

# VILLA AVEC DÉPENDANCE

## RÉGION LAUSANNOISE – VD

**MÂÎTRE D'OUVRAGE**

Privé

**ARCHITECTES**

 Juillerat Lepori architectes  
 & Partenaires SA  
 Avenue Eugène-Rambert 24  
 1005 Lausanne

**INGÉNIEURS CIVILS**

 Jean-Paul Cruchon et  
 associés SA  
 Route d'Oron 2  
 1010 Lausanne

**BUREAUX TECHNIQUES**

 ÉLECTRICITÉ – PANNEAUX  
 SOLAIRES  
 Thorsen Sàrl  
 Route de la Chocolatière 26  
 1026 Echandens

**GÉOMÈTRES**

 BBHN SA  
 Route de la Croix-Blanche 42  
 1066 Epalinges


### HABITATION À DEUX LOGEMENTS

**SITUATION** > Dans un joli quartier résidentiel se laissent entrevoir au bout d'un chemin deux volumes faisant un doux rappel à nos souvenirs d'enfance. Monochromes et épurées, deux petites maisons semblent sorties tout droit d'un jeu de « Monopoly ». L'une plus imposante abrite deux logements avec une vue imprenable sur les Alpes, tandis que la deuxième complète les habitations par un garage.

**GÉNÉROSITÉ DU PROGRAMME** > À la fois discrète et remarquable depuis la route du village, la « grande maisonnette » incite à la curiosité et l'envie d'y entrer. Elle se développe sur 4 niveaux. Les deux niveaux du rez inférieur et celui du rez supérieur offrent toute une panoplie de services dédiée aux habitations avec en semi-enterré : les locaux techniques, les caves, la buanderie,

les salles de jeux; tandis qu'au niveau supérieur se trouvent l'entrée, les garages et les locaux disponibles.

L'ensemble des espaces est desservi par une cage d'escalier agrémentée d'un ascenseur. À l'étage, les deux logements en duplex présentent des espaces également généreux, aussi bien sur la partie basse avec le salon, la cuisine ouverte, les deux chambres, un WC visiteur et une pièce d'eau; que sur la partie haute dans les combles, avec deux chambres, deux salles d'eau attenantes et un grenier.

**CONTRASTE DES MATÉRIAUX** > « Compacter », le mot d'ordre indéniable du programme est appliqué tant en surface qu'en volume. La maison et la dépendance se font face, comme un miroir rétrécissant ou grossissant,


 Conception 2018  
 Réalisation 2021 – 2022

Édité en Suisse

créant une harmonie architecturale, et préservant l'échelle du quartier. Ces deux volumes sont l'illustration même du « facteur de compacité » découlant de notions de géométrie utilisées pour maximiser le volume intérieur d'un contenant en fonction de sa forme.

En effet, la maison à la structure en béton armé est fonctionnellement symétrique, compacte et sans avant-toit. Ce dernier aspect est renforcé par la couleur anthracite du bardage des façades ventilées faites de plaques de grands formats réalisés en fibres-ciment. Les vitrages en PVC-Alu toute hauteur sont également de cette couleur. La ferblanterie en Zinc Anthra et la surface de la toiture, avec son recouvrement complet de panneaux solaires photovoltaïques, ne détonnent pas non plus.

À contrario, toutes les ouvertures sur l'extérieur telles que les portes de garage, l'encadrement de bloc de fenêtre, les dalles de balcons sont soulignées soit par l'utilisation de tôles ondulées, soit par celles d'aluminium naturel. Le verre feuilleté des balustrades complète cette idée. Ces matériaux clairs réfléchissant la lumière viennent s'opposer à la matité et la noirceur des panneaux en fibre de ciment.

### CONCEPT ÉNERGÉTIQUE ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

> Dans un souci d'un respect de l'environnement et d'économie d'énergie, les façades sont de type ventilé avec vitrage isolant à triple verre. Les toitures (villa et dépendance) sont totalement revêtues de panneaux solaires photovoltaïques. Un système de stockage de l'énergie est prévu par accumulation à travers des batteries Lithium-ion. Ceci permet au bâtiment d'être énergétiquement autonome lors d'un hiver clémente. Les garages peuvent être équipés de bornes électriques. La production de la chaleur et de l'eau sanitaire se fait par une pompe à chaleur air-eau. L'eau de pluie est récupérée et utilisée pour l'alimentation des réservoirs, des chasses d'eau, des sanitaires, de l'étang et de l'arrosage du jardin. Les accès au bâtiment, à la dépendance, au garage et au local vélos sont réalisés en pavés filtrants.

### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	2'500 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	944 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	250 m <sup>2</sup>
Volume SIA	3'150 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	2
Nombre de niveaux	Rez + 1 +combles
Nombre de niveau souterrain	1
Répartition des surfaces	
- Logements	430 m <sup>2</sup>
- Locaux disponibles	170 m <sup>2</sup>
- Autres	105 m <sup>2</sup>
Places de parc intérieures	6



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement  
**GOBET GÉNIE CIVIL SA**  
1687 Estévenens

Échafaudages  
**PLANÈTE ÉCHAFAUDAGES**  
1530 Payerne

Maçonnerie - Béton armé  
**GOBET GÉNIE CIVIL SA**  
1687 Estévenens

Charpente bois  
**LES FILS DE SYLVESTRE PILLOUD**  
1618 Châtel-St-Denis

Protection contre la foudre  
**PERUSSET PARATONNERRES SA**  
1304 Cossonay-Ville

Revêtement de façades - Ferblanterie et couverture  
**MARMILLOD SA**  
1052 le Mont-sur-Lausanne

Menuiseries extérieures  
**FENÊTRES ECOPLUS SA**  
1860 Aigles

Stores  
**GRIESSER SA**  
1010 Lausanne

Panneaux solaires  
**AMAUDRUZ SA**  
1006 Lausanne

Installations électriques  
**ADELEC SA**  
1012 Lausanne

Gestion d'énergie  
**NEOVAC ATA SA**  
1023 Crissier

Chauffage - Ventilation  
**ALVAZZI GROUPE SA**  
1032 Romanel-sur-Lausanne

Sanitaire  
**ERNEST DELÉDERRAY SA**  
1005 Lausanne

Serrurerie porte garage  
**BC CRÉATION SÀRL**  
1020 Renens

Serrurerie générale  
**W3 MÉTAL SA**  
1026 Denges

Ascenseurs  
**KONE (SUISSE) SA**  
1010 Lausanne

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

Carrelages - Faïences  
**GRISONI CARRELAGES SÀRL**  
1800 Vevey

Revêtement en résine  
**AEBERHARD II SA**  
1020 Renens

Revêtements sol bois  
**L&F SOLS SA**  
1010 Lausanne

Plâtrerie - Peinture intérieure  
**VARRIN SA**  
1121 Bremblens

Menuiserie intérieure  
**MENUISERIE JOSSEVEL & FILS**  
1070 Puidoux

Agencement de cuisines  
**SANITAS TROESCH SA**  
1023 Crissier

Nettoyages  
**FEDELE SERVICES SÀRL**  
1020 Renens

Aménagements extérieurs  
**PARCS ET JARDINS J. ARM SA**  
1072 Forel (Lavaux)