS EN PPE

DAILLENS - VD

Maître de l'ouvrage
Courtim SA
Groupe MK
Rue Centrale 26
1002 Lausanne

Architectes
Espacité Sàrl
Rue Louis-de-Savoie 92
1110 Morges

Collaborateur :
Henri Colomb

Ingénieurs civils
Boss & Associés SA
Rue de Lausanne 51
1020 Renens

Bureaux techniques
Electricité :
André Duvoisin SA
Route des Flumeaux 11
1008 Prilly

Sanitaire - Chauffage :
Michel Rime
Chemin de l'Arzillier 3
1040 Echallens

Ventilation :
Bernard Chevalley SA
Avenue d'Echallens 123
1004 Lausanne

Coordonnées
Chemin des Montets 4B
1306 Dailens

Conception 2004

Réalisation 2005



SITUATION - PROGRAMME

Approche structurée de la propriété individuelle.

Le bâtiment est implanté dans la zone village de la commune de Dailens, derrière l'église, en contre-haut de la route communale qui traverse la localité du nord au sud. Une servitude de passage permet la desserte aisée de la propriété, par un chemin privé.

Fixé préalablement à cinq appartements, le programme répond aux vœux du maître de l'ouvrage qui souhaitait offrir des logements attrayants, tant dans leur disposition que dans leur surface, tout en permettant de pratiquer un prix de vente situé dans la partie basse de la fourchette admise dans la région pour ce type de construction. Cette détermination, prise notamment pour permettre la vente avant construction, contribue au financement efficace et économique de l'ensemble.

Avec une surface globale de 1'014 m² et plus de 3'000 m³ SIA, les appartements se répartissent sur quatre étages, plus un sous-sol. L'immeuble offre, de plus, cinq places de parc intérieures dans des boxes préfabriqués annexés, et huit autres places à l'extérieur.

PROJET

Image et conception traditionnelles. Le bâtiment présente l'aspect d'une grande villa, dotée d'une belle toiture à deux pans, avec pignon central sur la façade principale.

Sa volumétrie générale correspond bien aux typologies de constructions environnantes, notamment celle des fermes dont les volumes et les toitures caractérisent le paysage. Les appartements sont desservis par des coursives extérieures auxquelles un escalier rapporté en façade nord du bâtiment donne accès. Cette option permet l'économie évidente de volumes exploitables, tout en offrant une appréciable indépendance d'accès pour les deux appartements de 4 1/2 pièces situés au rez-de-chaussée, et aux trois appartements de 5 1/2 pièces en duplex, avec combles aménageables.

Ces logements bénéficient de beaux balcons côté sud, les appartements situés au rez jouissant d'un jardin privatif, devant les frondaisons du verger voisin. Construit de façon classique, l'immeuble répond aux exigences généralement fixées pour la vente en propriété individuelle.

Photos

En rappelant la silhouette des anciennes fermes avoisnantes, la construction prend bien sa place dans la zone du village.





CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	2'242 m2
Surface brute de planchers :	1'014 m2
Emprise au rez :	292 m2
Volume SIA :	3'0005 m3
Coût total :	2'815'000.-
Coût au m3 SIA (CFC2) :	615.-

Nombre d'appartements :	5
Nombre de niveaux :	5
Nombre de niveaux souterrains :	1
Places de parc extérieures :	8
Places de parc intérieures :	5

Sa conception et son image de bâtiment traditionnel sont soulignées par l'adoption de matériaux tels que les tuiles plates et le bardage en bois voulu pour la façade du pignon central.

Structure principale et traitement de l'enveloppe répondent pour le reste aux options ordinairement retenues pour les constructions contemporaines: béton armé et briques terre cuite, vitrages doubles isolants et équipements techniques du bâtiment conçus sur une base standard.

Le chauffage est produit par une chaudière à mazout et divers choix peuvent être faits par les acheteurs, pour tout ce qui concerne les équipements et finitions, à partir du standard défini par l'offre.

A l'extérieur, un chemin d'accès avec places de stationnement, espace pour conteneurs et box individuels, sont aménagés.

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement	ORLLATI SA 1042 Biéley-Orjulaz	Ventilation	Bernard CHEVALLEY SA 1004 Lausanne
Echafaudages	ECHAFAUDAGES 2000 1860 Aigle	Chauffage - Sanitaire	Michel RIME 1040 Echallens
Maçonnerie	CF Constructions SA 1012 Lausanne	Serrurerie	JOKER METAL SA 1033 Cheseaux-sur-Lausanne
Charpente	Atelier Z Sàrl 1352 Agiez	Chapes	Giovanni CACCIAMANO 1026 Echandens
Garages préfabriqués	UNINORM TECHNIC SA 1033 Cheseaux-sur-Lausanne	Carrelages	GRISONI Carrelages Sàrl 1800 Vevey
Isolation périphérique	ARTE Façades Sàrl 1020 Renens	Revêtement sols bois	ORIGINALSOLS Sàrl 1027 Lonay
Ferblanterie-Couverture	Léon BOURQUIN 1055 Froideville	Plâtrerie - Peinture	VARRIN SA 1008 Prilly
Étanchéité	SIKA TRAVAUX SA 1026 Echandens	Canaux de cheminée	Patrick GOOD 1008 Prilly
Étanchéité	ETANCHEITE 2000 SA 1020 Renens	Escaliers	MAURON & Fils SA 1746 Prez-vers-Noréaz
Volets	FATYGA SA 1400 Yverdon-les-Bains	Menuiserie intérieure	NORBA SA 1610 Oron-la-Ville
Menuiseries extérieures	Olivier ZURBUCHEN & Fils SA 1312 Eclépens	Cuisines	GÉTAZ ROMANG SA 1030 Bussigny-près-Lausanne
Stores	Groupe FAVOROL PAPAUX SA 1023 Crissier	Nettoyage	FLOREAL Nettoyage Sàrl 1022 Chavannes-près-Renens
Electricité - Parabole	André DUVOISIN SA 1008 Prilly	Aménagements extérieurs	BOURGOZ Paysages Sàrl 1025 St-Sulpice