

MAÎTRE D'OUVRAGE

Filemi Properties SA
Avenue des Uttins 1
1180 Rolle

Maistra Développement SA
Rue du Centre 136
1025 St-Sulpice

ENTREPRISE GÉNÉRALE

EDIFEA SA
Route de la Longeraie 9
1110 Morges

ARCHITECTES PROJET

CCHÉ Lausanne SA
Rue du Grand-Pré 2B
1007 Lausanne

ARCHITECTES EXÉCUTION

Bureau d'Études et
Réalizations
Jean-François Segatori SA
Rue des Charpentiers 26
1110 Morges

INGÉNIEURS CIVILS

Jean-Paul Cruchon
et associés SA
Place de la
Bourse-aux-Fleurs 2
1022 Chavannes-près-Renens

BUREAUX TECHNIQUES

CVS
MJ CVS SA
Route des Barges 6
1896 Vouvry

ÉLECTRICITÉ

Esencial Énergies Sàrl
Rue Edouard Verdan 2
1400 Yverdon-les-Bains

INGÉNIEURS FEU

SAF (solutions anti-feu) Sàrl
Rue des Dents-du-Midi 84A
1868 Collombey

INGÉNIEURS ACOUSTIQUE

EcoAcoustique SA
Avenue de l'Université 24
1005 Lausanne

GÉOTECHNIQUE

Karakas et Français SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

ARCHITECTES PAYSAGISTES

Bureau d'Études et
Réalizations
Jean-François Segatori SA
Rue des Charpentiers 26
1110 Morges

COORDONNÉES

Avenue de la Vallombreuse 55
1008 Prilly

Conception 2020 – 2022
Réalisation 2023 – 2024

Édité en Suisse



LOGEMENTS EN PPE

HISTORIQUE/SITUATION > Le quartier de la Vallombreuse, à Prilly, offre un cadre de vie exceptionnel grâce à ses vues panoramiques et son environnement résidentiel calme. C'est sur cette parcelle unique, à la fois pentue et intimement intégrée dans le paysage naturel, que la Résidence du Bois s'est établie, au numéro 55 de l'avenue. Cette situation en dénivelé apporte un caractère distinctif au projet, avec un accès complexe et soigneusement orchestré qui a permis de transformer ce défi en opportunité pour un design architectural harmonieux, parfaitement adapté au terrain.

PROGRAMME > L'immeuble propose 14 logements en PPE et quatre logements d'utilité publique (LUP), condition indispensable à l'obtention du permis de construire. La typologie des appartements varie du studio aux 5.5 pièces, avec des balcons en façade pour chaque logement. Les appartements en attique bénéficient de terrasses spacieuses,

d'environ 100 m². Les sous-sols abritent un garage de 11 places, des caves, une buanderie et des locaux techniques.

PROJET/CONCEPT > La Résidence du Bois se distingue par ses loggias et ses balcons latéraux et frontaux, conférant aux façades un rythme horizontal souligné par des bandeaux élégants. Des brise-soleils ponctuent les lignes des façades crépies, créant un jeu harmonieux de lumière et d'ombre. Chaque niveau offre une vue entièrement dégagée sur le lac, apportant une qualité de vie exceptionnelle aux résidents.

RÉALISATION > La structure du bâtiment repose sur un béton armé classique, enveloppé d'une isolation extérieure crépie pour assurer une efficacité thermique optimale. Les revêtements intérieurs, incluant sols et murs, ont été laissés au choix des acquéreurs, permettant une personnalisation de chaque espace.





TECHNIQUES > Le bâtiment est chauffé par une pompe à chaleur utilisant des sondes géothermiques. Ce système offre une fonction de géocooling en été, rafraîchissant ainsi les logements de manière écologique. Des panneaux photovoltaïques en toiture et un dispositif de récupération d'air vicié optimisent l'efficacité énergétique de l'ensemble, permettant à la résidence d'obtenir le label Minergie®.

MESURES PARTICULIÈRES > Pour stabiliser le terrain en forte pente, des parois berlinoises de 10 mètres de haut ont été installées sur trois côtés du bâtiment, renforcées par des tirants d'ancrage de 16 mètres sous l'avenue de la Vallombreuse, ainsi que plusieurs dispositifs d'étaiyage.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS > La rampe d'accès au garage est pavée, et une plantation d'arbres de moyenne et grande hauteur entoure harmonieusement le bâtiment, intégrant la résidence dans son environnement naturel.

LES DÉFIS > Dans cette zone de l'avenue de la Vallombreuse, la nappe phréatique est très présente et se situe au niveau du dernier sous-sol. Un drainage de la nappe a donc été nécessaire avant le début des travaux, suivi de l'installation d'une cuve jaune pour assurer l'étanchéité hydrique des sous-sols. Les travaux ont été menés

simultanément avec ceux de l'immeuble voisin, Vallombreuse 53, car la nappe dépasse les limites des deux parcelles de 1'000 m² chacune. La coactivité sur ces deux sites exigus et à accès difficile a complexifié l'organisation du chantier.

POINTS FORTS > L'importance des travaux préparatoires pour maîtriser la nappe phréatique et la qualité des aménagements de l'attique avec ses vastes terrasses et son patio sont autant d'éléments marquants qui soulignent l'excellence de cette réalisation.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	1'012 m ²
Surface brute de plancher	1'747 m ²
Emprise au rez	408 m ²
Volume SIA	8'150 m ³
Nombre d'appartements	18
Nombre de niveaux	4
Nombre de niveaux souterrains	3
Abri PC (nombre de places)	34
Places de parc	
- Intérieures	11
- Extérieures	2



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Gros-Œuvre
PIZZERA-POLETTI SA
1020 Renens

Stores
SCHENKER STORES SA
1023 Crissier

CVS
SANISTAR SÀRL
1897 Les Evouettes

Menuiserie intérieure
BRMI SA
1163 Etoy

Parquet
INEVO SA
1163 Etoy

Abri PC
JB PROJECT SÀRL
1242 Satigny

Électricité
P. CUPELIN SA
1012 Lausanne

Ascenseur
OTIS SA
1701 Fribourg

Cloisons des caves
KERN STUDER SA
1400 Yverdon-les-Bains

Cuisine
MAGENTA HOME DESIGN SA
1023 Crissier

Fenêtres
EGOKIEFER SA
1844 Villeneuve

Porte de garage
PORTEMATIC SA
1806 Saint-Légier-La Chiésaz

Serrurerie
BOISALUMETAL GROUP SÀRL
1184 Luins

Chapes
BATISOLS ROMANDIE SA
1196 Gland

Aménagement extérieur
FORMAT PAYSAGE SÀRL
1088 Ropraz

Étanchéité
SB ÉTANCHÉITÉ SA
1860 Aigle

Passage coupe-feu
SAF (SOLUTIONS ANTI-FEU) SÀRL
1868 Collombey

Fermeture
ABS SERRURERIE SÀRL
1897 Le Bouveret

Carrelages
BL CARRELAGES & RÉNOVATION SA
1630 Bulle

Nettoyage
KASPER CLEAN SA
1530 Payerne

Isolation périphérique
COLOMBARA SA
1870 Monthey 1

Plâtrerie - Peinture
RUDI SA
1029 Villars-Ste-Croix