



# PRILLY COEUR

APPARTEMENTS EN PPE

PRILLY - VD

**Maître de l'ouvrage**  
Courtim - Groupe MK  
Rue Centrale 26  
1002 Lausanne

**Architectes**  
Espacité Sàrl  
Rue Louis-de-Savoie 92  
1110 Morges  
Direction des travaux:  
Batiline  
Rue Centrale 26  
1002 Lausanne

**Entreprise générale**  
Courtim  
Rue Centrale 26  
1002 Lausanne  
Chef de projet:  
Anthony Collé

**Ingénieurs civils**  
Liard & Associés SA  
Route de Lausanne 20  
1180 Rolle

**Bureaux techniques**  
Chauffage - Ventilation :  
Von Auw SA  
Route de Genève 3  
1028 Préverenges

Sanitaire :  
Uldry & Cie SA  
Route du Village 36  
1807 Blonay  
Electricité :  
André Duvoisin SA  
Route des Flumeaux 11  
1008 Prilly

**Géomètres**  
Lehmann Géomètre SA  
Avenue du Temple 19C  
1012 Lausanne

**Coordonnées**  
Avenue des Huttins 6  
1008 Prilly

**Conception** 2007

**Réalisation** 2008

## Photos

*La volumétrie élancée et le caractère répétitif des étages caractérisent l'aspect général du bâtiment.*



## SITUATION - PROGRAMME

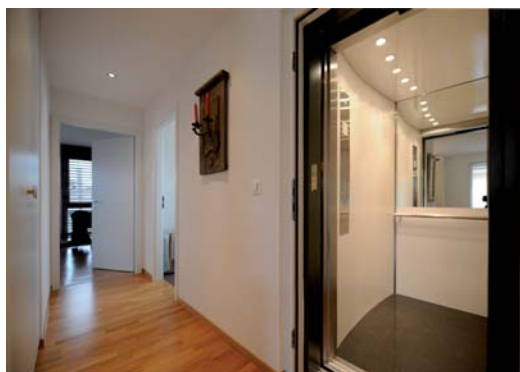
**Un appartement en PPE par niveau.** Ce bâtiment de quatre logements situé au centre de la commune de Prilly, sur l'aile nord-ouest du chef-lieu vaudois, occupe une parcelle étroite de 843 m<sup>2</sup>.

Le site d'implantation, de même que l'emplacement de la parcelle par rapport aux nombreuses infrastructures privées et publiques qu'offre la commune, de même que l'excellente desserte par transports publics, constituent un facteur d'attrait évident en dépit des contraintes liées à la géométrie du terrain ainsi qu'à sa relative exigüité.

Le programme propose un appartement par niveau, sur quatre étages autorisés hors sol, plus un niveau souterrain. L'ensemble représente un volume de 2'175 m<sup>3</sup> SIA, inclus quatre garages boxes individuels. L'immeuble ne comprend pas d'abri PC et six cases de parcage extérieures trouvent place sur la parcelle aménagée.

Conçu pour la vente en PPE, l'ouvrage permet aux intéressés de choisir une typologie d'aménagement de l'étage standard adaptée à leur demande: chaque niveau ne comprend en effet qu'un seul logement, desservi directement par ascenseur et les 111,5 m<sup>2</sup> proposés peuvent ainsi faire l'objet d'une partition différente. Cette souplesse constitue un atout évident pour la vente.





## PROJET

### Réponse adaptée aux contraintes budgétaires du lieu.

Développé sur une assise d'environ 8 par 18 m le bâtiment présente un élancement notable, renforcé par l'effet du sous-sol semi enterré, accessible de plain-pied par les garages. Cette volumétrie particulière, surmontée d'une toiture à quatre pans, caractérise visuellement le bâtiment qui se démarque du voisinage bâti.

Fondée sur un radier général, la construction fait appel à une structure porteuse en briques de terre cuite de 15 cm d'épaisseur. En périphérie, un enduit spécial est appliqué sur la couche isolante de 120 mm, puis revêtu d'un classique rustique taloché au grain de 2 à 3 mm, teinté en pastel dans la masse. En toiture, l'isolation thermique de 120 mm en polystyrène est posée librement sur la dalle, déterminant ainsi un système de combles froids.

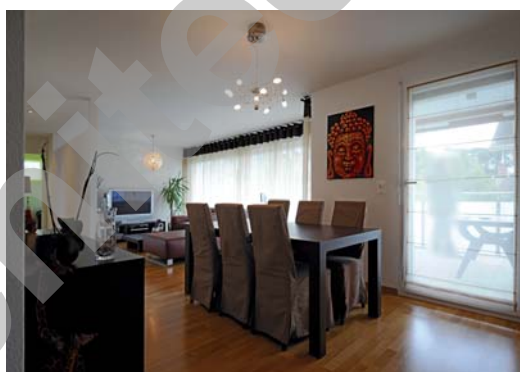
Cette enveloppe performante est complétée de vitrages en PVC de couleur blanche, dotés de verres à performances élevées, 32 dB pour l'indice d'affaiblissement acoustique et 1,1 W/m<sup>2</sup>k pour le coefficient thermique. A l'intérieur, les murs de refend sont également exécutés en maçonnerie, de même que les cloisons. Entre appartements et cages d'escalier/ascenseur, un doublage en plâtre acoustique empêche efficacement la transmission des bruits indésirables.

Équipée d'une chaudière alimentée au gaz naturel, la construction bénéficie d'un apport thermique supplémentaire par panneaux solaires disposés en toiture.

L'ensemble des équipements de cuisines et sanitaires est adapté aux exigences du marché en PPE, contribuant ainsi à la qualité et au confort d'usage voulus pour cette réalisation non dépourvue d'originalité.

### CARACTÉRISTIQUES

|                                 |                            |
|---------------------------------|----------------------------|
| Surface du terrain :            | <b>843 m<sup>2</sup></b>   |
| Surface brute de plancher :     | <b>1'574 m<sup>2</sup></b> |
| Emprise au rez :                | <b>365 m<sup>2</sup></b>   |
| Volume SIA :                    | <b>2'175 m<sup>3</sup></b> |
| Coût total :                    | <b>2'679'500.-</b>         |
| Nombre d'appartements :         | <b>4</b>                   |
| Nombre de niveaux :             | <b>4</b>                   |
| Nombre de niveaux souterrains : | <b>1</b>                   |
| Places de parc extérieures :    | <b>6</b>                   |
| Places de parc intérieures :    | <b>4</b>                   |



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition - Terrassement  
Génie civil

**CAND-LANDI SA**  
1422 Grandson

Sanitaire

**ULDRY & Cie SA**  
1807 Blonay

Echafaudages

**ECHAFAUDAGES 2000 - JUNCAJ Frères**  
1860 Aigle

Serrurerie

**JOKER MÉTAL SA**  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Maçonnerie - Béton armé

**CF Constructions SA**  
1012 Lausanne

Ascenseurs

**MENÉTREY SA**  
1680 Romont

Isolation façades  
Plâtrerie - Peinture

**VARRIN SA**  
1008 Prilly

Carrelages - Faïences

**Manuel CARDOSO Sàrl**  
1131 Tolochenaz

Constructions bois

**ATELIER Z Sàrl**  
1117 Grancy

Parquets

**REICHENBACH SA**  
1006 Lausanne

Isolation - Chapes

**B. PACHOUD & Fils SA**  
1004 Lausanne

Menuiseries intérieures

**ROBIN DU BOIS DORTHE SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Fenêtres - Menuiseries extérieures

**ZURBUCHEN Olivier et Fils SA**  
1312 Eclépens

Portes de garage

**VIGLINO SA**  
1227 Les Acacias

Stores à lamelles

**HARTMANN + Co SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Agencements de cuisines

**CM Cuisines SA**  
1003 Lausanne

Electricité

**André DUVOISIN SA**  
1008 Prilly

Nettoyages

**ATIKS SA**  
1030 Bussigny

Chauffage

**Von AUW SA**  
1028 Préverenges

Aménagements extérieurs

**BOURGOZ Paysagiste Sàrl**  
1025 St-Sulpice