

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Orlati Real Estate SA  
Route de Bettens 13  
1042 Bioley-Orjulaz

**DIRECTION DES TRAVAUX**

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

**ARCHITECTE**

FL Architecture & associés SA  
Chemin du Bief 6  
1027 Lonay

**INGÉNIEURS CIVILS**

Bureau d'ingénieurs diplômés  
SIA Gérard Chevalier SA  
Rue des Charpentiers 36  
1110 Morges

**BUREAUX TECHNIQUES**

CVS  
RC Concept Sàrl  
Route du Lac 114  
1787 Môtier (Vully)

**ÉLECTRICITÉ**

Betelec SA  
La Pierreire 2  
1029 Villars-Sainte-Croix

**GÉOTECHNIQUE**

Karakas et Français SA  
Avenue des Boveresses 44  
1010 Lausanne

**GÉOMÈTRE**

Mosini et Caviezel SA  
Rue Louis-de-Savoie 72  
1110 Morges

**DEUX BÂTIMENTS EN PPE**

**SITUATION** > Le Bourg de Saint-Prex, situé entre Lausanne et Genève, s'ouvre directement sur le Lac Léman. Cette situation privilégiée en fait un lieu prisé où il fait bon vivre. À l'extérieur du bourg, au milieu des villas, des petits immeubles et face au port de Taillecou, une parcelle de 4659 mètres carrés offre un écrin parfait pour l'implantation de deux immeubles destinés à de la vente en PPE.

**PROJET ARCHITECTURAL** > La volonté du Maître d'ouvrage était de créer des logements de qualité avec des détails soignés et offrant des surfaces généreuses et fonctionnelles.

Grâce au décalage en plan des deux implantations, un large dégagement sur le lac est assuré pour le bâtiment A en arrière de la parcelle tandis qu'au Sud, le bâtiment B, bénéficie en toute saison d'une vue imprenable sur le lac et sans vis-à-vis. Ces implantations ont créé naturellement les cheminements de liaisons menant aux bâtiments et à la rampe de parking donnant accès au sous-sol depuis

le Nord de la parcelle. Le bâtiment A, propose trois logements, un par niveau. Le bâtiment B est composé de six logements, soit deux par niveau. Chacun d'eux est doté d'un vaste balcon terrasse bénéficiant d'une double orientation. Un sous-sol commun offre 18 places de parc et une cave par appartement directement accessible depuis chaque bâtiment.

**PROJET CONSTRUCTIF** > La structure porteuse est en béton armé et chaque bâtiment possède sa propre identité au niveau de la façade principale, tout en participant à un ensemble cohérent qui se décline en cinq matériaux : le métal, la pierre, le crépi, le verre et le bois.

Les façades du bâtiment B sont en crépis, excepté celle face au lac, revêtue d'un parement en pierre naturelle. Une bande en aluminium eloxé couvre les tranches des dalles ainsi que sur les séparations de balcons. On retrouve ces mêmes éléments et matériaux sur le bâtiment A à l'exception de la pierre naturelle.

**COORDONNÉES**

Route de Morges 7A et 7B  
1162 St-Prex

Conception 2016  
Réalisation 2016 – 2018

Édité en Suisse



**CENTRE D'INFORMATION**  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION

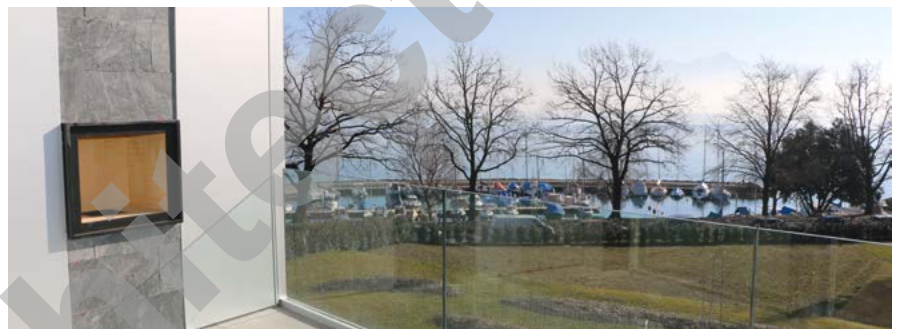




L'accès aux bâtiments se fait par les façades Nord. Il est identifié par une grande baie vitrée, toute hauteur, qui laisse apparaître les cages d'escaliers dotées d'un garde-corps extra blanc. Ceci permet d'apporter une grande luminosité durant toute la journée et d'alléger visuellement les bâtiments. Le soir venu, un dispositif d'éclairage intégré aux vitrages assure la mise en lumière des escaliers.



**PARTICULARITÉS** > Chaque logement est doté de prestations de qualités, les cuisines sont harmonieusement intégrées dans l'espace de vie et équipées de hotte à extraction avec un système automatique de compensation d'air par clapet en façade. Un système domotique piloté par tablette ou téléphone portable, permet le relevé des consommations, la vidéophonie ou encore le contrôle du chauffage et des stores. Les stores bannes motorisés sont intégrés dans le bandeau aluminium coiffant la dalle des balcons et sans débord par rapport au garde corps en verre extra blanc. Le bâtiment côté lac propose un barbecue encastré dans le séparatif de terrasse pour chacun des logements. Étant proche de la nappe phréatique, le projet ne possède aucune canalisation sous radier, avec toutes les évacuations en gravitaire. Enfin, les aménagements extérieurs sont pensés de manière à créer naturellement la limite des jardins privatifs. La parcelle propose une grande surface végétale aménagée en prairie sur la partie basse du terrain pour conserver une intimité et un sentiment de bien-être. Plusieurs essences d'arbres haute tige y sont plantées pour animer les espaces en fonction des saisons. Une haie borde l'ensemble de la parcelle.



La clôture Nord qui donne accès depuis la rue, est réalisée avec des lames d'acier orientées de biais et de même teinte que les menuiseries des bâtiments. L'espace entre les lames est comblé avec une tôle perforée qui anime cette clôture avec un jeu de lumière extérieure. Cet effet permet une légère transparence tout en conservant l'intimité.

### CARACTÉRISTIQUES

|                             |                      |
|-----------------------------|----------------------|
| Surface du terrain          | 4 659 m <sup>2</sup> |
| Surface brute de plancher   | 2 672 m <sup>2</sup> |
| Emprise au rez              | 562 m <sup>2</sup>   |
| Volume SIA                  | 8 164 m <sup>3</sup> |
| Nombre d'appartements       | 9                    |
| Nombre de niveaux           | Rez + 2              |
| Nombre de niveau souterrain | 1                    |
| Places de parc extérieures  | 5                    |
| Places de parc intérieures  | 18                   |

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

### LISTE NON EXHAUSTIVE

Désamiantage – Démolition – Travaux spéciaux – Terrassement  
**ORLLATI (VD) SA**  
1042 Biolley-Orjulaz

Échafaudages  
**ES ÉCHAFAUDAGES SERVICES SA**  
1028 Prévèrenge

Maçonnerie – Béton armé  
**MARTIN & CO SA**  
1040 Echallens

Charpente  
**ESTO-DIP ESTOPPEY & DI PIETRANTONIO**  
1400 Yverdon-les-Bains

Isolation périphérique  
**PATRICK & FRÈRES SÀRL**  
1032 Romanel-sur-Lausanne

Étanchéité  
**BBL SA**  
1028 Prévèrenge

Fenêtres  
**4B AG**  
1023 Crissier

Stores  
**GRIESSER SA**  
1010 Lausanne

Électricité  
**ÉTABLISSEMENTS TECHNIQUES FRAGNIÈRE SA – ETF**  
1110 Morges

Domotique  
**ESMART TECHNOLOGIES SA**  
1024 Ecublens

Surveillance  
**SPS SERVICE PRIVÉ DE SÉCURITÉ SA**  
1242 Satigny

Chauffage – Ventilation  
**MINO SA**  
1032 Romanel-sur-Lausanne

Sanitaire  
**VON AUW SA**  
1110 Morges

Serrurerie  
**ORLLATI MÉTAL SA**  
1007 Lausanne

Ascenseurs  
**ASCENSEURS SCHINDLER LAUSANNE SA**  
1030 Bussigny

Chapes  
**KASTRATI SA**  
1008 Prilly

Carrelages – Faiences  
**VAZQUEZ CARRELAGE SA**  
1008 Prilly

Sols sans joints  
**AEBERHARD II SA**  
1020 Renens

Parquet  
**HKM SA**  
1023 Crissier

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

Cheminées – Barbecues  
**CHEMINÉES CRÉATION SERGE HENNY**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Menuiserie – Portes intérieures  
**MENUISERIE SUARATO SÀRL**  
1007 Lausanne

Agencement de cuisines  
**DG DESIGN SA**  
1025 St-Sulpice

Nettoyages  
**UNI-CLAIR SÀRL**  
1024 Ecublens

Aménagements extérieurs  
**BOURGOZ PAYSAGES SÀRL**  
1025 St-Sulpice