

# EIGHTY FIVE

## LE MONT-SUR-LAUSANNE – VD

### MAÎTRE D'OUVRAGE

Senzi SA  
Avenue du Théâtre 14  
1005 Lausanne

### ENTREPRISE TOTALE

INDUNI & Cie SA  
Avenue des Grandes-Communes 6  
1213 Petit-Lancy

### ARCHITECTES

Atelier zéro 2 SA  
Avenue du Théâtre 14  
1005 Lausanne

### INGÉNIEURS CIVILS

Petignat & Cordoba,  
Bureau d'ingénieurs-conseils,  
Ingénieurs civils SIA EPFL SA  
Rue de la Paix 11  
1820 Montreux



## LOGEMENTS

**HISTORIQUE/SITUATION** > Perchée sur les collines dominant le lac Léman, la commune du Mont-sur-Lausanne se distingue par son cadre résidentiel privilégié, offrant une atmosphère paisible et verdoyante tout en étant à proximité des infrastructures urbaines de Lausanne. C'est sur une parcelle arborée de près de 4'000 mètres carrés que le projet EIGHTY FIVE a été imaginé.

**PROGRAMME** > Le programme architectural comprend un ensemble composé de deux paires de villas jumelées par leurs couvers à voitures, chacune d'une superficie de 170 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une villa individuelle d'environ 230 m<sup>2</sup>.

**PROJET/CONCEPT** > Les cinq habitations d'EIGHTY FIVE profitent d'une très belle architecture d'inspiration contemporaine et d'une conception résolument moderne. De larges baies vitrées éclairent les intérieurs de chacune des villas. Leur orientation plein sud permet de profiter

toute l'année de la lumière naturelle et de la chaleur solaire. À l'étage, chaque villa dispose d'une hauteur sous plafond conséquente. Les villas d'EIGHTY FIVE s'ouvrent sur de larges terrasses et de grands jardins privés. Cet espace extérieur est arborisé et aménagé avec soin pour mettre en valeur le décor naturel. Les villas disposent aussi d'un chemin privé qui permet à chacun de rejoindre son garage, puis son logement, en toute tranquillité.

**RÉALISATION** > Les travaux, réalisés en Entreprise Totale, ont été achevés à l'été 2024. La structure porteuse en béton est revêtue d'une isolation périphérique crépie, tandis que la toiture est conçue avec une charpente traditionnelle en bois.

À l'intérieur, les preneurs ont bénéficié d'une liberté totale dans la création des espaces ainsi que dans le choix des revêtements, permettant ainsi une personnalisation unique et sur mesure des lieux.

### COORDONNÉES

Route des Martines 85  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Conception 2020 – 2021  
Réalisation 2022 – 2024

Édité en Suisse





Les cinq constructions du projet EIGHTY FIVE sont certifiées Minergie®, garantissant une performance énergétique élevée. Les fenêtres bois-aluminium à triple vitrage, associées à une enveloppe thermique efficace assurent un confort optimal tout au long de l'année.

Les panneaux photovoltaïques installés sur les toitures permettent une production autonome d'électricité, tandis que les pompes à chaleur géothermiques renforcent l'efficacité énergétique des bâtiments. En été, le système offre également la possibilité d'inverser les flux pour tirer parti du freecooling, optimisant ainsi le confort intérieur.

**AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS** > Les arbres existants, protégés lors de la construction, ont été complétés par 25 plantations majeures, tandis que les parcelles ont été délimitées par des haies vives indigènes. Ces aménagements ont également permis la création d'une zone refuge pour la faune.

**DÉFIS ET POINTS FORTS** > La préservation du patrimoine arboré de la parcelle a permis une intégration harmonieuse du projet dans son

environnement, faisant d'EIGHTY FIVE un espace privilégié qui allie construction de qualité et respect de la nature.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	4'000 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	565 m <sup>2</sup>
- Villa jumelle	172 m <sup>2</sup>
- Villa individuelle	221 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	308 m <sup>2</sup>
- Villa jumelle	95 m <sup>2</sup>
- Villa individuelle	118 m <sup>2</sup>
Volume SIA	2'387 m <sup>3</sup>
- Villa jumelle	697 m <sup>3</sup>
- Villa individuelle	993 m <sup>3</sup>
Nombre de niveaux	2
Nombre de logements	5
Nombre de niveau souterrain	1
Places de parc	
- Intérieures	5
- Extérieures	5



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement  
**ORLLATI SA**  
1042 Bioley-Orjulaz

Façades crépies  
**ID FAÇADES SA**  
1302 Vufflens-la-Ville

Chauffage - Ventilation  
**YOUR TECH SÀRL**  
1055 Froideville

Menuiseries intérieures  
**ALPINA BOIS SA**  
1217 Meyrin

Parquet  
**FARINE DÉCORATION SÀRL**  
2074 Marin-Epagnier

Échafaudages  
**ROTH ECHAFAUDAGES SA**  
1312 Eclépens

Étanchéité  
**GENEUX-DANCET SA**  
1026 Ecublens

Sanitaire  
**GG SANITAIRE SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Chapes  
**BALZAN ET IMMER SA**  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Cuisines  
**TEK CUISINES SA**  
1227 Les Acacias

Charpente  
**SALLIN ROBERT & PASCAL SA**  
1690 Villaz-Saint-Pierre

Stores  
**FARINE DÉCORATION SÀRL**  
2074 Marin-Epagnier

Serrurerie  
**RAMELET FILS SA**  
1024 Ecublens

**MOLL SA**  
1446 Baulmes

Aménagements extérieurs  
**GIAMMARINO & FILS SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Menuiseries extérieures  
**4B AG**  
1023 Crissier

Électricité  
**CIEL ELECTRICITÉ SA**  
1004 Lausanne

Plâtrerie - Peinture  
**TADZO & FILS SÀRL**  
1029 Villars-Sainte-Croix

Carrelages  
**CARRELAGES SASSI SA**  
1720 Corminboeuf