

Maître de l'ouvrage

FIR Fonds Immobilier Romand
GEP SA
Rue du Maupas 2
1004 Lausanne

Entreprise générale

Steiner SA
Route de Lully 5
1131 Tolochenaz

Architectes

Richter - Dahl Rocha & Associés
architectes SA
Avenue Dapples 54
1006 Lausanne

Ingénieurs civils

TBM Ingénieurs SA
Rue du Simplon 42
1800 Vevey

Sabert SA
Rue Pierre-Sciobéret 31
1630 Bulle

Bureaux techniques

Chauffage - Ventilation:
BA Consulting SA
Rue du Bourg 1
1037 Etagnières

Sanitaire:

Tinelli Olivier
Chemin des Deux-Collines 2
1814 La Tour-de-Peilz

Electricité:

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

Géotechnique:

De Cérenville géotechnique SA
Chemin des Champs-Courbes 17
1024 Ecublens

Acoustique:

EcoAcoustique SA
Avenue Alexandre-Vinet 25
1004 Lausanne

Géomètres

Rossier Luc-Etienne
Chemin du Mont-Blanc 9
1170 Aubonne

Coordonnées

Chemin des Clos 6-20
1170 Aubonne

Conception 2003

Réalisation 2008 - 2010

Photos

Gabaris, pentes de toitures, ruptures des plans et implantation répondent à des règles strictement édictées.

**SITUATION / PROGRAMME**

Proximité du bourg et des services. A deux pas du centre-ville, la réalisation prend place sur une parcelle idéalement orientée vers le panorama des Alpes et du lac, en direction duquel elle s'incline en pente marquée. Le bourg médiéval d'Aubonne, tout poché, crée une ambiance de qualité particulière à l'ensemble du site, qui bénéficie des infrastructures publiques et privées de la petite cité, transports publics compris.

L'implantation générale des constructions découle des exigences formulées par le plan de quartier, de même que les pentes et les ruptures de toitures. Le programme prévoit deux immeubles symétriques de 35 logements chacun, offrant une gamme d'appartements entre 3½ et 5½ pièces de 60 à 125 m², la majorité étant constituée de petits logements. Avec un volume SIA total de 43'081 m³, l'opération permet de disposer de 7'938 m² de surfaces brutes de planchers, auxquelles s'additionne un garage souterrain de 3'600 m², pouvant accueillir 110 véhicules sur deux niveaux.

**PROJET**

Jeux de demi-niveaux. Construits en 16 mois seulement, les bâtiments présentent un niveau de qualité standard, offrant des logements adaptés aux attentes du marché actuel.

Très lumineux, dotés de grandes surfaces vitrées, les appartements sont tous pourvus d'un balcon, généreusement dimensionné ou d'une terrasse privative, pour le niveau du rez-de-chaussée. Ces surfaces constituent ainsi, à la belle saison, des aires de vie supplémentaires. Architecture, détails et matériaux reprennent des thèmes traditionnels, revisités toutefois de manière contemporaine et en tenant compte des règles communales ou de celles du plan de quartier.

Les immeubles s'élèvent sur cinq étages au-dessus du rez, en niveaux décalés par corps de bâtiment, et de même, les deux sous-sols se situent à des altitudes différenciées en fonction de la configuration des lieux.





Une isolation périphérique sur structure en béton armé constitue l'essentiel de l'enveloppe, par ailleurs pourvue de quelques sections de façades garnies de panneaux Eternit. A l'intérieur, les sols sont garnis de parquets et les murs sont giclés en blanc, chaque logement bénéficiant de cuisines et salles d'eau complètement équipées, tous les

appartements de plus de deux pièces réservant un emplacement et un raccordement possible pour un lave-linge et un séchoir. A noter dans le domaine des techniques du bâtiment, les deux bassins de 35'000 litres enterrés pour stocker les eaux pluviales récupérées en vue d'alimenter les toilettes.

Des aménagements extérieurs soignés complètent le projet, ménageant un espace jardin semi-privé, sur deux niveaux au-dessus du garage souterrain.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	10'646 m ²
Surface brute de planche	:	7'938 m ²
Emprise au rez	:	2'345 m ²
Volume SIA	:	43'081 m ³
Coût total	:	23'500'000.-
Coût m ³ SIA (CFC2)	:	545.-
Nombre d'appartements	:	70
Nombre de niveaux	:	rez + 5
Nombre de niveaux souterrains	:	2
Abri PC	:	154 pl.
Répartition des surfaces		
Parking	:	3'600 m ²
Logements	:	7'938 m ²
Places de parc extérieures	:	16
Places de parc intérieures	:	110

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Enceintes de fouille

MARTI Construction SA
1018 Lausanne

Terrassement

SOTRAG SA
1163 Etoy

Maçonnerie et béton armé

CUENOD & PAYOT SA
1018 Lausanne

Echafaudages

ROTH Echafaudages SA
1302 Vufflens-la-Ville

Charpente

SALLIN Robert & Pascal SA
1690 Villaz-Saint-Pierre

Façade ventilée

FACETEC SA
1023 Crissier

Menuiserie extérieure bois/métal

4B Fenster AG
1023 Crissier

Ferblanterie, couverture

BOCHERENS Claude
1030 Bussigny-près-Lausanne

Etanchéité souple

Georges DENTAN SA
1020 Renens

Revêtement coupe-feu

FIRE System SA
1006 Lausanne

Isolation de façade

Carmine SAVINO & Fils SA
1020 Renens

Stores à lamelles et stores toile

BAUMANN HÜPPE SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Installation électrique

SOCIETE ELECTRIQUE DU CHATELARD
1337 Vallorbe

Chauffage et ventilation

MONNIER SA
1009 Pully

Installation sanitaire

ALVAZZI Sanitaire SA
1350 Orbe

Appareils sanitaires

V-ZUG SA
1066 Epalinges

Agencement de cuisine

FORSTER Cuisines SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Vitrages intérieurs spéciaux

MIROITERIE DU LEMAN SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Installation sprinkler et DI

DES systèmes de sécurité SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Système de verrouillage

OPO Oeschger SA
1023 Crissier

Ascenseurs

OTIS
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Plâtrerie - peinture

Georges SAUTEUR SA
1635 La-Tour-de-Trême

Pierre-Yves SAVARY SA

1632 Riaz

Ouvrages métalliques

C.M.A.
Constructeurs Métalliques Associés SA
1753 Matran

Menuiserie courante

DEFFERRARD SA
1635 La-Tour-de-Trême

Chapes

LAIK SA
1072 Forel

Carrelage et pierre artificielle

Jacques MASSON SA
1260 Nyon

Parquets

HKM SA
1762 Givisiez

Equipement d'abris

Ernst SCHWEIZER SA
1024 Ecublens

Assèchement du bâtiment

AMI SA
1022 Chavannes-près-Renens

Signalétique du bâtiment

SIGNAL SA
1037 Etagnières

Nettoyage du bâtiment

CLAIR ET NET Sàrl
1026 Echandens

Déchèterie conteneurs enterrés

GRUNDERCO SA
1242 Satigny

Aménagements extérieurs

J.-F. CHARMOY SA
1090 La Croix-su-Lutry