



# LE PRÉ-DU-MONT

ENSEMBLE PPE

Le 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 Malatex 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 m<sup>2</sup>, intégrée à un plan directeur datant de 1980. Elles offrent au total 6'109 m<sup>2</sup> de surface brute de planchers pour une emprise au rez-de-chaussée de 2'260 m<sup>2</sup> et un volume SIA total de 34'430 m<sup>3</sup>. 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 appoint du 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 "variovlies", 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 <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	:	6'109 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	2'260 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	34'430 m <sup>3</sup>
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

#### Eléments d'abris PC

**BÜHLER G. GmbH**  
3172 Niederwangen b. Bern

#### Crépissage façades isolant

**CLÉMENT Peinture SA**  
1700 Fribourg

#### Etanchéités 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 - Faiences

**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-Renens