



# BALCONS DU JORAT

## JORAT-MÉZIÈRES – VD

**MAÎTRE D'OUVRAGE**  
Privé

**CONCEPTEUR /  
DÉVELOPPEUR  
ENTREPRISE TOTALE**  
STRATEG SA  
Avenue des Baumes 4  
1814 La Tour-de-Peilz

**ARCHITECTES**  
2BO Longchamp  
Architecture SA  
Rte du Petit-Moncor 1e  
1752 Villars-sur-Glâne

**INGÉNIEURS CIVILS**  
MP Ingénieurs Conseils SA  
Rue du Centre 16  
1023 Crissier

**BUREAUX TECHNIQUES**  
CVS  
Sigma Ingénierie  
et maintenance SA  
Avenue de la Gare 10  
1003 Lausanne

**ÉLECTRICITÉ**  
EEO Études  
Électriques Olivetta SA  
Avenue du Grey 38A  
1004 Lausanne

**GÉOTECHNIQUE**  
Karakas et Français SA  
Avenue des Boveresses 44  
1010 Lausanne

**ARCHITECTES PAYSAGISTE**  
Design Paysage Sàrl  
Route de Montagnier 41  
1934 Le Châble

**COLORISTE**  
Angelo Cavallotti  
Idées et Ambiances  
F-Châtelleraut

**GÉOMÈTRE**  
Gemetriz SA  
Grand'Rue 1  
1083 Mézières



### IMMEUBLES LOCATIFS

**HISTORIQUE / SITUATION** > Ces deux immeubles labellisés Minergie® se situent à Mézières, à moins d'une quinzaine de minutes de voiture de Lausanne. S'inscrivant dans le plan de quartier Champ Derrey-Champ du Palin, le projet « Les Balcons du Jorat » est proche de toutes commodités, à quelques encablures des écoles primaires et secondaires ainsi que des crèches, dans un quartier très calme baigné de verdure. La célèbre Grange sublime (Théâtre du Jorat) n'est qu'à deux pas.

**PROGRAMME** > Les Balcons du Jorat sont constitués de deux bâtiments à taille humaine, le premier composé de neuf logements et le second de douze appartements, ceux-ci surplombant le parking commun de 31 places intérieures. Chaque immeuble, sur trois niveaux plus combles (des duplex occupent les deux derniers étages), est doté d'un ascenseur accessible aux personnes à mobilité réduite. De grands espaces verts entourent les bâtiments

sillonnés par de bucoliques chemins. La conception ordonnée par un architecte paysagiste inclut 14 arbres majeurs et plus de 3 800 plantes.

**CONCEPT / RÉALISATION** > Chaque construction se compose de béton armé et d'une maçonnerie en terre cuite. Également au programme, la structure bois de la charpente, les murs parasismiques dotés d'une isolation périphérique et les équipements antifeu (y compris des vitrages antifeu). La toiture deux pans « japonisante » s'intègre avec délicatesse dans le bâti. Le jaune des parties pignon accentue le décrochement entre les deux édifices, tandis que les soubassements sont marqués par une bande de couleur abricot. À l'intérieur, on mentionnera les carrelages grès cérame dont certains présentent une « imitation bois », les sols parquet et les murs crépis. L'Entreprise Totale STRATEG SA, qui a développé le projet, a collaboré étroitement avec un coloriste, lequel a proposé

**COORDONNÉES**  
Chemin de l'Ancien Tram 16-18  
1083 Jorat-Mézières

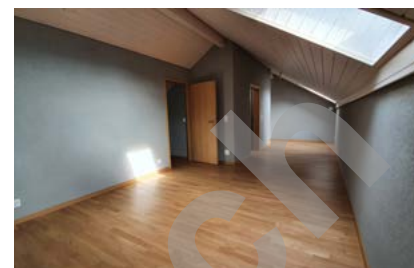
Conception 2017 – 2018  
Réalisation 2019 – 2020

Édité en Suisse



**CENTRE D'INFORMATION**  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION





notamment six finitions différentes pour les cuisines et cinq autres pour les salles de bains. Les nuances sont quasiment imperceptibles, mais elles participent au sentiment de bien-être que l'on ressent en traversant les pièces. Les travaux ont été effectués dans le respect des prescriptions de l'Office fédéral de la santé publique en matière de protection contre le Coronavirus. Les intervenants ont aussi dû composer avec le niveau relativement proche de la nappe phréatique.

**QUALITÉ >** La qualité des matériaux fait partie des priorités fixées dans le cahier des charges élaboré par STRATEG SA pour le développement de ses projets. Tous les appartements (de l'immense studio au 4,5 pièces) disposent d'espaces de vie généreux et bien distribués. Prolongés de profonds balcons (2,50 mètres!), ils offrent une vue exceptionnelle et dégagée sur l'arc jurassien et les alpes fribourgeoises et jouissent d'une luminosité naturelle optimale tout au long de la journée. Chaque logement bénéficie d'une cuisine complètement agencée ouverte sur le séjour. Celle-ci est dotée d'un spacieux plan de travail en granit. Également à l'ordre du jour, le pré-équipement pour les colonnes lave-linge et sèche-linge. Le souci du détail porte jusqu'aux pièces d'eau dans les combles, lesquelles bénéficient de puits de lumière naturelle.



### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	3 736 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	1 830 m <sup>2</sup>
Volume SIA	11 056 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	21
Nombre de niveaux	Rez + 2 + combles
Nombre de niveau souterrain	1
Abri PC (nombre de places)	36
Places de parc extérieures	4
Places de parc intérieures	31

**CONCEPT ÉNERGÉTIQUE >** Une pompe à chaleur couplée à des sondes géothermiques assure le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire. Des panneaux solaires photovoltaïques viennent coiffer les toitures de ces deux bâtiments équipés de monoblocs de ventilation double flux. Dernière précision, le parking souterrain commun est prééquipé pour les raccordements des véhicules électriques.

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Échafaudages  
**ÉCHAFAUDAGES 2000**  
**JUNCAJ FRÈRES SA**  
1860 Aigle

Terrassement - Maçonnerie - BA - Canalisation  
**PITTET FRÈRES**  
**MAÇONNERIE SA**  
1680 Romont

Charpente  
**CHARPENTE MENUISERIE**  
**GEBHARDT SA**  
1077 Servion

Fermeture d'abris PC  
**ATELIERS FIRMANN SA**  
1630 Bulle

Éléments préfabriqués en béton  
**LEVA CORBIÈRES SA**  
1647 Corbières

Escaliers préconfectionnés en bois  
**ETIENNE BERNEY SA**  
1348 Le Brassus

Isolations thermiques extérieures crépies  
**DUCA SA**  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Ferblanterie - Couverture  
**DENTAN-SCHAUB SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Étanchéité de toits plats  
**GENEUX DANCET SA**  
1026 Echandens

Menuiserie intérieure - Fenêtres en matière synthétique  
**NORBA SA**  
1607 Palézieux

Porte garage basculante  
**POGAR SA**  
1260 Nyon

Stores à lamelles et toile  
**LAMELCOLOR SA**  
1470 Estavayer-le-Lac

Installations électriques  
**DEMIERRE DESCHÉNAUX SA**  
1610 Oron-la-Ville

Revêtement coupe-feu  
**FIRE SYSTEM SA**  
1073 Savigny

Extincteurs  
**BDI SYSTEM SA**  
1806 St-Légier-la Chiésaz

Surveillance de chantier  
**SECURITAS SA**  
1010 Lausanne

Production de chauffage PAC - Installation ventilation  
**WAB TECHNIQUE SÀRL**  
1723 Marly

Appareils sanitaires courants  
**MICHEL BRULHART SA**  
1782 Belfaux

Cloisons grillagées buanderie  
**KERN STÜDER SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Ouvrages métalliques courants  
**ATELIER FIRMANN SA**  
1630 Bulle

Cylindres de sûreté  
**HASLER + CO SA**  
1052 Le Monts-sur-Lausanne

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

Chapes  
**LAIK SA**  
1072 Forel (Lavaux)

Carrelages - Faiences  
**CARRELAGES SASSI SA**  
1720 Corminbœuf

Revêtement de sols en bois  
**HKM SA**  
1023 Crissier

Plâtrerie - Peinture - Revêtements muraux  
**CRINIMAX CLÉMENT**  
**PEINTURE SA**  
1700 Fribourg

Agencements de cuisine  
**GHEZA CUISINES SA**  
1084 Carrouge

Nettoyage des locaux  
**CLEANUP CF SA**  
1053 Cugy

Aménagements extérieurs  
**PARCS ET JARDINS**  
**KRATTINGER R. SA**  
1745 Lentigny

Superstructures - Cheminement et places  
**COLAS SUISSE SA**  
1023 Crissier