

Maître de l'ouvrage

Sunstar Suisse SA
Siège mondial
Route de Pallatex 15
1163 Etoy

Entreprise générale

Alfred Müller SA
Av. des Champs-Montants 10a
2074 Marin

Chef de projet:
Olivier Pittet

Architectes

Projet:
Arthur Lotti SA
Petit-Schönberg 15
1700 Fribourg

Exécution:

Andrey-Schenker-Sottaz SA
Route Wilhelm-Kaiser 9
1700 Fribourg

Ingénieurs civils

Thomas Jundt
Ingénieurs Civils SA
Fontenette 27
1227 Carouge

Bureaux techniques

Chauffage - Ventilation :
Chammartin & Spicher SA
Route du Crochet 7
1762 Givisiez

Sanitaire :

H. Schumacher SA
Rue de éla Pontaise 14
1018 Lausanne
&

Miaz & Weisser SA
(conduite d'eau)
Avenue de la Harpe 1
1007 Lausanne

Electricité :

Amaudruz SA
Avenue de l'Eglise-Anglaise 6
1006 Lausanne

Géotechnique :

De Cérenville Géotechnique SA
Ch. des Champs-Courbes 17
1024 Ecublens

Spécialiste façades:

BCS SA
Rue des Draizes 3
2000 Neuchâtel

Géomètre

Luc-Etienne Rossier
Chemin du Mont-Blanc 9
1170 Aubonne

Coordonnées

Route de Pallatex 15
1163 Etoy

Conception 2005

Réalisation 2007 - 2008

**SITUATION****Cadre général et environnemental de premier ordre.**

Bâtiment destiné aux activités administratives de la Société japonaise Sunstar, l'immeuble prend place sur une parcelle de 8'431 m² détachée d'un lot de 36'000 m² propriété de la Société Alfred Müller.

Cette dernière possède et gère un vaste parc immobilier dans toute la Suisse, principalement outre-Sarine et dans le canton de Neuchâtel. Ainsi, le bâtiment vendu à l'entreprise Sunstar constitue-t-il la première opération de grande importance mise en place dans le bassin lémanique par ce promoteur et entrepreneur général.

En l'occurrence, la construction est intégrée à la zone de développement située entre Etoy et Allaman, au voisinage d'autres réalisations récentes et d'envergure qui accueillent des sociétés de renom.

Cette implantation de grande qualité permet d'offrir aux entreprises un cadre général et environnemental de premier ordre, entre les deux grands pôles lémaniques de Genève et Lausanne, non loin de l'EPFL et des institutions liées à l'activité économique, financière et industrielle florissante de la région, par ailleurs très bien desservie en fait de transports privés, publics et aériens.



PROGRAMME

Grande marge d'adaptation laissée aux preneurs. Fidèle à sa vocation, la Société promotrice a mis sur pied un programme de surfaces administratives destinées à la location, incluant deux bâtiments. L'un de ces derniers n'a pas tardé à trouver un intéressé, la Société Sunstar qui s'est rapidement déclarée plutôt favorable à un achat qu'à une location.

Le programme initial de la construction, assez standard dans sa conception, n'a pas changé: basé sur des fonctionnalités multiples et adaptables aux exigences évolutives, il offre de vastes plateaux desservis par trois cages d'accès et circulations verticales et dotés de noyaux techniques complémentaires.

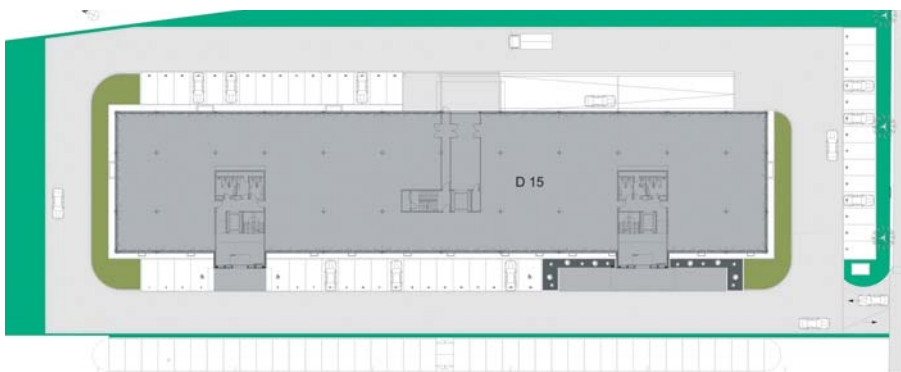
La construction propose ainsi 6'000 m² répartis sur trois niveaux, plus un sous-sol qui abrite notamment un garage de 50 places. Un autre bloc de parcage permet d'accueillir en surface 50 véhicules supplémentaires. Une cafétéria/restaurant est implantée au coeur du bâtiment.

Ce programme standard laisse une marge d'adaptation appréciable aux preneurs. Dans le cas particulier, l'acheteur a pu poser ses exigences particulières assez tôt dans le déroulement du projet et infléchir des options constructives aussi majeures que celles de la façade et du système de production et distribution de chaleur.

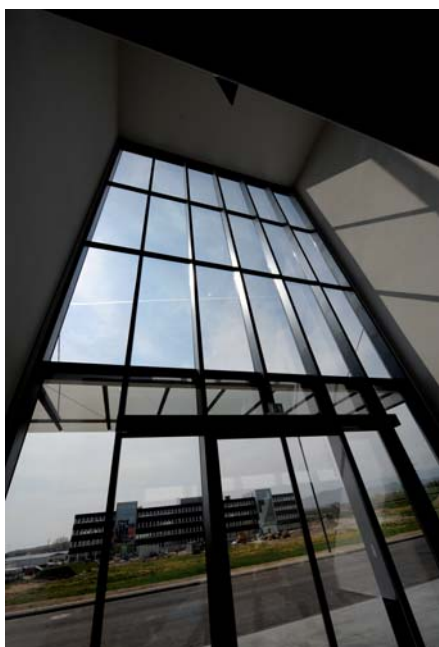
PROJET

Parements en terre cuite sur façades ventilées. Construction en béton armé, dotée de trois cages d'ascenseur et escaliers fonctionnant statiquement comme raidisseur de la structure générale, le bâtiment est constitué de dalles plates reposant sur un réseau trame de piliers en béton préfabriqués.

La façade est constituée de contrecœurs préfabriqués parés d'éléments en terre cuite de faible épaisseur. Cette double peau, disposée sur une sous-structure métallique, est constituée de lames en terre cuite de 26,7 cm de hauteur, placées horizontalement.



Plan du rez-de-chaussée

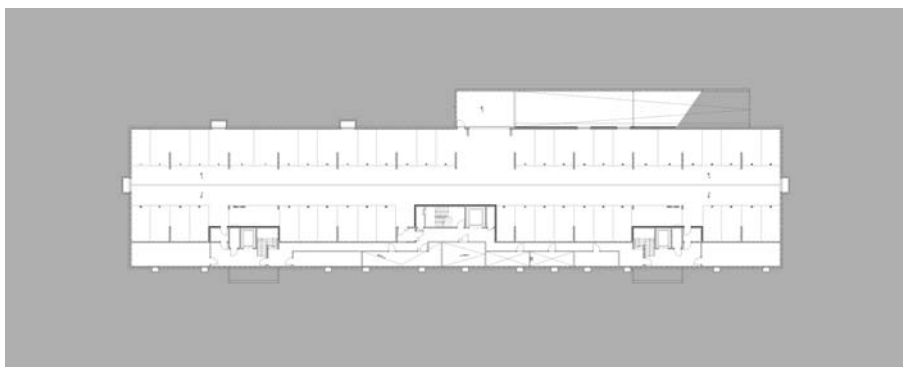




Ces éléments sont clipsés les uns aux autres, déterminant des joints étroits qui animent la surface de façade dont la couleur naturelle tranche heureusement sur les volumes foncés des entrées et des bandeaux de vitrages. La ligne générale du bâtiment, étirée et contenue en hauteur s'en trouve renforcée et le caractère spécifique de l'édifice est ainsi affirmé avec force. Les deux dessertes principales s'ouvrent à l'ouest, l'entrée de service, dotée d'un monte-charges, se trouvant sur la face opposée.

A l'intérieur, un gabarit d'espace libre de 3.60 m de dalle à dalle laisse largement place à l'ajout d'un plancher technique posé sur une chape de ciment dur. Au gré des besoins spécifiques de chaque locataire, un système de rafraîchissement d'air par plafond suspendu actif peut être adapté avec le chauffage par rayonnement. La production de froid et de chaleur s'effectue par une pompe à chaleur à air disposée en toiture, couplée à une chaudière à gaz d'appoint.

Ce concept CV rationnel, couplé à un système de gestion MCR et à l'automatisation des stores en cas d'ensoleillement, répond aux exigences énergétiques actuelles



Plan du sous-sol

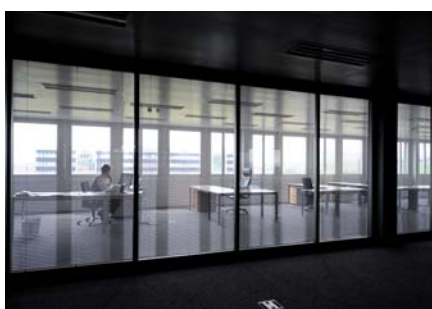
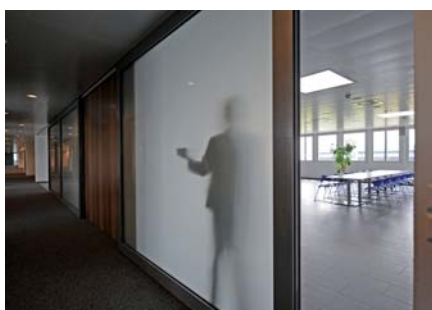
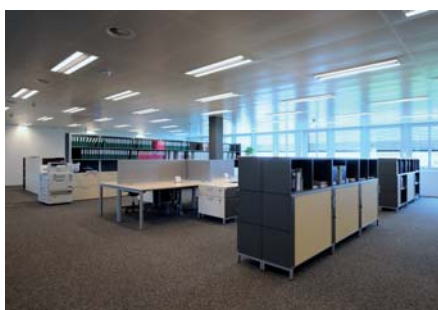
CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	8'431 m2
Surface brute de plancher	:	6'000 m2
Volume SIA	:	35'500 m3
Nombre de niveaux	:	3
Nombre de niveaux souterrains	:	1
Places de parc ext./int.	:	50 + 50



Photos

Lignes étirées et contraste des teintes en façades caractérisent le bâtiment.





ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Maçonnerie - Béton armé
Canalisations - Routes

BERTHOLET + MATHIS SA / PERRIN SA
1018 Lausanne

Conduite d'eau extérieure

SPEED'EAU Sàrl
1162 St-Prex

Etanchéités souples
(toitures plates)

DENTAN G. SA
1020 Renens

Installations sanitaires - Gaz

FLEURY M. & Cie SA
1004 Lausanne

Façades

RAY SA
1762 Givisiez

Systèmes de verrouillage

OPO OESCHGER SA
1023 Crissier

Etanchement des joints

ACQUISOL AG
6300 Zug

Eléments métalliques
pré-confectionnés

Massimo ADANI
1023 Crissier

Fenêtres en bois et métal

4B FENSTER AG
3018 Bern

Ascenseurs - Monte-charges

AS ASCENSEURS SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Stores d'obscurcissement

LAMELCOLOR SA
1470 Estavayer-le-Lac

Chapes

WEISS + APPETITO SA
1024 Ecublens

Stores vénitiens

GRIESSER SA
2074 Marin

Carrelages

FORGIONE CARRELAGES SA
1024 Ecublens

Tableaux électriques

GROUPE E CONNECT SA
1700 Fribourg

Revêtement synthétiques tapis

REICHENBACH SA
1001 Lausanne

Eclairage secours

APROTEC SA
1227 Carouge

Peinture extérieure

VARRIN SA
1188 Gimel

Lustrerie

METALEC SA
1020 Renens

Portes intérieures en bois

RWD SCHLATTER SA
1800 Vevey

Installations électriques

AMAUDRUZ SA
1006 Lausanne

Agencements de cuisines

APF Menuiserie SA
1175 Lavigny

Enseignes

NEON-IMSA SA
1033 Cheseaux-Lausanne

Cloisons amovibles bureaux

CLESTRA HAUSERMAN SA
1023 Crissier

Gestion MCR

SAUTER BUILDING CONTROL AG
1228 Plan-les-Ouates

Cloisons de séparation WC

NORMWAND-HILCO AG
6330 Cham

Contrôle accès
(lecteurs de badges)

TYCO INTEGRATED SYSTEMS SA
1028 Préverenges

Plafonds suspendus

PLAFONMETAL SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Détection extinction incendie

SIEMENS SUISSE SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Faux-plancher technique

AGB BAUTECHNIK AG
4800 Zofingen

Extincteurs

PRIMUS AG
4102 Binningen

Mobilier cafétéria

GAB Pascal GABELLA SA
1004 Lausanne

Revêtements coupe-feu

FIRE SYSTEM SA
1630 Bulle

Nettoyages bâtiment

PRONET SERVICE SA
1260 Nyon

Chauffage - Ventilation - Froid

NEUHAUS SA / MONNIER SA
1020 Renens / 1009 Pully

Aménagements extérieurs jardin

BOURGOZ PAYSAGES Sàrl
1025 St-Sulpice