

# 2 IMMEUBLES LOCATIFS "LES BUIS" A - B LA SARRAZ

Réalisation : 2013 - 2014

1315 La Sarraz

## Nouvelle construction

### Maître d'ouvrage

Privé

### Architecte

Espacité Sàrl  
Rue Louis de Savoie 92  
1110 Morges  
info@espacite.ch

### Entreprise générale

NewHome Services SA  
Promenade du Jura 11  
1260 Nyon  
www.newhomeservices.ch

### Ingénieur civil

2M Ingénierie civile SA  
Rue de Neuchâtel 42  
1400 Yverdon-les-Bains  
www.2m-ingenieurs.ch



Photos : Probatima Sàrl, Charles Robert

### HISTORIQUE / SITUATION

Le maître d'ouvrage, propriétaire de la parcelle depuis de nombreuses années, a souhaité mettre en valeur sa parcelle en vue de créer des logements locatifs dans la commune et d'obtenir un rendement sur son bien immobilier.

La parcelle, d'une surface de 2'949 m<sup>2</sup>, se situe dans la zone d'habitation collective permettant la construction d'immeuble d'habitation avec un coefficient d'utilisation du sol de 0,5.

Le propriétaire a mandaté NewHome Services afin de le conseiller sur la mise en valeur de cette parcelle. Une analyse complète en termes de constructibilité, de coûts, de typologie de logement et de rentabilité a alors été réalisée afin de soumettre un dossier complet pour une demande de financement.

### PROGRAMME

Par rapport à la parcelle ainsi qu'au règlement de construction, le choix s'est rapidement porté

Echafaudages

#### ECHAMI LEMAN SA

Route de Prilly 17  
1023 Crissier  
T. 021 324 00 67

Maçonnerie

#### FRUTIGER SA VAUD

Chemin de Publoz 5  
1073 Savigny  
T. 021 784 82 40

Charpente

#### J. VUICHARD SA

Grand-Rue 71  
1623 Semsales  
T. 026 918 51 97

Menuiserie extérieure

#### ZURBUCHEN FRERES SA

Rue de la Gare 2  
1312 Eclépens  
T. 021 866 06 40

Ferblanterie, couverture

#### DE MARCHI SARL

Rue du Village 38  
1312 Eclépens  
T. 021 866 76 74





sur la réalisation de deux immeubles avec parking souterrain les reliant au niveau du rez-de-chaussée. Par rapport à la demande de logement locale ainsi qu'en relation avec le nombre de deux places de parc obligatoires par logement, un projet de 18 appartements de 3,5 et 4,5 pièces a été développé avec un parking souterrain de 19 places et de 22 places extérieures.

### CONCEPT

L'objectif principal a été une recherche alliant confort et coûts de construction contrôlés. En effet, afin de permettre une gestion rigoureuse des coûts, l'ensemble des paramètres tel que, l'intégration dans le terrain naturel, la densité, une forme architecturale simple du bâtiment ainsi que l'utilisation de module

répétitif, ont permis de répondre à ces exigences. Un toit à 4 pans avec une marquise périphérique en béton confère à l'ensemble une architecture à la fois moderne et intemporelle.

Les façades sont complétées par de grands vitrages et de généreux balcons. La répartition de la densité a été optimisée afin de laisser un maximum de surface nette en faveur des appartements.

### MESURES PARTICULIÈRES / AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS / LES DÉFIS

La parcelle se situe dans une typologie de terrain en pierre calcaire du Jura. Les travaux de terrassement ont nécessité de gros moyens au niveau du terrassement afin d'implanter les deux bâtiments et le parking souterrain dans la roche.

### LES POINTS FORTS DU PROJET

Le projet a été réalisé à l'entière satisfaction du maître de l'ouvrage en termes de coûts, qualité et de délais. Tous les appartements ont trouvé preneur avant même leur livraison.

### CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de plancher: 1'800 m<sup>2</sup>  
Volume SIA: 8'600 m<sup>3</sup>



Etanchéité  
**MAPEI SUISSE SA**  
Route Principale 127  
1642 Sorens  
T. 026 915 90 00

Stores  
**FAVOROL PAPAUX SA**  
Chemin du Cloalet 4  
1023 Crissier  
T. 021 635 34 24

Installations électriques  
**ELECTRO-WATT SARL**  
Route des Monts-de-Lavaux 1  
1092 Belmont-sur-Lausanne  
T. 021 711 03 03

Installations de ventilation, sanitaires  
**D. CROTTAZ & FILS SA**  
En Étraz 3  
1313 Ferreyres  
T. 021 866 62 54

Cuisine  
**AFG CUISINES SA**  
Rue de l'Industrie 58A  
1030 Bussigny  
T. 021 706 60 10

Ascenseur  
**OTIS SA**  
En Budron C5  
1052 Le Mont-sur-Lausanne  
T. 021 784 82 00

Plâtrerie, peinture  
**BATIMMO SA**  
Route des Monts-de-Lavaux 1  
1092 Belmont-sur-Lausanne  
T. 021 635 65 65

Constructions métalliques  
**TOSTO SARL**  
Chemin de la Rippe 7  
1303 Penthaz  
T. 021 861 44 04

Porte de garage  
**AUBRY MATÉRIEL SA**  
Z.I. Les Portettes  
1312 Eclépens  
T. 024 420 36 70

Menuiserie intérieure, armoires  
**STAR-CITY SA**  
Route de la Chocolatière 5  
1026 Echandens  
T. 021 701 20 55

Chapes  
**LAIK SA**  
Route de l'Industrie 16  
1072 Forel  
T. 021 907 40 50

Carrelage  
**GECARO SA**  
Z.I. Les Ducats 2  
1350 Orbe  
T. 024 441 30 01

Revêtement de sols  
**MULTISOL PARQUET SA**  
Route des Jeunes 105  
1227 Carouge  
T. 022 884 00 20

Nettoyages  
**NETIMMO NETTOYAGES SA**  
Rue de l'Industrie 63  
1030 Bussigny-près-Lausanne  
T. 021 701 41 65

Aménagements extérieurs  
**EUROJARDIN SARL**  
Chemin de la Morgette 6  
1134 Chigny  
T. 021 691 65 51