



LE PRÉ-DU-MONT

ENSEMBLE PPE

Mont-sur-Lausanne - VD

Maître de l'ouvrage

Promotions Delarive SA
Avenue Général-Guisan 46A
Case postale 173
1009 Pully

Entreprise totale

Implenia Entreprise Générale SA
Avenue des Baumettes 3
1020 Renens

Architectes

De Giovannini SA
Rue de Malatrex 38
1201 Genève

Ingénieurs civils

Sabert SA
Place de l'Industrie 1
1180 Rolle

Bureaux techniques

Chauffage:
SIGMA
Ingénierie & Maintenance SA
Avenue de la Gare 10
1003 Lausanne

Sanitaire:

Margairaz Frédy
Rue du Mont-Blanc 21
1201 Genève

Electricité:

EEO Etudes Electriques Olivetta
Avenue du Grey 38a
1004 Lausanne

Géotechnique:

De Cérenville géotechnique SA
Chemin des Champs-Courbes 17
1024 Ecublens

Géomètre

Jean-Paul Ferrini
Rue de l'Ale 25
1003 Lausanne



SITUATION / PROGRAMME

Gestion des éléments contraignants. Avec 42 appartements proposés en PPE, ce projet s'inscrit de façon harmonieuse dans un environnement agréable, formant transition entre zones d'habitations et secteur d'implantation réservé aux activités tertiaires et secondaires. Le terrain d'accueil en pente marquée, permet de proposer des vues dominantes en direction du sud ouest, assurant ainsi un bon ensoleillement et un éclairage naturel efficaces.

Les constructions sont édifiées sur une parcelle de 15'609 m², intégrée à un plan directeur datant de 1980. Elles offrent au total 6'109 m² de surface brute de planchers pour une emprise au rez-de-chaussée de 2'260 m² et un volume SIA total de 34'430 m³. Pourvus de deux sous-sols, les bâtiments sont aussi équipés d'abris de protection civile, offrant 132 places protégées, tandis que le garage souterrain réserve 76 places de parc.

PROJET

Options de base et adaptation à la demande. La disposition des constructions suit les mouvements du terrain et le développement des gabarits sur trois ou quatre étages, permet de ménager des altitudes

basses pour que tous les propriétaires bénéficient du même dégagement. Deux entrées desservent trois garages souterrains reliés directement par les cages des circulations verticales. Dotés de balcons-loggias préfabriqués, les bâtiments présentent des structures principales en béton armé, et des séparations intérieures principalement exécutées en briques de plâtre, les finitions intérieures restant au choix des acquéreurs.

Non labellisés, les édifices bénéficient toutefois d'une bonne conception constructive, avec des isolations performantes et des modes de production d'énergie économes. Ainsi, une chaudière à gaz à condensation assure la production de chaleur pour l'eau chaude du chauffage, l'eau chaude sanitaire pouvant être produite à partir de panneaux solaires disposés en appent de système principal. Parmi les éléments contraignants, la présence d'une ligne à haute tension traversant la parcelle, ainsi que des conditions géotechniques peu favorables, font partie des caractéristiques qui influencent la conception comme la conduite du projet. Facteurs de complications techniques, de difficultés de mise en œuvre et de maintien du planning, ces éléments sont pris en compte avec la volonté d'optimiser le coût final de l'opération.

Les appartements sont tous équipés de façon standard pour les cuisines et salles d'eau. Cette option détermine de très bons choix de base, adaptés au marché de la PPE, des modifications pouvant être introduites à la demande des acheteurs.

Coordonnées

Chemin du Rionzi
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Conception 2009

Réalisation 2011





De même, les finitions murs et sols sont respectivement prévues en revêtement "variocivies", parquets et carrelages, avec possibilité d'adapter ces choix. L'ensemble répond à des normes et critères esthétiques et fonctionnels modernes, parfaitement adaptés aux exigences du marché actuel de la propriété individuelle et l'offre optimisée contribue au grand intérêt suscité par cette réalisation.

Photos

Gabarits contenus, esthétique moderne et soignée, fonctionnalités bien ajustées: le projet s'inscrit exactement dans la ligne recherchée par les promoteurs et le marché actuel

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	15'609 m ²
Surface brute de plancher	:	6'109 m ²
Emprise au rez	:	2'260 m ²
Volume SIA	:	34'430 m ³
Coût total	:	21'600'000.-
Nombre d'appartements	:	41
Nombre de niveaux	:	rez + 2
Nombre de niveaux souterrains	:	2
Abri PC	:	132 pl.
Places de parc extérieures	:	16
Places de parc intérieures	:	76



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassement

LMT Exploitation SA
1042 Bioley-Orjulaz

Béton - Béton armé

FRUTIGER SA Vaud
1073 Savigny

Éléments d'abris PC

BÜHLER G. GmbH
3172 Niederwangen b. Bern

Crépissage façades isolant

CLÉMENT Peinture SA
1700 Fribourg

Étanchéités souples

TECTON Etanchéité SA
1029 Villars-Ste-Croix

Fenêtres - Portes métalliques

RUFFIEUX Noël & Fils SA
1663 Epagny

Fermetures - Protections solaires

GRIESSER SA
1010 Lausanne

Installations électriques

EGEL Sàrl
1004 Lausanne

Installations de chauffage

ALVAZZI Chauffage Lausanne SA
1018 Lausanne

Installations de ventilation

ALVAZZI Ventilation SA
1350 Orbe

Installations sanitaires

Technologie Sanitaire PERRET SA
1010 Lausanne

Appareils sanitaires

SANITAS TROESCH SA
1023 Crissier

Serrurerie - Construction métallique

MORAND R. et Fils SA
1635 La Tour-de-Trême

Cylindres de portes

CDVI Suisse Sàrl
1055 Froideville

Ascenseurs

SCHINDLER Ascenseurs SA
1030 Bussigny-près-Lausanne

Chapes

CACCIAMANO Giovanni
1026 Echallens

Carrelages - Faïences

TEPAR GmbH
4800 Zofingen

Plâtrerie - Bâtiments E + G

PERGHER & FILS Sàrl
1070 Puidoux

Plâtrerie - Bâtiments F + H

BRUNO DECO-PEINTURE Sàrl
1023 Crissier

Parquets

MULTINET SERVICES SA
1213 Petit-Lancy

Menuiserie

NORBA SA
1610 Oron-la-Ville

Agencement de cuisines

SANITAS TROESCH SA
1023 Crissier

Nettoyages de chantier

CAH Entretien SA
1820 Montreux

Aménagements extérieurs

Pépinières MATHIS SA
1022 Chavannes-près-Remens