



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
Gemetris 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

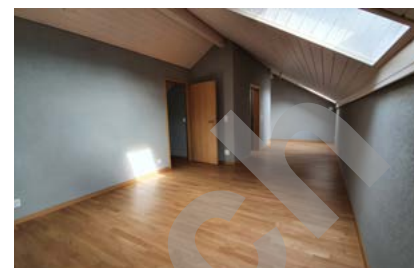
Conception 2017 – 2018
Réalisation 2019 – 2020

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 ²
Surface brute de plancher	1 830 m ²
Volume SIA	11 056 m ³
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 - Canalisations
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