

ROUTE DU CAMPE 4B

IMMEUBLE LOCATIF DE 12 APPARTEMENTS

VD / 1348 Le Brassus



Maître de l'ouvrage

F. Bottimmo SA
Avenue de la Gare 10
3963 Crans-Montana

Architectes

Direction des travaux

Archi**tech**ture
atelier d'architecture Sàrl
Avenue du Mont-Blanc 33
1196 Gland
www.architechture.ch

Ingénieur civil

Studio Guscio Sàrl
Rue de la Paix 7
1020 Renens



Création de 12 appartements. La conception de ce projet s'est basée, comme c'est souvent le cas, sur les contraintes normatives et la topographie de la parcelle mais également sur la présence dominante de l'Eglise catholique dans son environnement proche.

La parcelle se situe proche du centre du village du Brassus, avec tous types de services à proximité.

Comme conditions à la conception du projet, les architectes ont dû composer avec la limite des zones village et hameaux/villas, définies par le règlement de construction, la proximité de l'Eglise, les distances

particulières aux limites de la parcelle (14 mètres de distance à l'Eglise) et la nécessité de créer un accès à la voie publique. L'ensemble des contraintes a tracé un rectangle d'implantation long et fin (23,2 x 8,0 m).

Le retour d'investissement foncier et le coût de construction calculés offrant un résultat assez intéressant, la construction pouvait être initiée, mais le projet développé avant la pandémie subit la hausse des prix qui s'en est suivi et ses conséquences avec l'obligation d'une recherche encore plus épurée de matériaux, afin de réduire les coûts. Les formes sont simplifiées et le détail des solutions constructives adaptées.

Adresse

Route du Campe 4B
1348 Le Chenit

Conception

2019

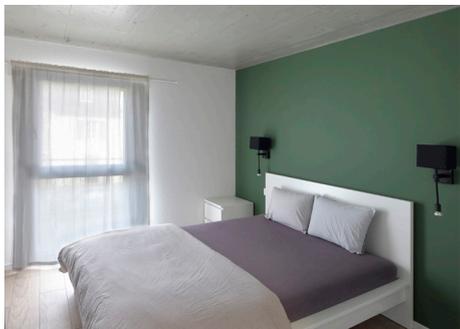
Réalisation

2023-2024

Photos

©dyod.com





La proposition est composée de douze logements de typologie standardisée à 2,5 pièces, destinés soit aux étudiants qui se déplacent à la Vallée de Joux, soit aux cadres des grandes sociétés qui s'installent dans la région.

Les intérieurs sont fonctionnels et optimisent la surface disponible de 46 m² brut de chaque unité. Le mur mitoyen dans le prolongement de l'entrée comporte des meubles intégrés avec trois types d'utilisation, bureau, cuisine, salon. Suite à l'espace à vivre, une porte coulissante de dimensions avantageuses sépare l'espace nuit où se trouve un dressing qui sert de distribution entre la chambre et la salle d'eau, avec lave-linge intégré.

La matérialisation est simple pour un entretien efficient, sol en carrelage imitation bois, murs des salles d'eau revêtus en carrelage mat, de couleur neutre en tons de gris. Pour contraster les meubles gris, les murs crépis sont blancs sauf celui de la tête de lit qui est lissé et peint dans un vert apaisant.

Le langage architectural extérieur propose des ouvertures répétitives en position verticale afin de s'opposer à la longueur du bâtiment. Son implantation face à la pente importante de la parcelle minimise l'impact du volume de construction, ne dépassant pas la hauteur des villas voisines.

Le revêtement de façade en faux bois s'intègre dans cet environnement de montagne. Par contre, les pignons sont imposants, sans ouvertures et peints dans un gris clair, contrastant avec les façades. Dessinés dans le but de créer des rythmes verticaux, tels les contreforts de l'Eglise, ils contribuent au souci du détail d'intégration.

La proposition d'un sol filtrant évite le ruissellement de l'eau et diminue le volume de traitement par les STEP. Les sols perméables contribuent à la recharge des nappes phréatiques et à la réduction des îlots de chaleur urbains.

L'eau pluviale retourne au sol à son point de chute, assurant ainsi un écoulement aussi proche que possible de celui du milieu naturel.

Terrassement-maçonnerie-béton armé
Aménagements extérieurs

JA Construction SA
1275 Chésérèx
www.jaconstruction.ch



Charpente bois
AUBERT Construction Bois Sàrl
2016 Cortaillod
www.aubert-constructionbois.ch

Menuiseries extérieures
Cuisines et menuiserie intérieure
RenoSmart Sàrl
1634 La Roche
renosmart@hotmail.com

Installations électriques
EMA Elec Sàrl
1267 Vich
www.ema-nyon.ch

Installations sanitaires
EMA Sanitaire Sàrl
1267 Vich
www.ema-nyon.ch

Chauffage
DUBUY Chauffage
1196 Gland
dubuy.chauffage@gmail.com

Plâtrerie, Peinture, Faux-plafonds
Isolation périphérique et crépissage
SAHGRI Sàrl
1196 Gland
info@sahgri.ch

Revêtement extérieur filtrant
HYDROS Sàrl
1273 Arzier-Le-Muids
www.hydros-swiss.ch

Caractéristiques de l'ouvrage

Surface parcelle	2'296 m ²
Emprise au sol	197 m ²
Volume SIA 416	1'864 m ³
Surface brute de plancher	552 m ²
CUS	0,267
COS	0,086

