



# RÉSIDENCE CITADELLA

32 LOGEMENTS EN PPE

Echallens - VD

**Développeur et pilote**  
L'Immobilière Romande IMRO SA  
Place des Eaux-Vives  
Avenue de Frontenex 6  
Case postale 6042  
1211 Genève 6

**Entreprise totale**  
Implenia Suisse SA  
Buildings Ouest  
Avenue des Baumettes 3  
1020 Renens

**Architectes**  
Antonio Klein  
et Terezie Courvoisier  
Rue de Bourg 21  
1003 Lausanne

**Ingénieurs civils**  
AB Ingénieurs SA  
Avenue de Cour 135  
1007 Lausanne

**Bureaux techniques**  
CVS:  
Weinmann Energies SA  
Route d'Yverdon 4  
1040 Echallens

**Géomètre**  
Mosini et Caviezel SA  
Route des Roches 8  
1042 Assens

**Coordonnées**  
Route de Lausanne 22  
1040 Echallens

Conception 2012

Réalisation 2014



## SITUATION

**Au cœur de la campagne vaudoise et proche de toutes commodités.** La jolie commune d'Echallens et son bourg médiéval bénéficient d'une situation idéale. Ce centre régional se trouve au cœur du Gros de Vaud. Malgré tout, Lausanne est à seulement 15 kilomètres de là, de même que la ville d'Yverdon-les-Bains plus au Nord.

La liaison ferroviaire Lausanne-Echallens-Bercher (LEB), aussi appelée la "ligne verte", se trouve à moins de 5 minutes à pied de la résidence Citadella et dessert Lausanne de 2 à 4 fois par heure, pour un trajet d'à peine plus de 20 minutes. La résidence Citadella bénéficie donc d'une situation calme et privilégiée en campagne, tout en offrant la possibilité de rejoindre rapidement les grands centres urbains. Pour les véhicules, l'autoroute A1 est aussi accessible non loin d'Echallens.

Le centre du village, tout proche de la résidence, propose des commerces, ainsi que des banques et autres commodités. Pour les familles, l'établissement scolaire se trouve à moins de 100 mètres du site. La parcelle, située à l'entrée du village d'Echallens, jouit d'une belle vue et d'un dégagement sur la campagne.

## PROGRAMME

**Posté à la manière d'une citadelle.** Le projet a été baptisé "Citadella" de par sa position dominante et sa forme inspirée des châteaux du XVIIème siècle. Le bâtiment se compose de trois parties distinctes: le centre et les deux ailes. Cette copropriété comprend 32 appartements à l'architecture contemporaine et conçus de manière à optimiser le confort de ses habitants. Réparti en deux étages sur le rez-de-chaussée et combles, il offre une grande variété de typo-







logies qui vont du studio de 1<sup>1/2</sup> pièces au 4<sup>1/2</sup> pièces et des attiques au dernier étage. Les logements situés aux extrémités de l'édifice bénéficient de grandes terrasses, parfois de plus de 50 m<sup>2</sup>. Les appartements du Rez possèdent quant à eux des jardins privatifs. Au sous-sol, on trouve un parking souterrain avec 38 places de parc. La résidence est implantée dans un grand parc calme et verdoyant, au cœur d'une mer de verdure.

"palais des glaces" à la résidence. Ces ouvertures confèrent une luminosité sans pareil aux pièces et permettent de jouir de la vue. Les logements bénéficient également d'une isolation phonique répondant aux exigences élevées des édifices destinés à la copropriété. De plus, pour s'inscrire dans une démarche de développement durable, la résidence Citadella est construite selon le label Minergie.

#### Photos

Les appartements, spacieux et fonctionnels, offrent tout le confort à leurs occupants, qui jouissent du calme de la campagne.

## PROJET

**La lumière comme élément central.** Les appartements sont traversants pour la plupart, le parti du projet a donc consisté à jouer avec la lumière naturelle et l'ensoleillement dont bénéficient les logements tout au long de la journée. Pour ce faire, la façade a été munie de grandes baies vitrées, ce qui a valu le surnom de

Chaque logement est ventilé à l'aide d'un système contrôlé à double flux, ce qui permet de conserver un climat sain à l'intérieur. Le concept énergétique du projet s'appuie sur une chaufferie à pellets et des panneaux solaires en toiture afin de chauffer l'eau sanitaire.

Citadella se veut une résidence moderne et confortable. Les grandes baies vitrées qui ornent le bâtiment permettent à ses habitants de vivre sans ressentir de frontière entre l'intérieur et l'extérieur. Les appartements ont ainsi comme un goût de "maison de vacances".



## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	5'495 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	3'500 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	1'153 m <sup>2</sup>
Volume SIA (416)	:	16'923 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	:	32
Abri PC	:	72 pl.



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Maçonnerie - Béton armé  
IMPLENIA Suisse SA  
1026 Echandens

Construction en bois  
MONTANDON Charpente SA  
1413 Orzens

Chauffage  
ALVAZZI SA  
1350 Orbe

Plâtrerie  
Luigi MARTIGNANO et Fils Sàrl  
1023 Crissier

Carrelages  
SASSI Carrelages SA  
1720 Corminboeuf

Démolitions  
LMT - Groupe ORLLATI SA  
1042 Bioley-Orjulaz

Fenêtres  
COMETALLO Sàrl  
1029 Villars-Ste-Croix

Ventilation  
CALORITEC Nikles SA  
1007 Lausanne

Serrurerie  
METALTECHNIC  
1024 Ecublens

Parquet  
MULTINET Services SA  
1020 Renens

Service de voirie  
TINGUELY SA  
1007 Lausanne

Isolations thermiques  
DITECO SA  
1217 Meyrin

Sanitaires  
PERRET Sanitaire SA  
1010 Lausanne

Portes et armoires  
André STALDER SA  
1217 Meyrin

Jardins  
MENETREY SA  
1034 Bousens

Fouille en pleine masse  
LMT SA - PITTET Construction SA  
1042 Bioley-Orjulaz

Stores à lamelles  
SCHENKER Stores SA  
1023 Crissier

Cuisines  
TEK Cuisines SA  
1023 Crissier

Système de verrouillage  
QUINCAILLERIE du LEMAN SA  
1030 Bussigny

Echafaudages  
ECHAMI Lèman SA  
1023 Crissier

Electricité  
KM-DUC Electricité SA  
1197 Prangins

Ascenseurs  
AS Ascenseurs SA  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Chapes  
LAIK SA  
1072 Forel