

# RÉSIDENCE "LES CHARMES"

IMMEUBLE PPE

Ecublens - VD

## Maître de l'ouvrage

Investissement privé  
et Immo Mandat SA

Représenté par:  
Agence Immobilière  
du Léman SA

## Entreprise générale

SD Société Générale de  
Construction Lausanne SA  
Rue du Grand-Pré 4  
1007 Lausanne

## Architecte réalisation

SD Société Générale de  
Construction Lausanne SA  
Rue du Grand-Pré 4  
1007 Lausanne

## Ingénieurs civils

Meylan Ingénieurs SA  
Avenue de Tivoli 60  
1007 Lausanne

## Bureaux techniques

Chauffage - Ventilation:  
Jean Monod SA  
Avenue de la Confrérie 42  
1008 Prilly

## Sanitaire:

Perret Sanitaire SA  
Avenue des Boveresses 46  
1010 Lausanne

## Electricité:

Comazzi études  
et réalisation techniques SA  
Route des Cliniques 26  
1700 Fribourg

## Géotechnique:

Karakas & Français SA  
Avenue des Boveresses 44  
1010 Lausanne

## Désamiantage:

amdiag  
Béguin J. + M.  
Chemin du Crosset 16A  
1024 Ecublens

## Acoustique:

EcoAcoustique SA  
Avenue de l'Université 24  
1005 Lausanne

## Géométrie

BBHN SA  
Rue Saint-Louis 1  
1110 Morges

## Coordonnées

Route du Bois 13  
1024 Ecublens

Conception 2012

Réalisation 2013 - 2014



## SITUATION / PROGRAMME

**L'une des dernières parcelles constructibles à Ecublens.** Le maître d'ouvrage a fait l'acquisition d'une parcelle occupée par une maison individuelle dotée d'un grand jardin. Situé à la Route du Bois, à proximité des principaux axes d'Ecublens, ce terrain était un des rares encore constructibles dans le quartier. Proches des écoles et d'un terrain de football, à deux pas des centres commerciaux, le lieu est desservi par les bus et le métro M1.

Le maître d'ouvrage a décidé d'y développer un projet, destiné à la vente en PPE, d'un immeuble de 12 appartements lumineux, fonctionnels et économiquement abordables à l'achat pour des familles de classe moyenne.

Le programme se répartit en trois logements de 3 1/2 pièces, six logements de 4 1/2 pièces, deux logements de 4 1/2 pièces en duplex et un logement de 3 1/2 pièces en duplex.

Depuis les duplex, les habitants profitent d'une vue partielle sur le lac. Aux 12 places du parking souterrain s'ajoutent 3 places visiteurs extérieures. Une place de jeux pour enfants a été aménagée en extérieur et différentes plantations agrémentent les espaces verts.

## PROJET

**Un confort de haute qualité.** Les architectes ont pris le parti d'une géométrie rectangulaire qui s'adapte au mieux à la parcelle sans s'imposer dans le paysage. La façade est dynamisée par l'alternance du béton, des parapets et des balustrades en verre bleu, qui allègent l'ensemble par le jeu des transparences. Les larges baies vitrées permettent une exploitation optimale de la lumière naturelle. Dotés d'intérieurs spacieux et clairs, les logements bénéficient, au rez-de-chaussée, d'un confortable jardin aménagé avec terrasse et dans les étages, de balcons généreux orientés plein sud.

La parcelle étant exigüe, la stabilisation des talus ainsi que la mise en place du radier ont nécessité des mesures particulières. Cinq puits de pompages ont été nécessaires pour poursuivre les travaux. Un radier général en béton assure l'assise du bâtiment. La structure porteuse est réalisée en béton armé et la maçonnerie en brique terre cuite. Les façades sont isolées en périphérie, avec un enduit de finition. Les fenêtres se composent d'un triple vitrage, avec cadres en PVC blanc. L'immeuble est équipé d'un chauffage au gaz et des panneaux solaires produisent l'eau chaude sanitaire. Grâce à une direction des travaux efficace et une bonne coordination des entreprises, le chantier débuté en mai 2013, a pris fin en juillet 2014, deux mois avant la date initialement prévue.





#### Photos

Cet immeuble de bon standing, profite d'une belle parcelle, de forme régulière.



#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	1'295 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	1'228 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	310 m <sup>2</sup>
Volume SIA 416	:	6'266 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	:	12
Places de parc extérieures	:	3
intérieures	:	12

#### entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

*Fouille en pleine masse - Echafaudages*  
Maçonnerie - Béton armé  
PIZZERA-POLETTI SA  
1020 Renens

*Charpente - Couverture*  
Atelier VOLET SA  
1806 St-Légier-La Chiésaz

*Tablettes métalliques - Isolation périphérique*  
DI GREGORIO Domenico  
1024 Ecublens

*Etanchéité de toiture*  
BALZAN & IMMER SA  
1018 Lausanne

*Etanchéité en résines*  
AEBERHARD II SA  
1020 Renens

*Stores à lamelles et en toile*  
SCHENKER STORES SA  
1023 Crissier

*Fenêtres en PVC*  
GINDRAUX Fenêtres SA  
2024 St-Aubin-Sauges

*Electricité*  
CHAILLET SA électricité  
1007 Lausanne

*Chauffage*  
Ventilation  
Jean MONOD SA  
1008 Prilly

*Sanitaire*  
PERRET Sanitaire SA  
1010 Lausanne

*Portes de garages*  
NOVOFERM Schweiz AG  
4616 Kappel

*Serrurerie*  
BURGENER et OBERLI SA  
1131 Tolochenaz

*Cylindres*  
SFS unimarket SA  
1530 Payerne

*Ascenseurs*  
AS Ascenseurs SA  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

*Chapes*  
CACCIAMANO Giovanni  
1026 Echandens

*Revêtement parquet*  
PASTORE SA  
1026 Echandens

*Carrelages*  
Faïences  
FERREIRA Luis  
1008 Prilly

*Peinture extérieure - Plâtrerie*  
LA VITESSE SA  
1029 Villars-Ste-Croix

*Menuiserie - Armoires*  
NORBA SA  
1610 Oron-la-Ville

*Cuisines*  
SANITAS TROESCH SA  
1023 Crissier

*Séparations de caves*  
KERN STUDER SA  
1400 Yverdon-les-Bains

*Nettoyages*  
FLOREAL Nettoyage Sàrl  
1022 Chavannes-près-Renens

*Jardinage*  
MATHIS Pépinières SA  
1022 Chavannes-près-Renens