



**La Ramée
Marin - Epagnier**

Localisation

Chemin de la Ramée
2074 Marin-Epagnier

Maître d'ouvrage et vente

Tschäppät et Moret immobilier SA
Chemin des Nageux 3
2087 Cornaux
www.tschappat-moret.ch

Architectes

Atelier d'architecture de Saint-Nicolas SA
Rue de St-Nicolas 1
2006 Neuchâtel
www.aasn-archi.ch

Sommaire

Présentation générale	p.4
La maison	p.5
Plans grande échelle	p.8
Villa 1	p.11
Villa 2	p.14
Villa 3	p.17
Villa 4	p.20
Villa 5	p.23
Villa 6	p.26
Villa 7	p.29
Descriptif technique	p.32

Présentation générale, qualités du site, implantation



Le projet tisse une relation forte avec le contexte. A l'échelle du village de Marin, la parcelle se trouve au carrefour de différentes morphologies bâties. A proximité du noyau historique sur le côté nord-ouest, elle jouxte un quartier de villas contiguës à haute densité en est et une série de pavillons modernes au sud.

Situé en zone de faible densité mais côtoyant des secteurs aux densités variables, le projet fait le lien entre ces différentes configurations en décomposant la forme urbaine en trois morceaux de 3 (1x) et 2 villas (2x). Cela permet à l'ensemble d'établir des rapports d'échelles avec chacun des quartiers voisins tout en densifiant subtilement cette zone du village et en maintenant une forte composante végétalisée puisque chaque maison dispose d'un généreux jardin. Une grande percée pour les promeneurs qui passent sur les chemins de la Ramée et de Foinreuse est également

maintenue en direction du Jura, en diagonale à travers la parcelle.

Le terrain offre un beau dégagement vers le nord-ouest, vers les Crêtes et les forêts. Les deux orientations retenues pour l'implantation des maisons permettent d'offrir à chacune un cadrage dans cette direction tout en menant une réflexion à l'échelle du quartier. L'îlot est ainsi fermé sur son angle sud-est, complétant un morceau du village grâce aux sept nouvelles unités de logements. Les rapports avec les voisins et les voiries sont réfléchis. Les géométries retenues sont franches et permettent ainsi au projet de s'affirmer tout en restant facile à appréhender.

La manière de vivre proposée se veut individuelle mais mène une réflexion de collectivité, notamment dans le traitement des aménagements extérieurs qui se mettent en relation les uns avec les autres et dans

l'articulation du sous-sol où chaque entrée est clairement identifiable.

Un niveau de confort optimal est proposé tout en rationalisant le processus, notamment en travaillant avec des géométries claires permettant d'identifier facilement chacune des unités. Celles-ci développent toutes le même système avec une succession de séquences fluides menant de l'espace public (route) à l'espace privé végétalisé (jardin), en traversant notamment une zone minérale en relation avec la route publique et se terminant sur une belle terrasse dont l'ameublement est flexible.

Les seuils extérieurs et intérieurs sont subtils mais fonctionnels. Un grand espace de vie de plain-pied épousant le profil du terrain naturel est le centre de la maison. Au premier étage se trouvent les chambres alors que le sous-sol contient une partie technique et de stockage.

La maison, unité de vie familiale



L'ensemble construit est composé d'un socle en béton armé contenant notamment le parking sur lequel seront posées des maisons dont la structure sera en bois, sera revêtu de lames de bois verticales. Ces matériaux nous semblent cohérents dans cette situation hétérogène. Conférant une image légère aux maisons, les lames verticales permettront de mettre en évidence la verticalité allant dans le sens de la morphologie générale des constructions et de leurs arêtes. Les productions de chaleur sont assurées par du solaire thermique et par des pompes à chaleur air eau silencieuses de dernière génération. Avec ces options, les quantités d'énergies consommées tant pendant le chantier qu'après la mise en service des maisons seront faibles. De plus, les nuisances pendant la construction pourront être réduites de manière substantielle puisque les ossatures des maisons seront préfabriquées en ateliers.

Façades

Les façades présentent une image légère et sensible grâce à l'utilisation de bois posé verticalement. Les ouvertures dialoguent avec le contexte de par le jeu subtil sur leur tailles humaines et leurs proportions qui s'adaptent

selon les situations. Elles sont fonctionnelles et impliquent une maintenance normale.

Toitures

Revêtus de tuiles et de panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaire, elles se veulent classiques et de géométries claires et orthogonales. Leur forme affirmée permet de conférer un caractère contemporain à l'ensemble et de proposer des galetas. Sans avant toit afin de réduire la maintenance des parties basses des sous toiture, les volumes sont ainsi clairement découpés. Un seuil d'entrée extérieure abrité sous forme de porche est prévu à chaque entrée de logement.

Isolations

De hautes performances, les isolations sont à composants naturels. Les façades ventilées combinent dans la même épaisseur structure et isolation. Cela améliore l'ambiance intérieure et offre un gain de surface habitable.

Aménagement intérieur

Au gré du preneur, l'architecte a procédé à des pré-choix classiques offrant une fourchette de prix

correspondant à une gamme de logements de standing moyen supérieur.

Aménagements extérieurs

Egalement au gré du preneur, le projet des extérieurs veille à traiter ces derniers de manière cohérente à l'échelle de l'ensemble tout en proposant différents sous-espaces flexibles correspondant aux activités envisagées. Par endroits, la présence du parking enterré conditionne certains choix.

Equipements techniques

Chaque unité a ses propres introductions, évacuations, et équipements techniques. De dernières générations et à basse consommations, ils s'inscrivent dans la logique de développement durable.

Chauffage : mixte solaire thermique et PAC air-eau avec diffusion via chauffage de sol.

ECS : connectée sur le chauffage

Cuisine : au gré du preneur

Electricité : sans domotique, équipées selon les standards actuels



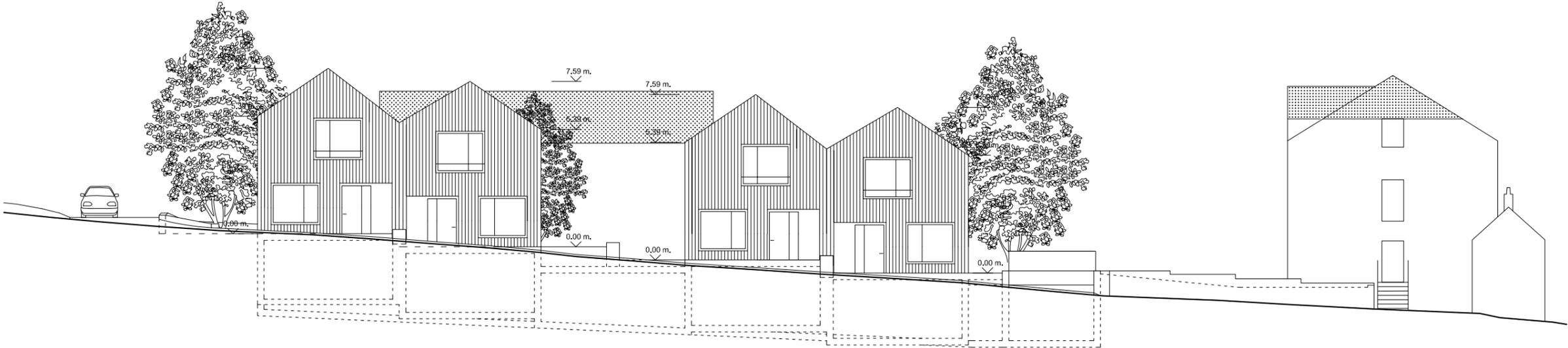
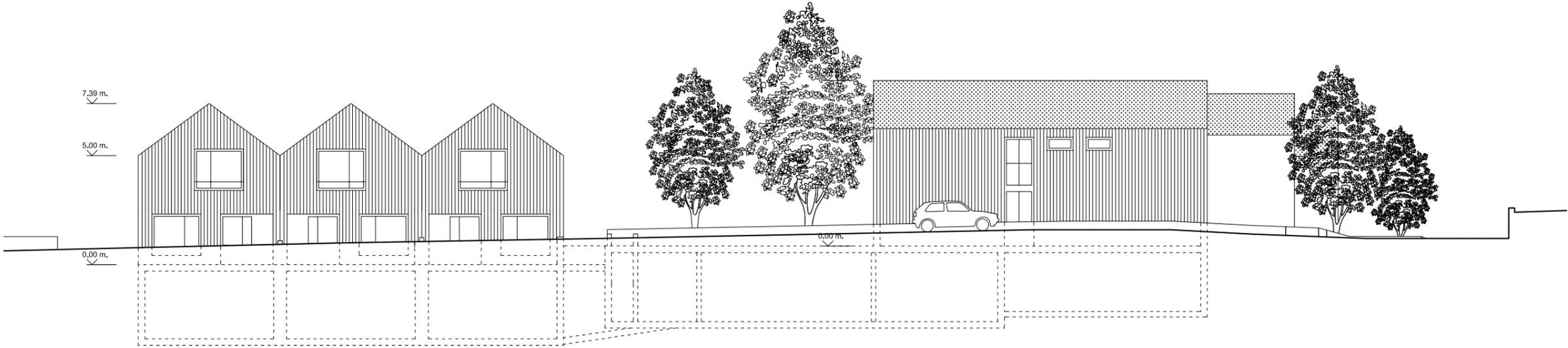
Visualisation de l'espace de séjour avec le salon



Visualisation de l'espace de séjour avec la cuisine

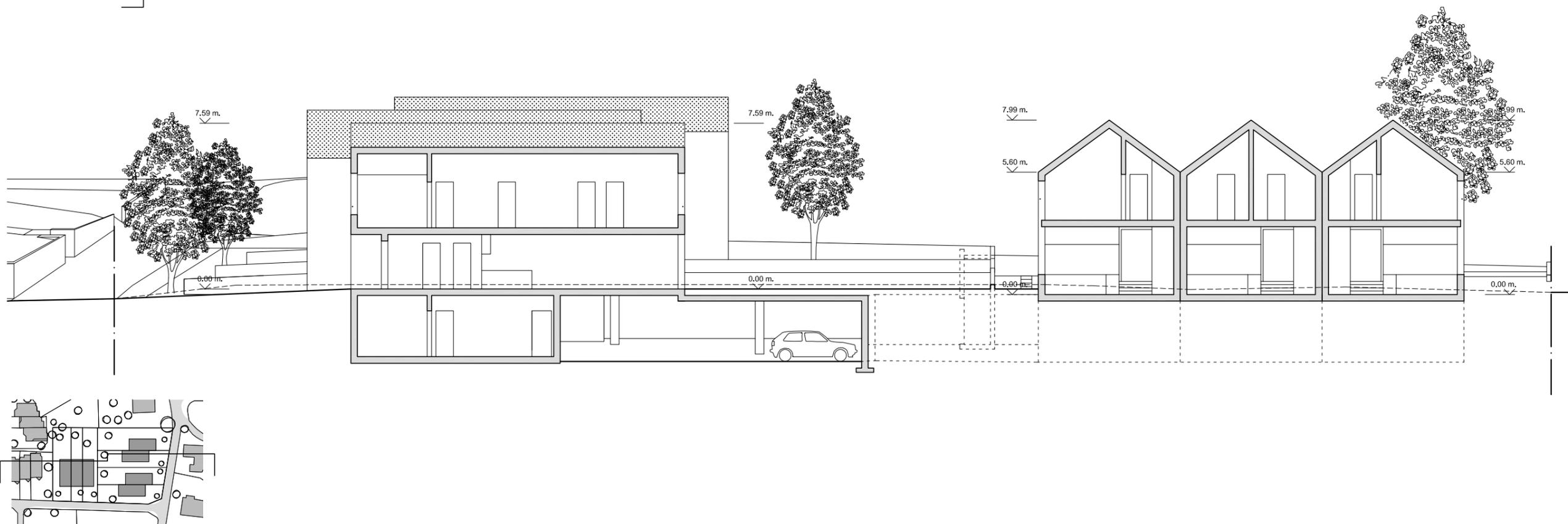


Façades

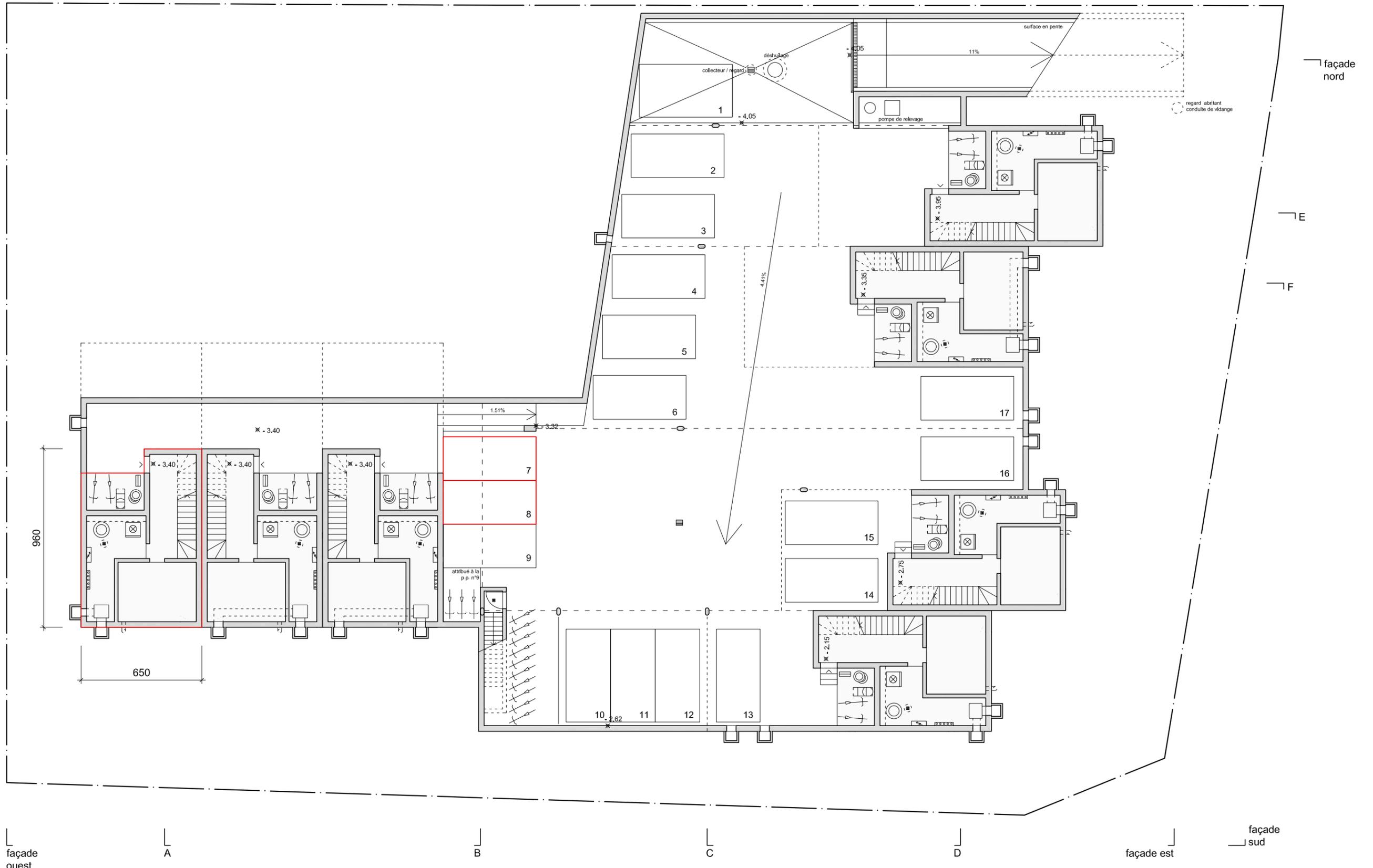


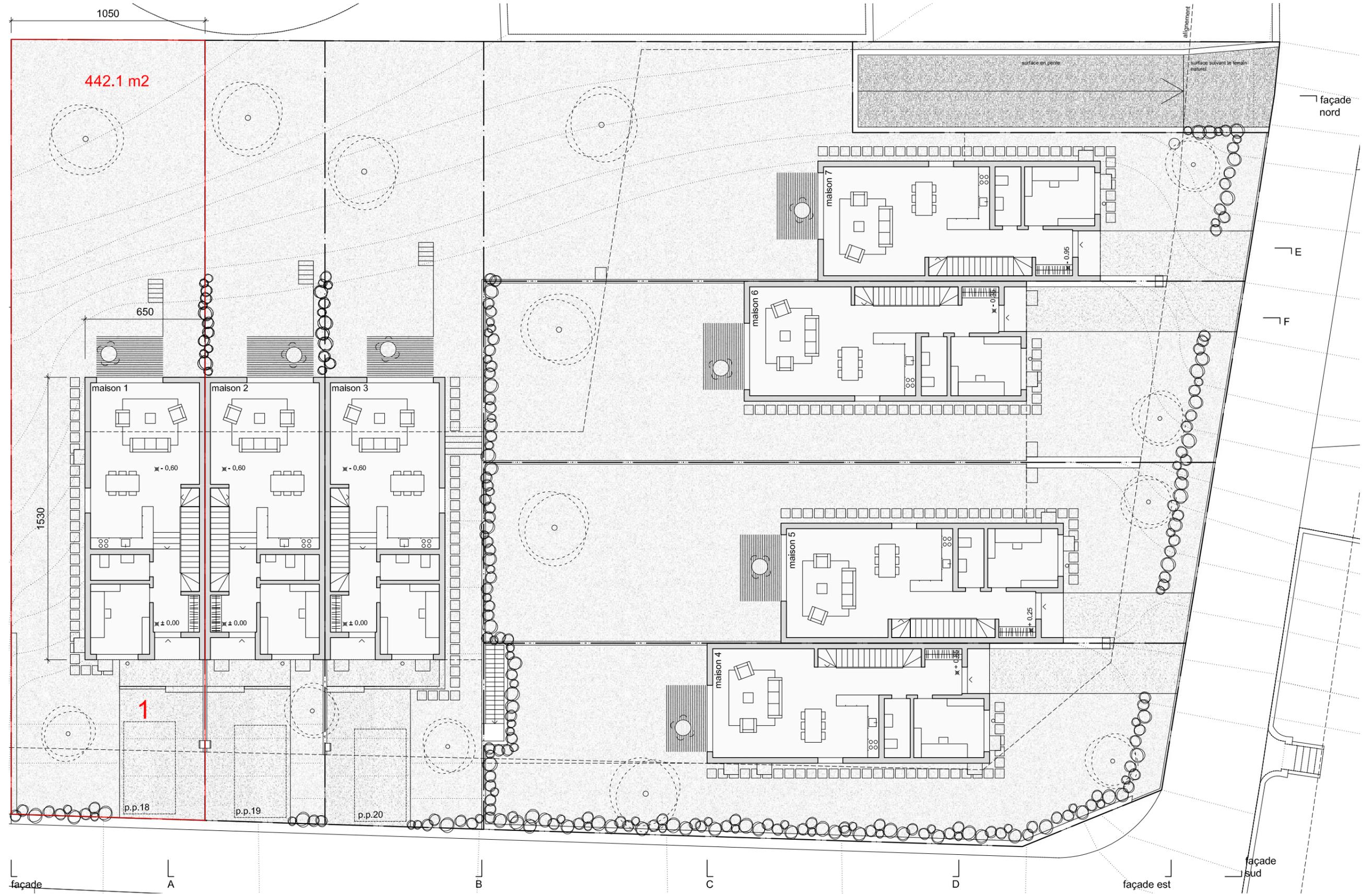
1:200 0 1 2 6

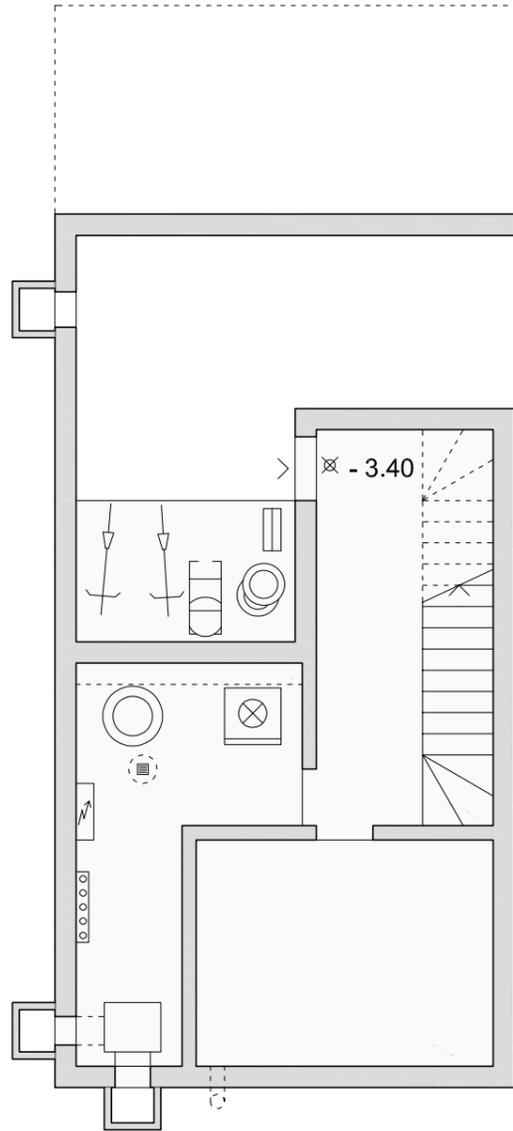
Coupes



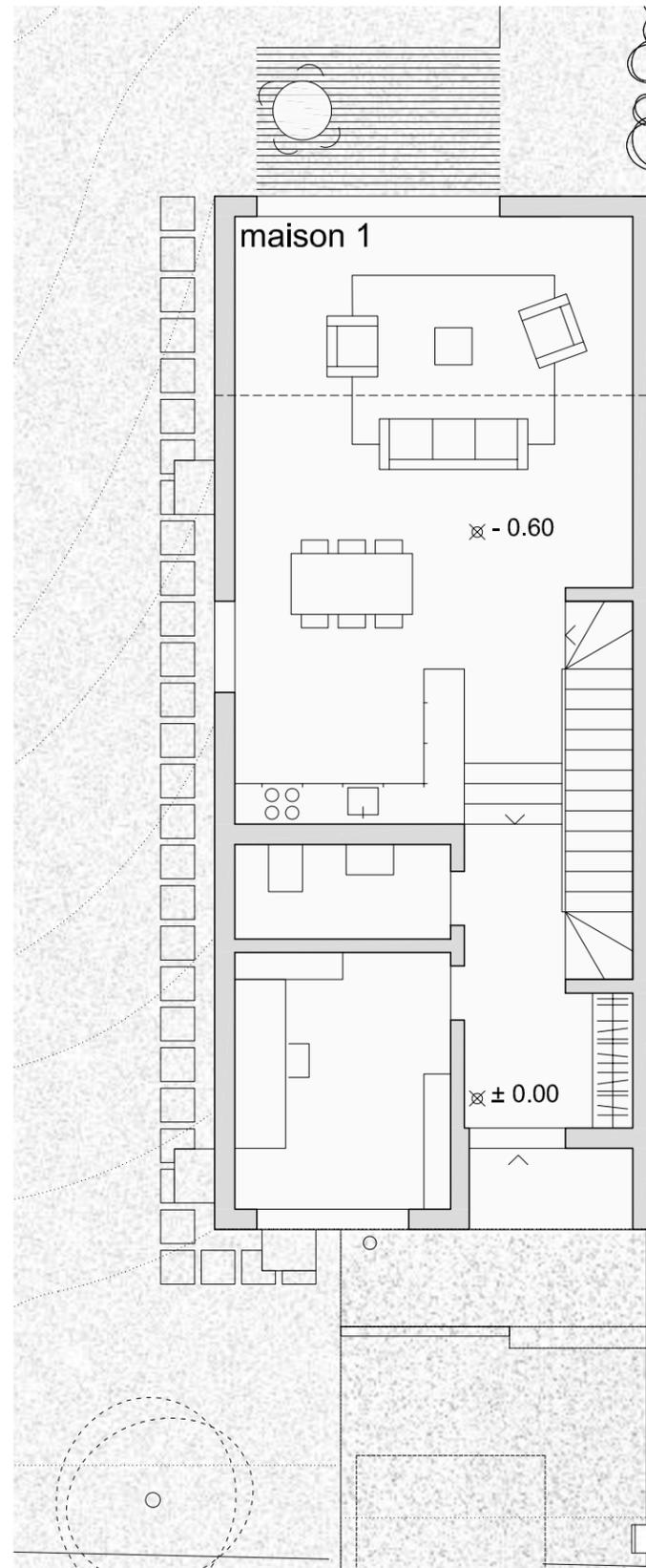
1:200 0 1 2 6



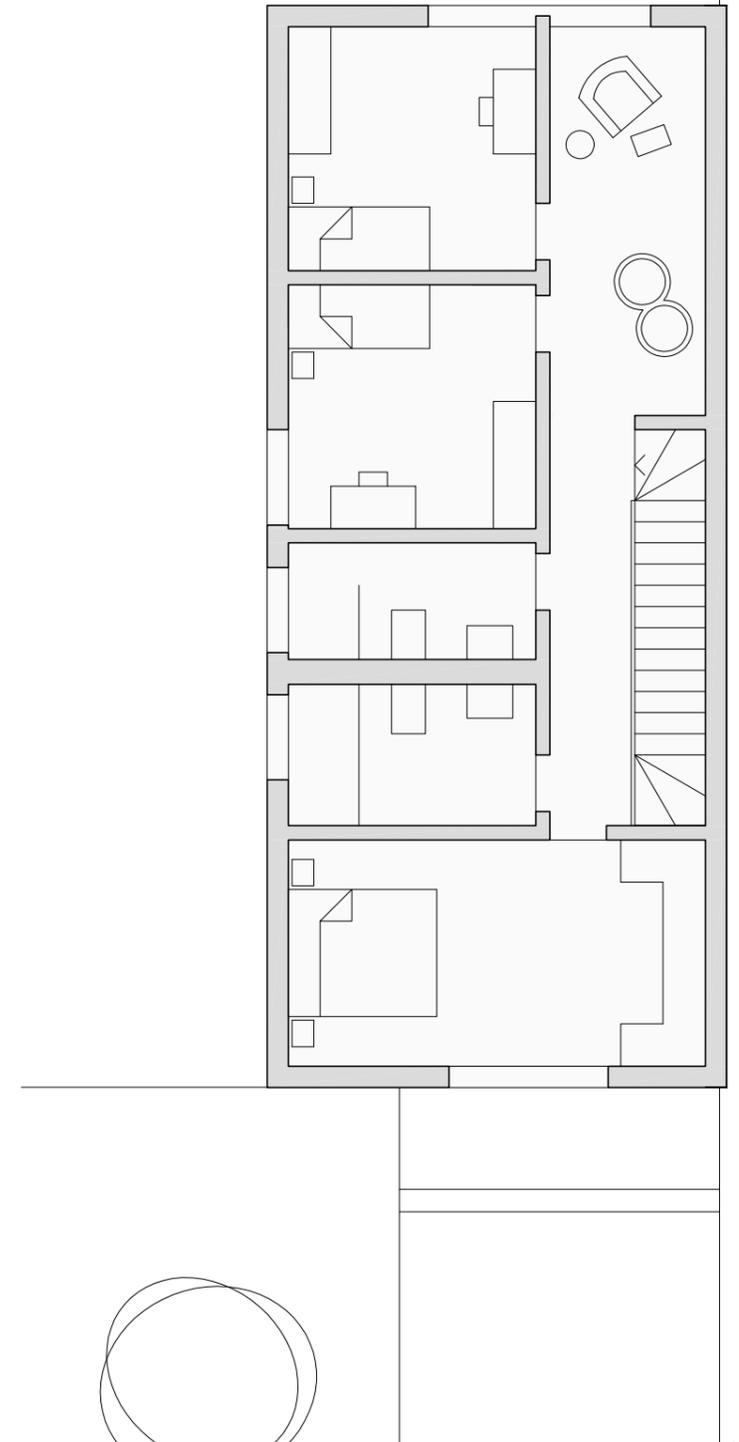




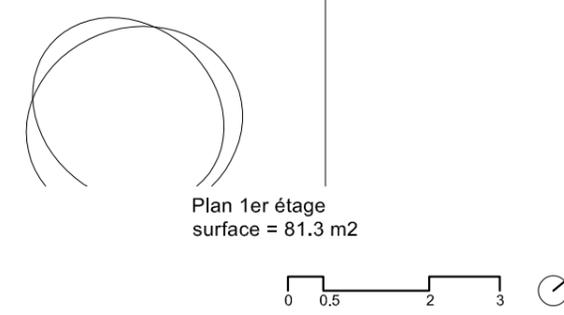
Plan du Sous-sol
surface = 40.2 m²

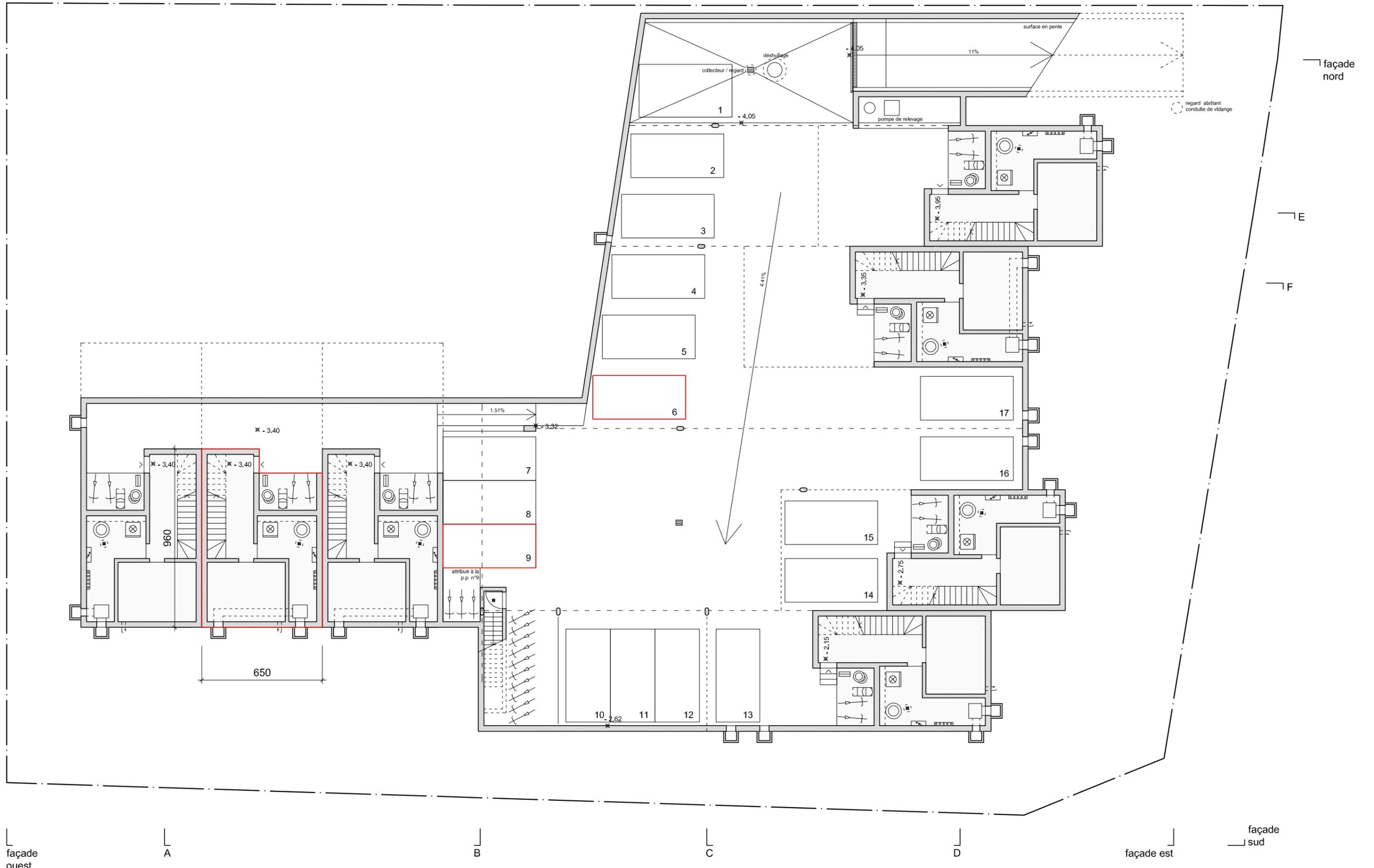


Plan du Rez-de-chaussée
surface = 81 m²

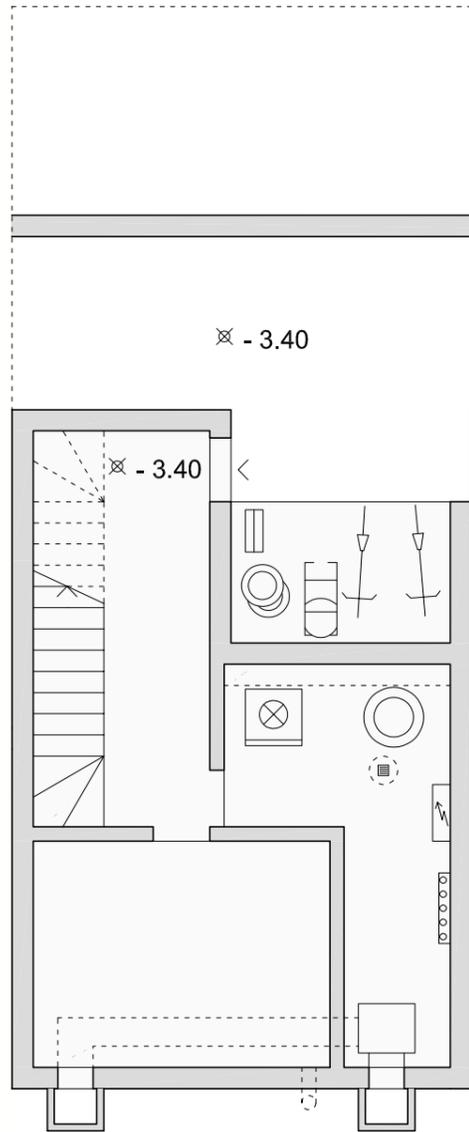


Plan 1er étage
surface = 81.3 m²

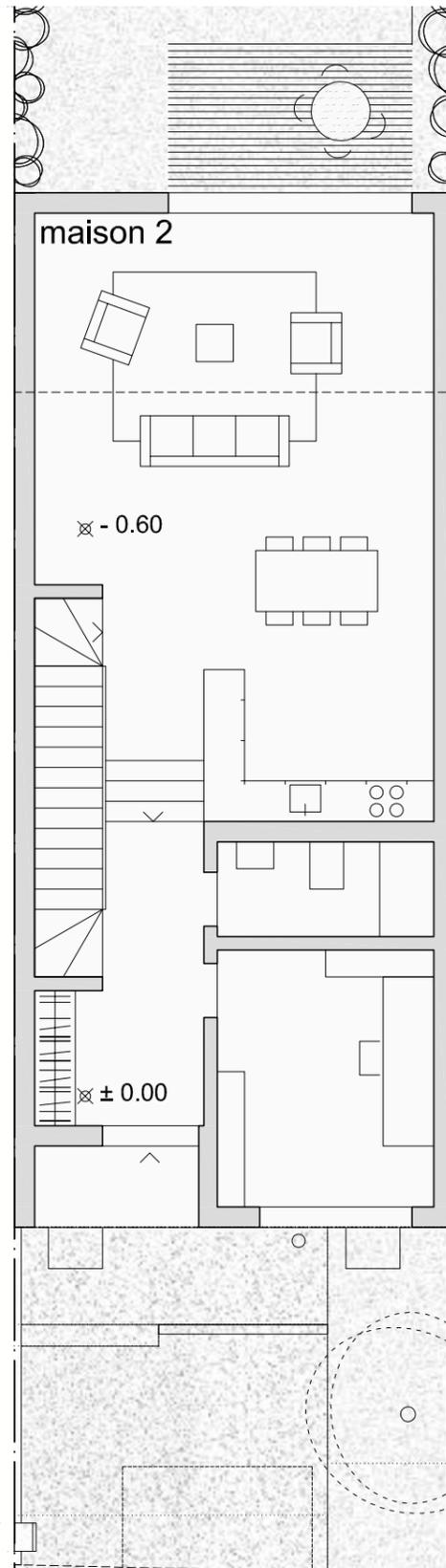




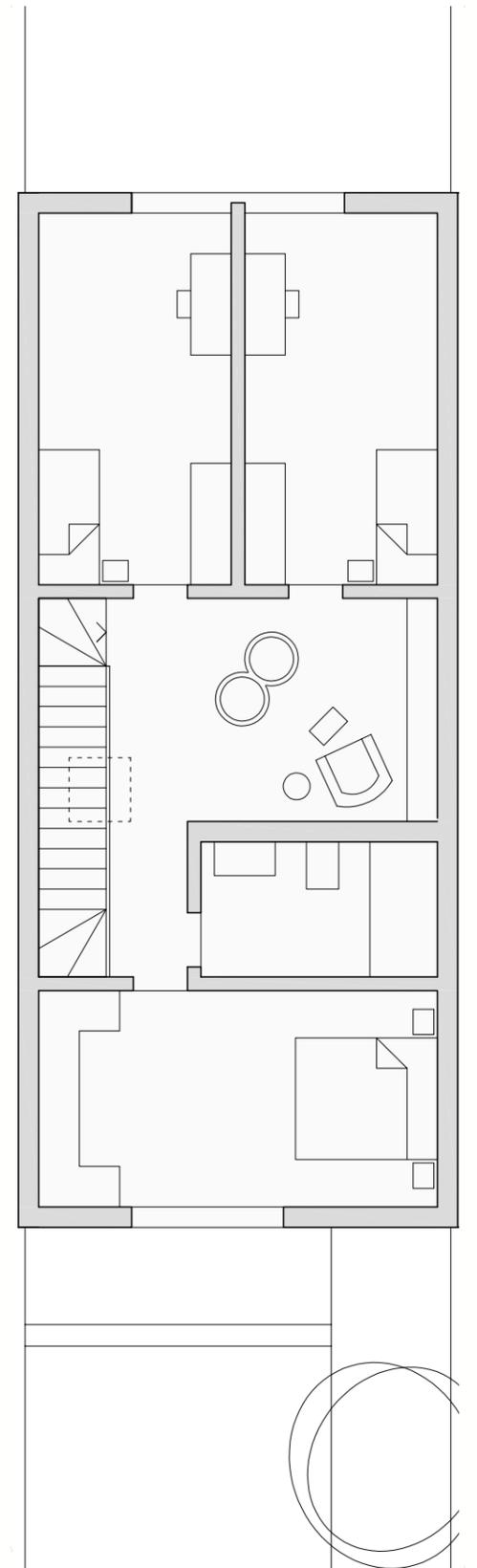




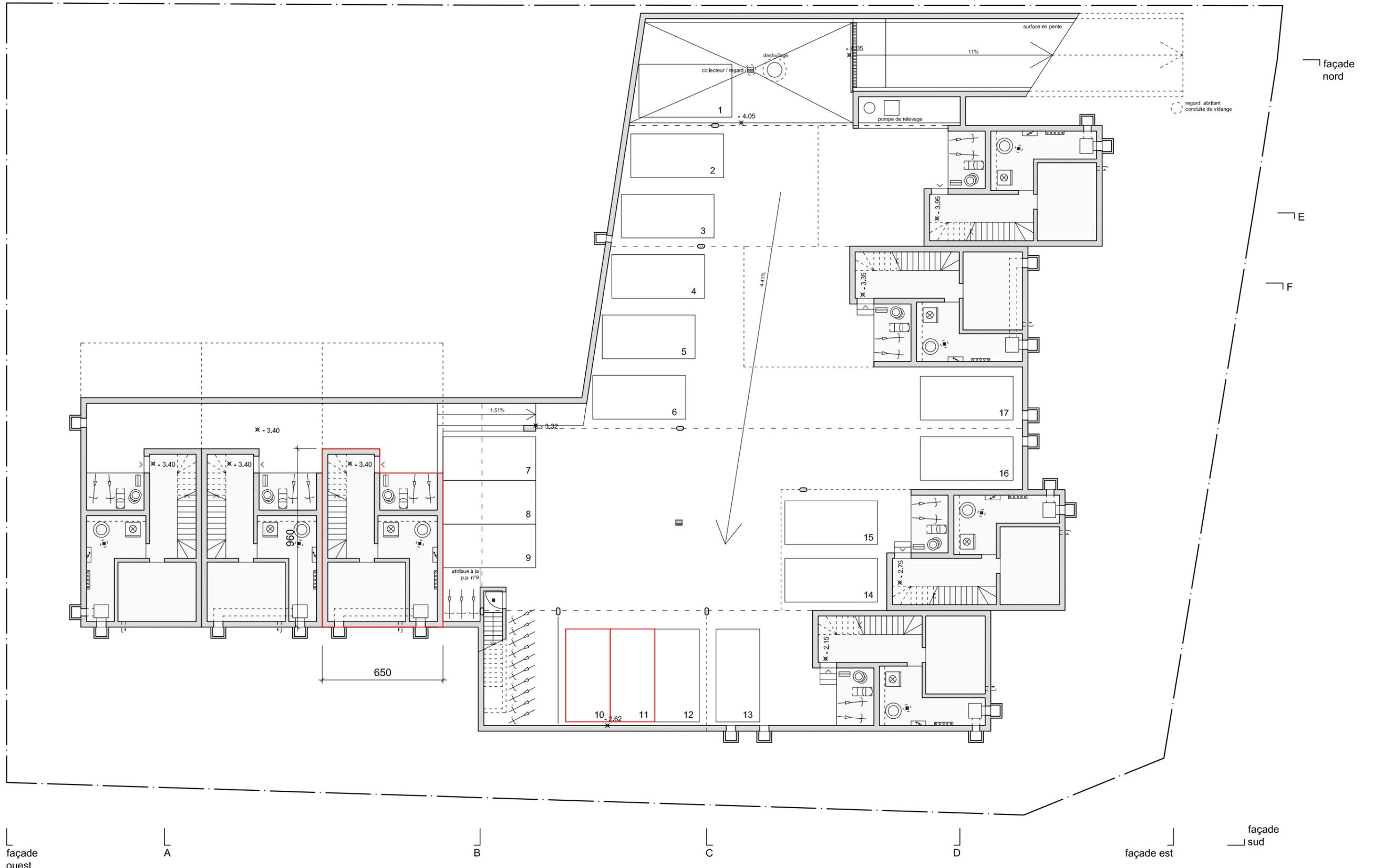
Plan du Sous-sol
surface = 40.2 m2



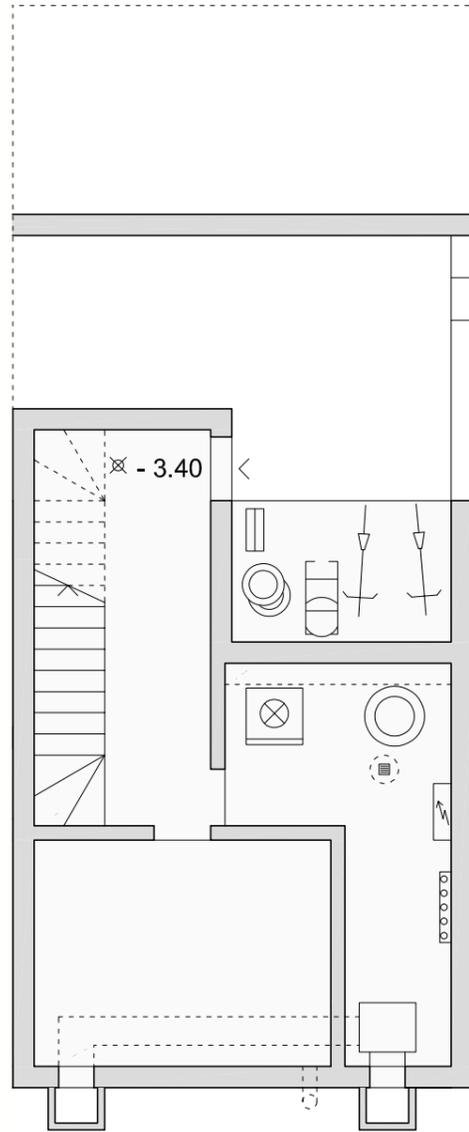
Plan du Rez-de-chaussée
surface = 81 m2



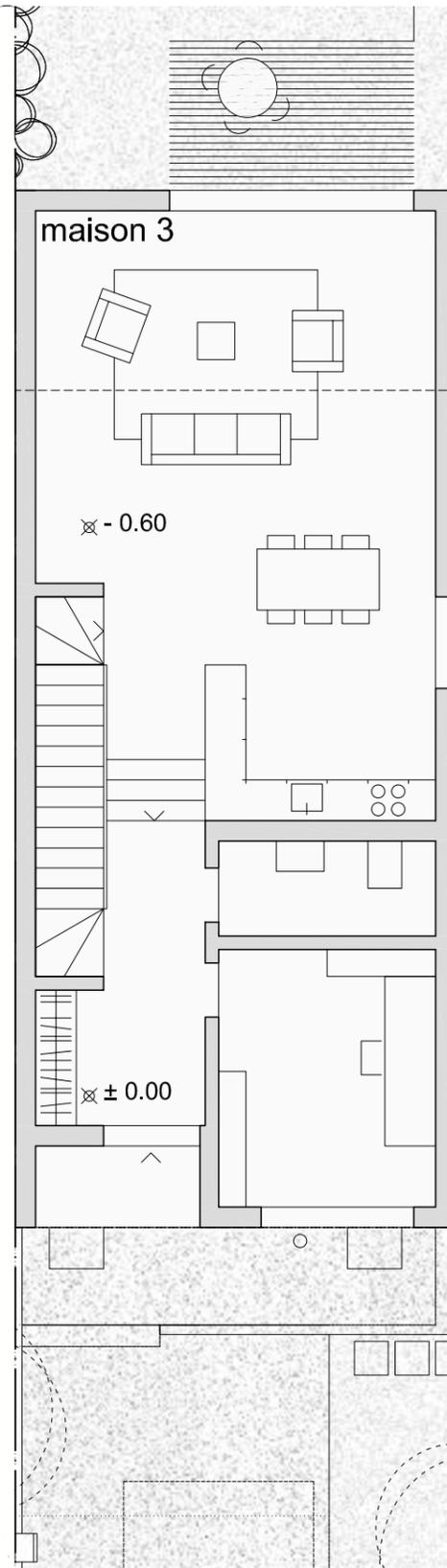
Plan 1er étage
surface = 82.5 m2



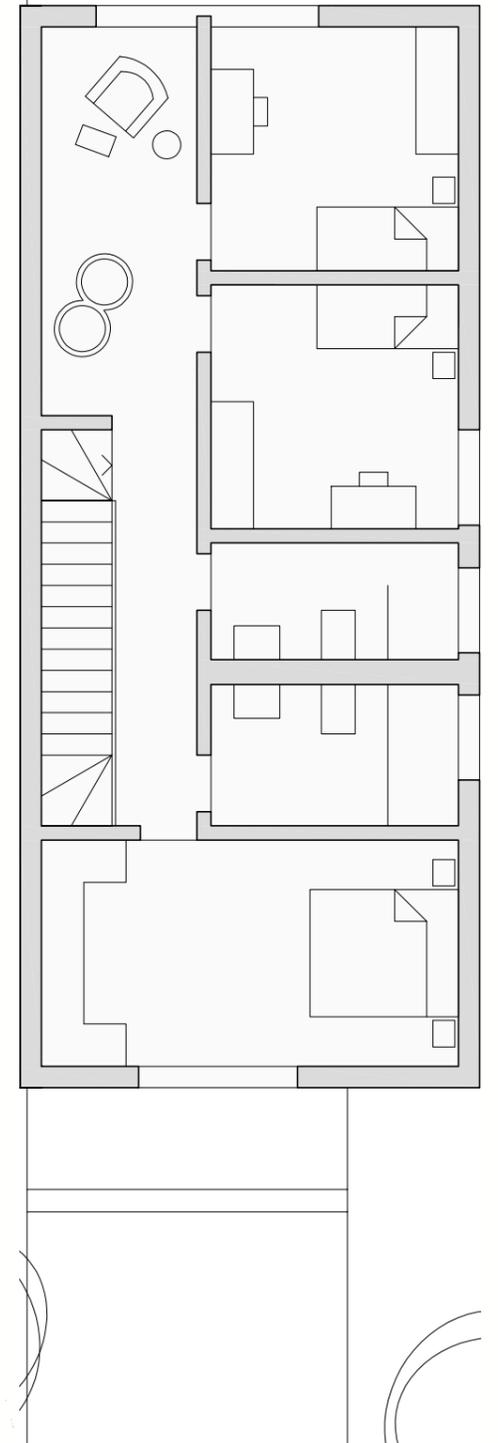




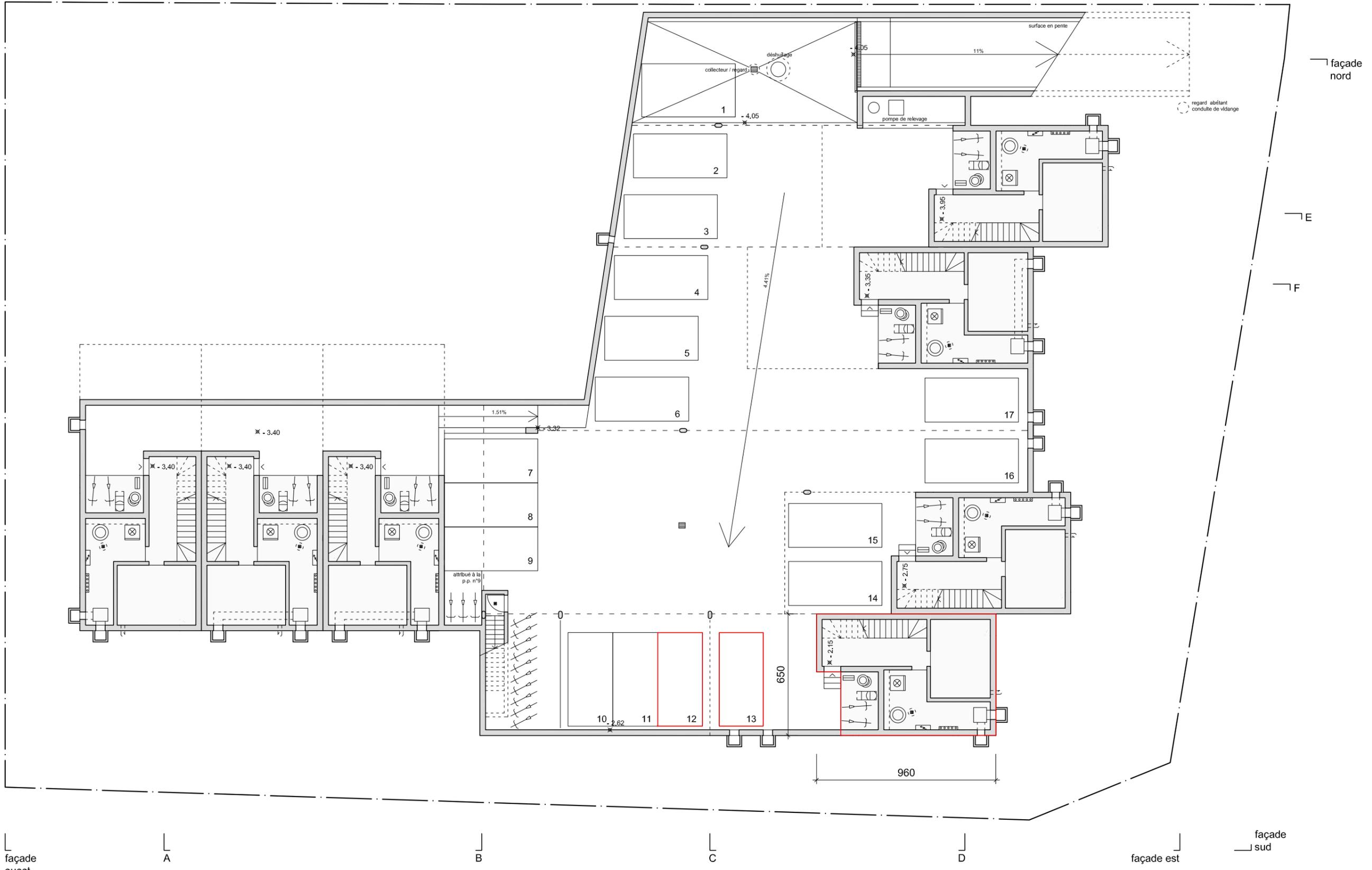
Plan du Sous-sol
surface = 40.2 m2



Plan du Rez-de-chaussée
surface = 81 m2



Plan 1er étage
surface = 81.3 m2



façade ouest

A

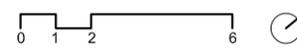
B

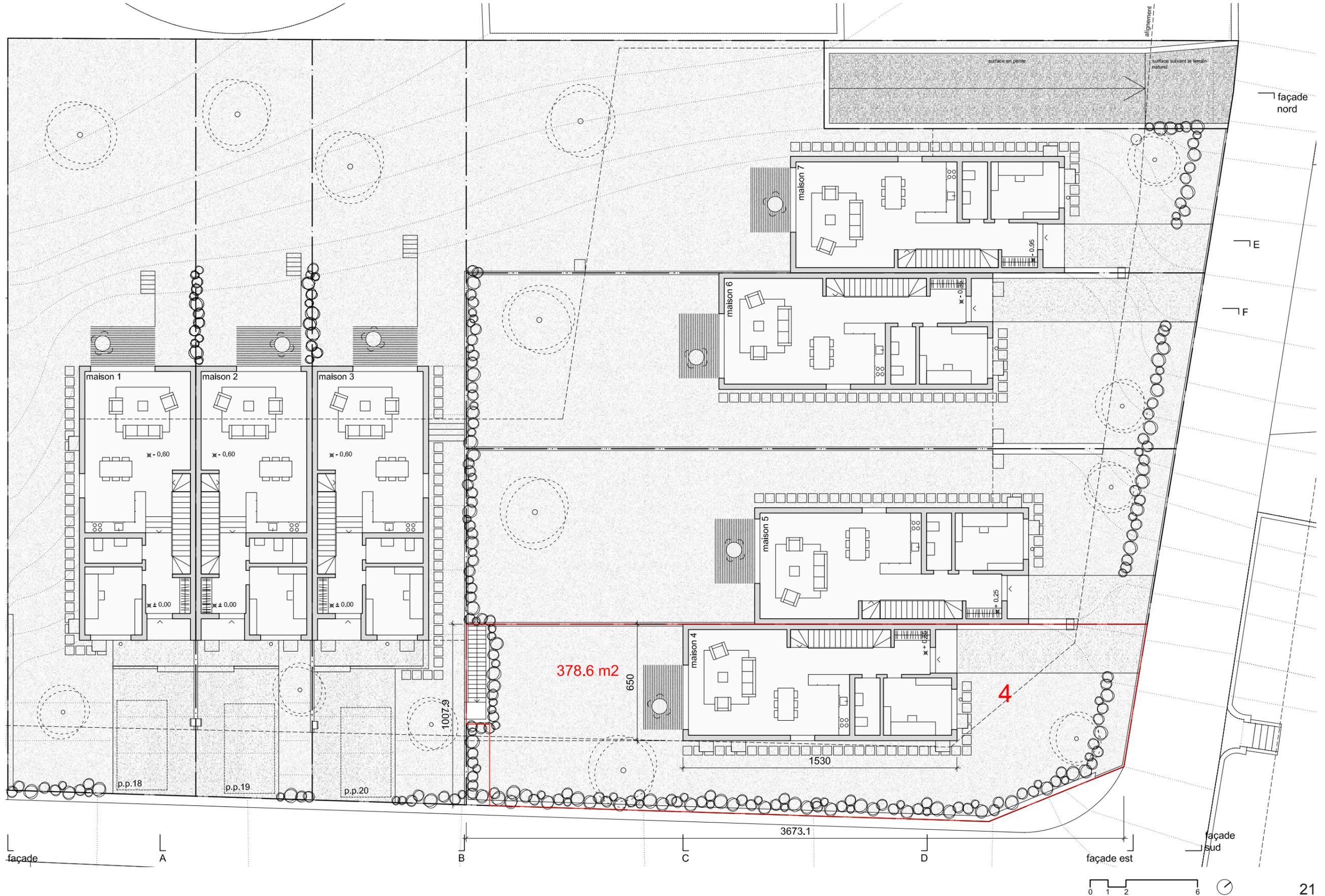
C

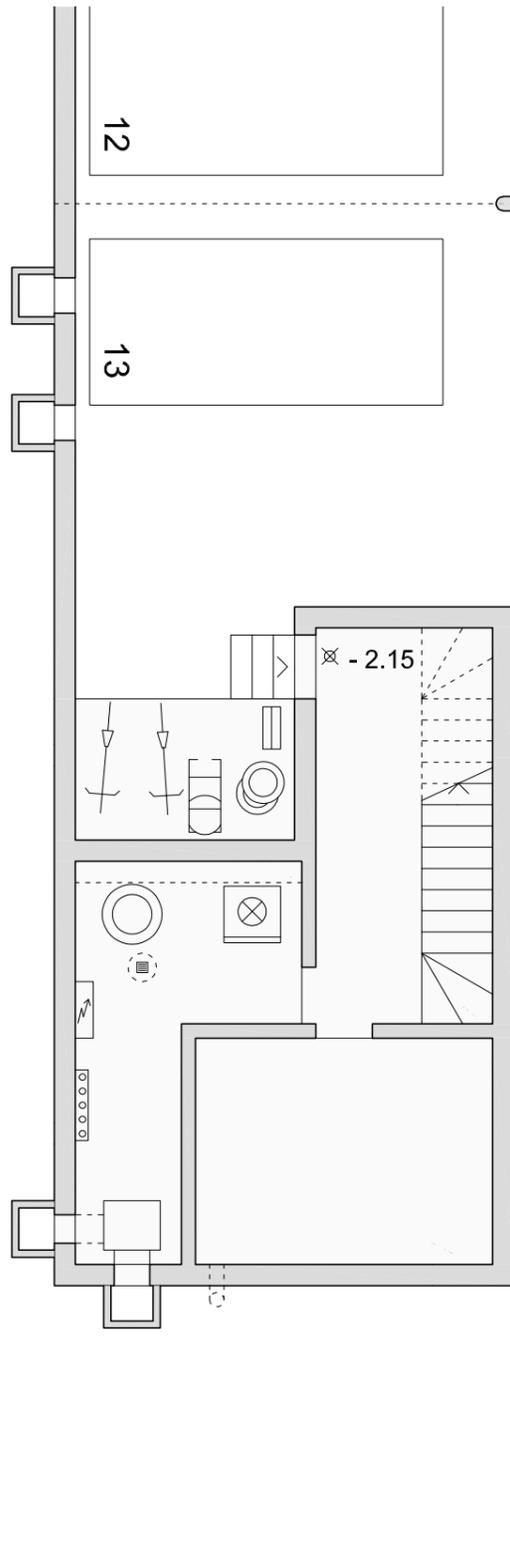
D

façade est

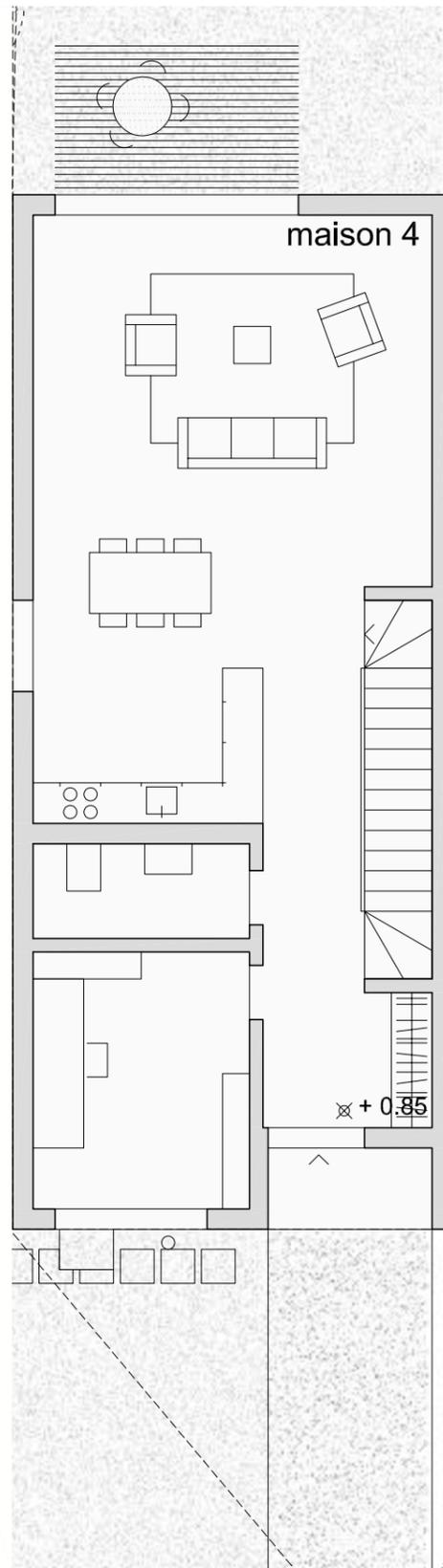
façade sud



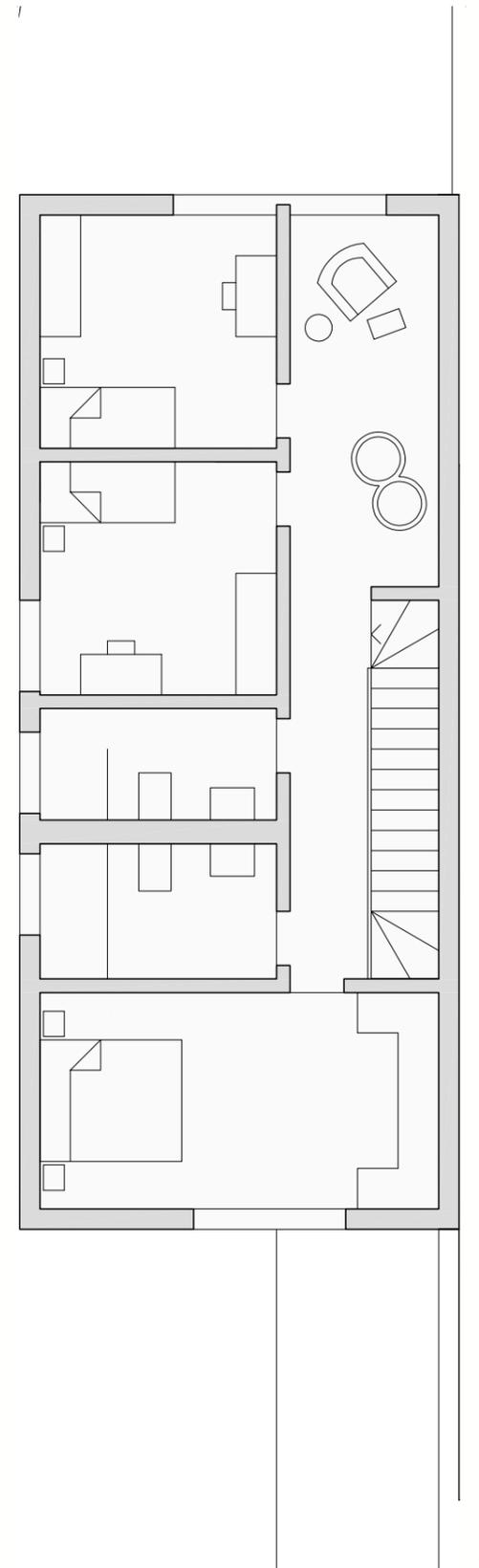




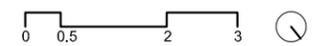
Plan du Sous-sol
surface = 40.2 m²

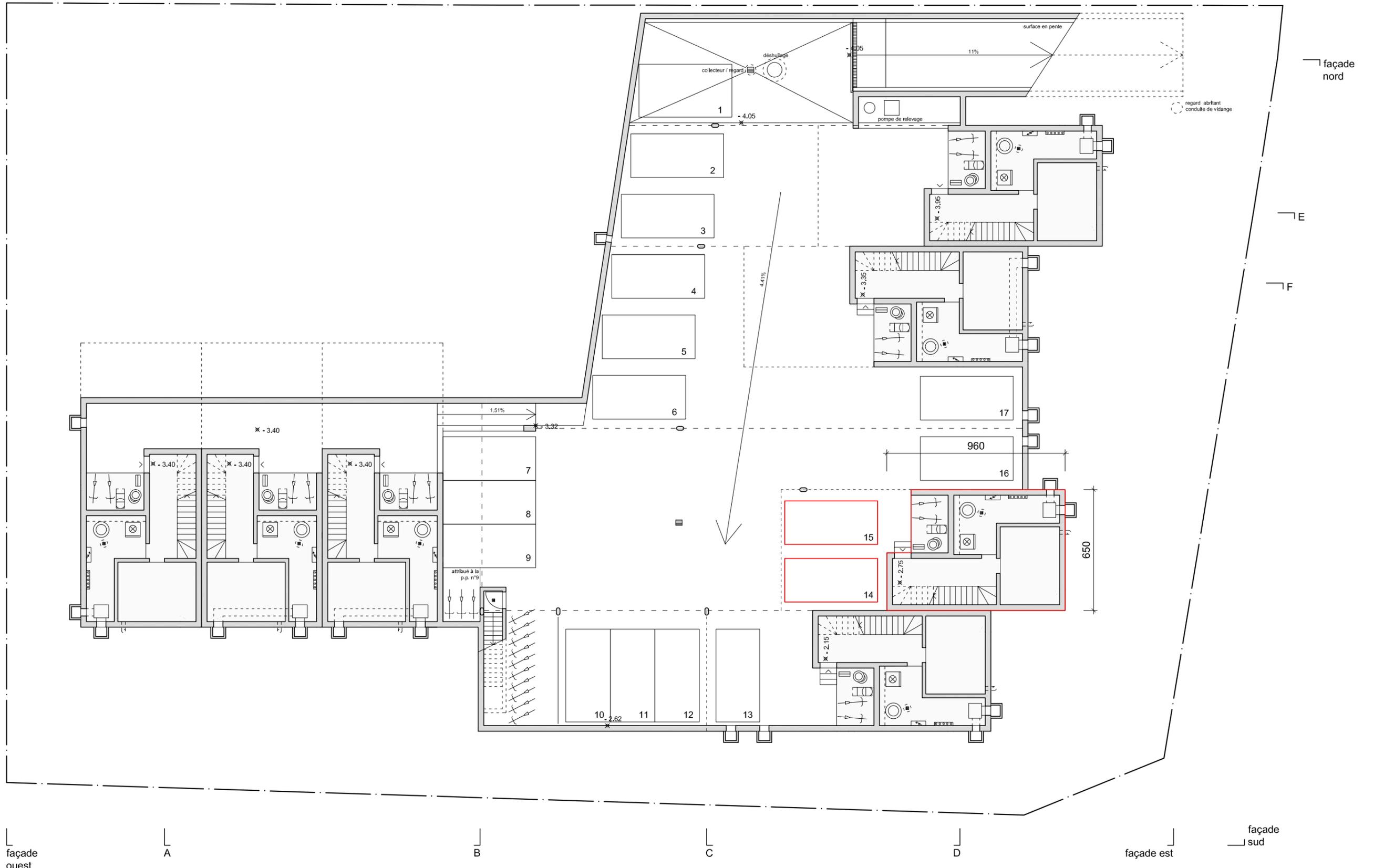


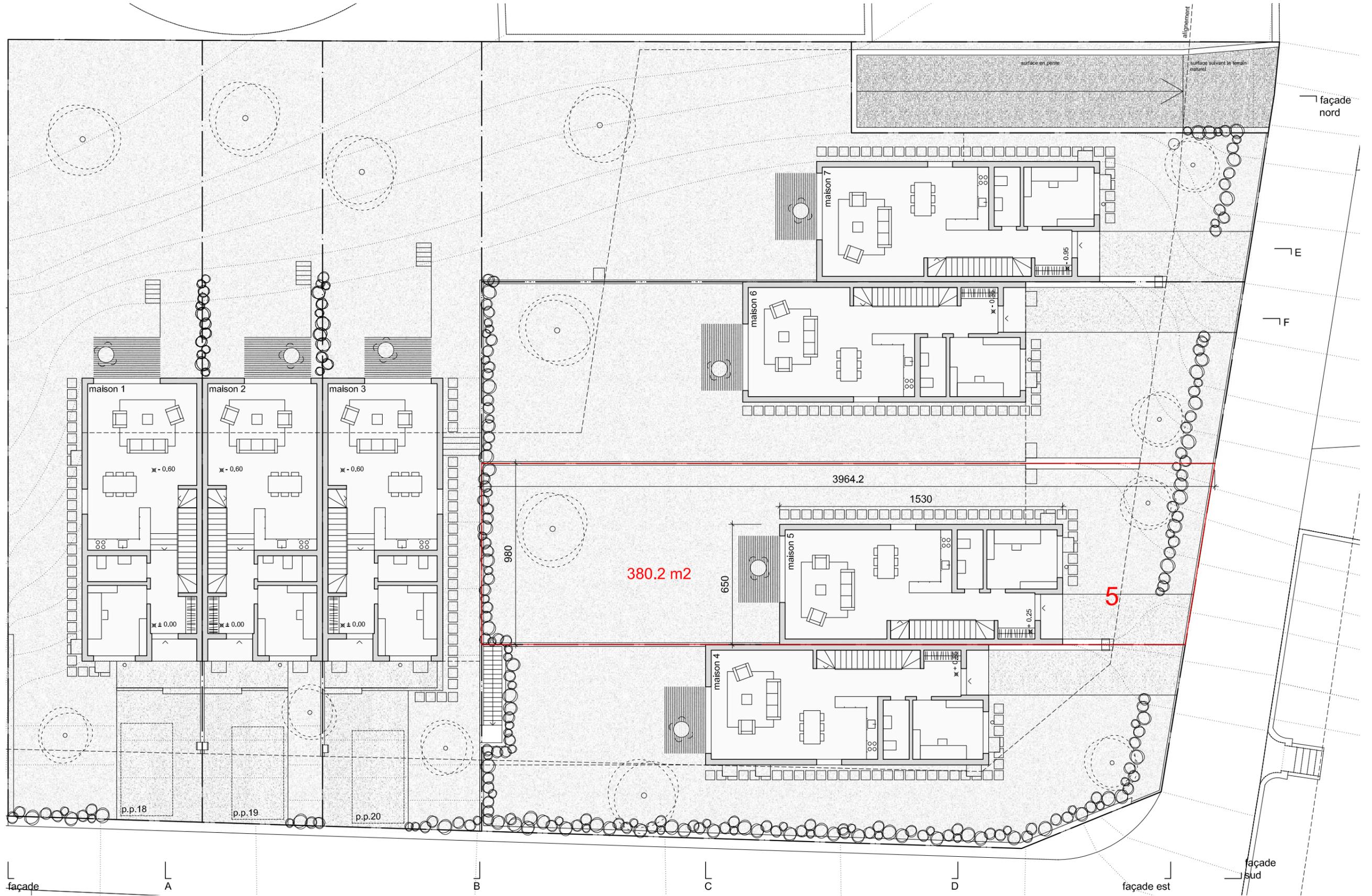
Plan du Rez-de-chaussée
surface = 81 m²

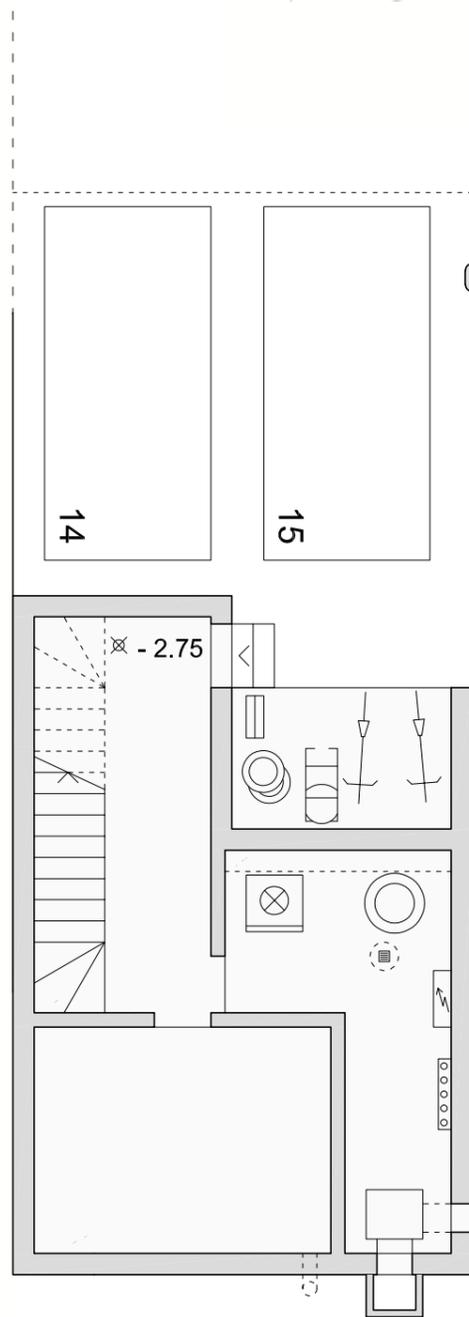


Plan 1er étage
surface = 81.3 m²

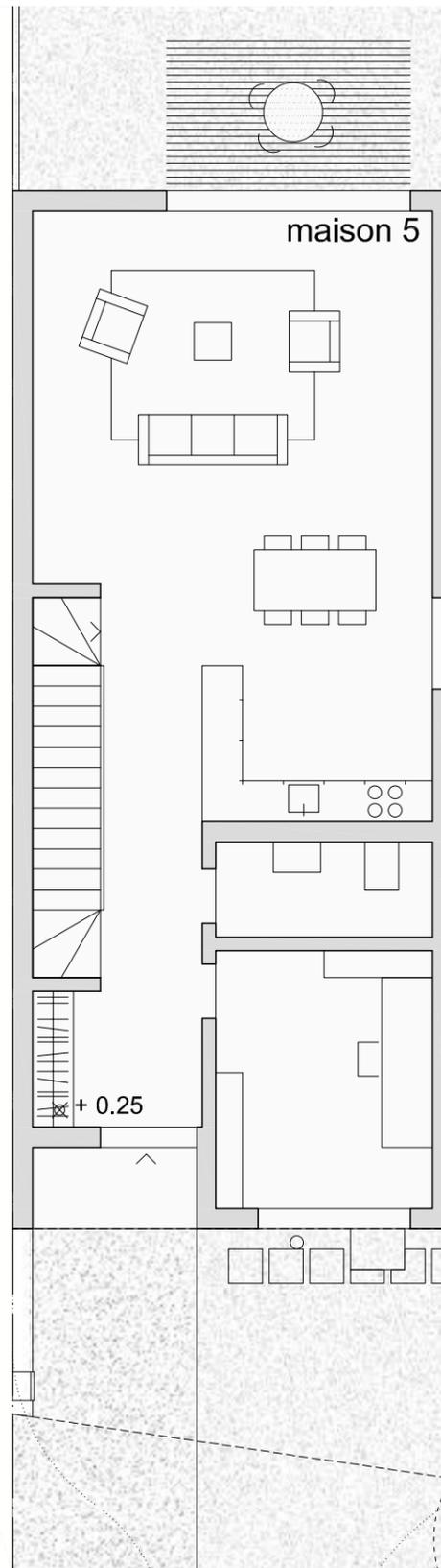




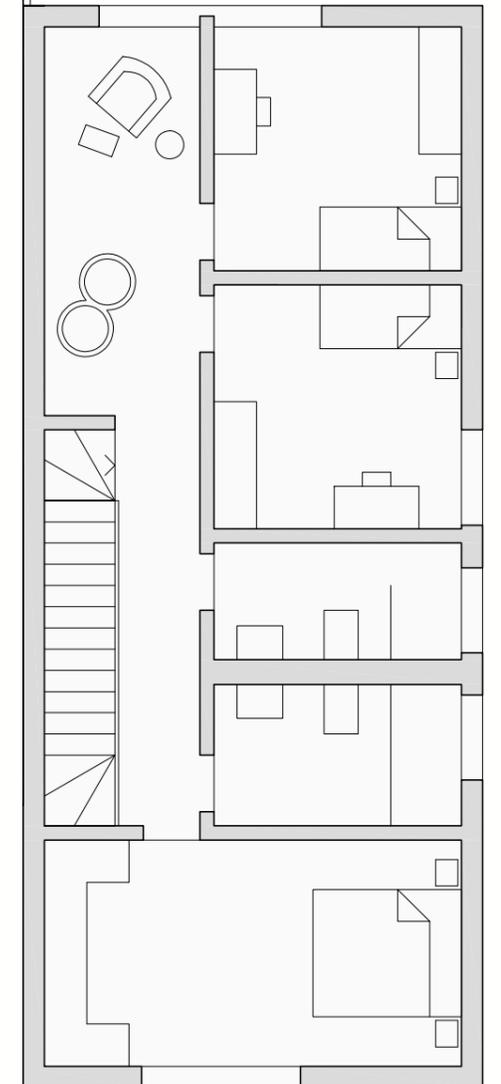




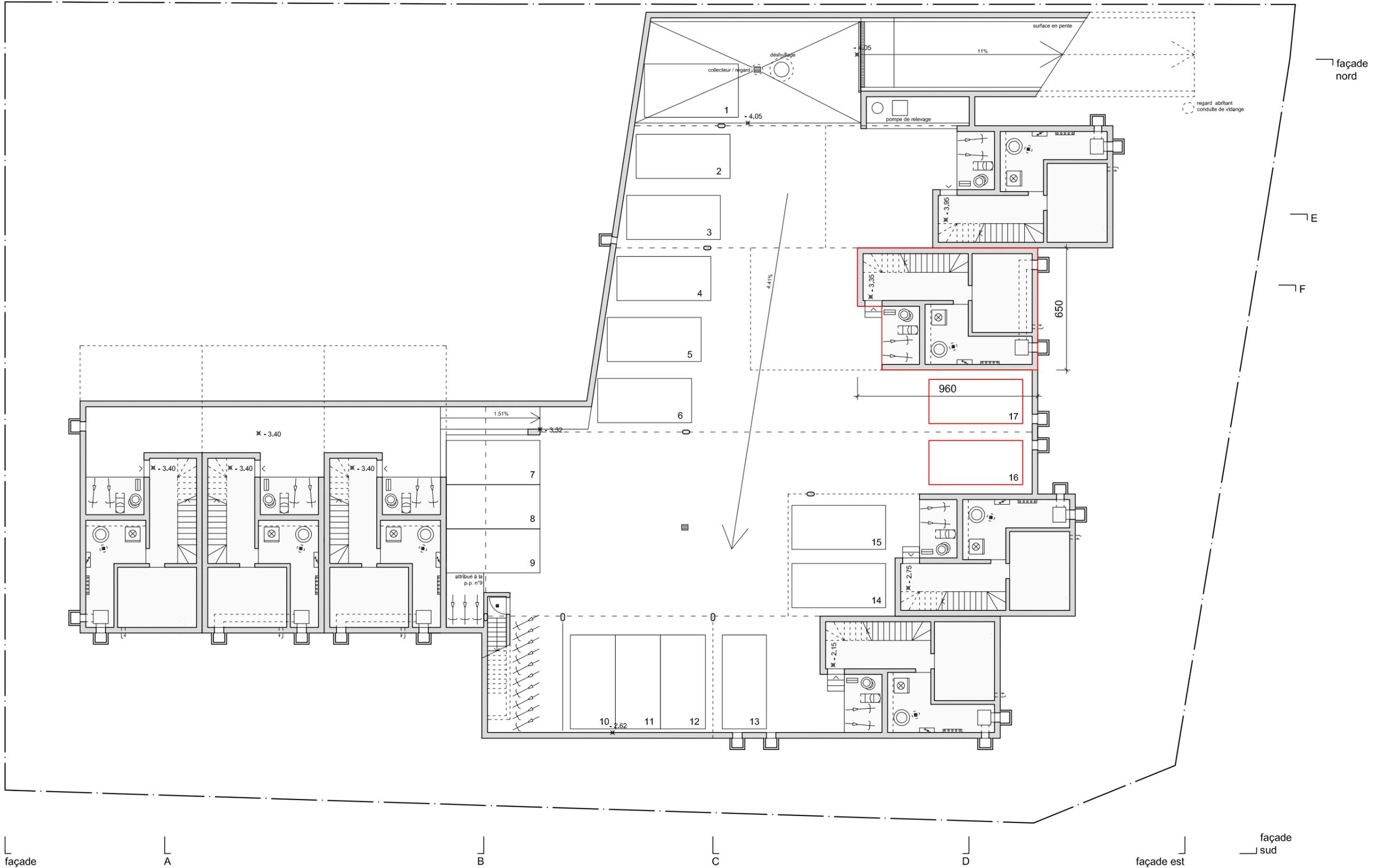
Plan du Sous-sol
surface = 40.2 m2



Plan du Rez-de-chaussée
surface = 81 m2



Plan 1er étage
surface = 81.3 m2



façade ouest

A

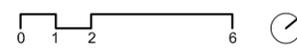
B

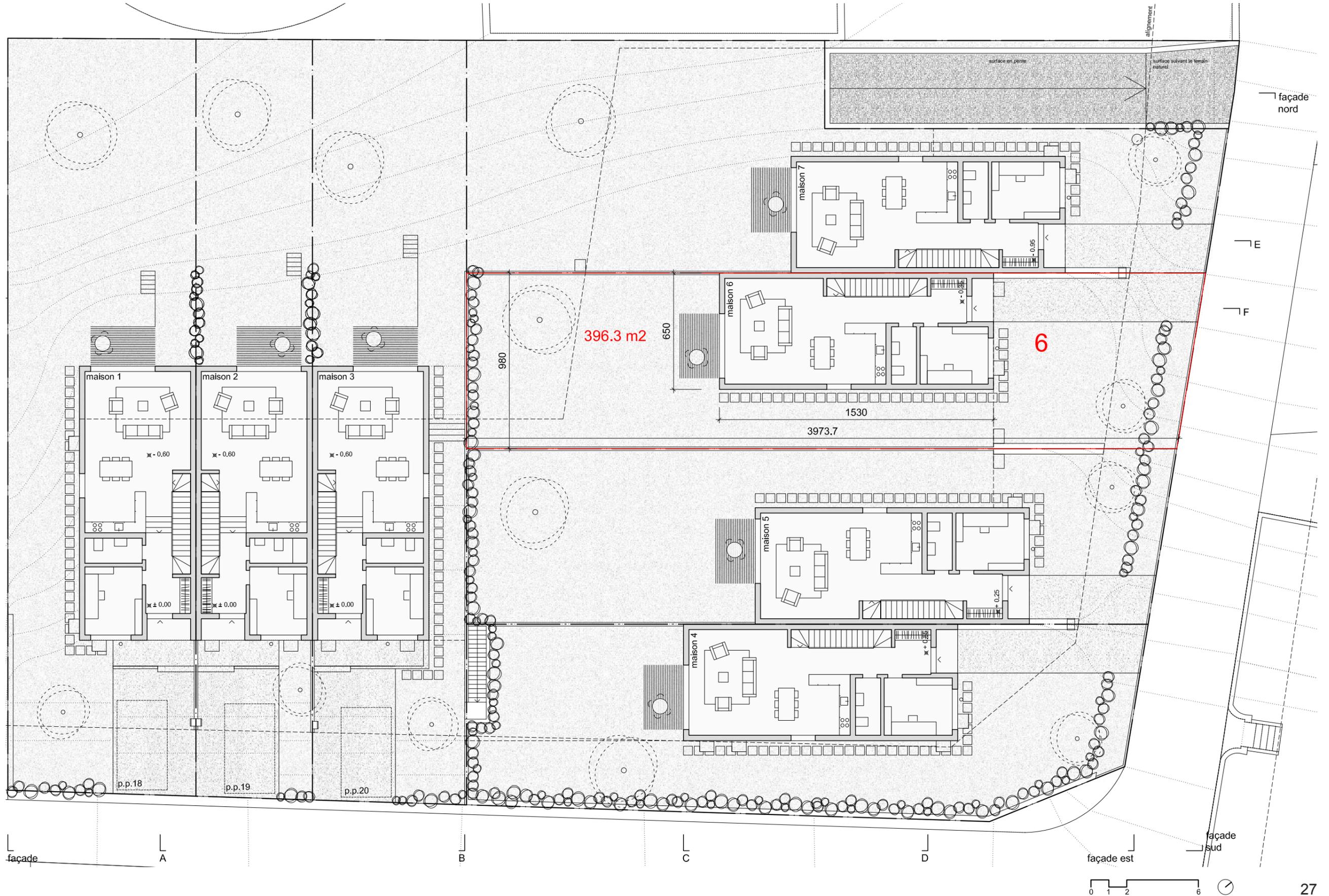
C

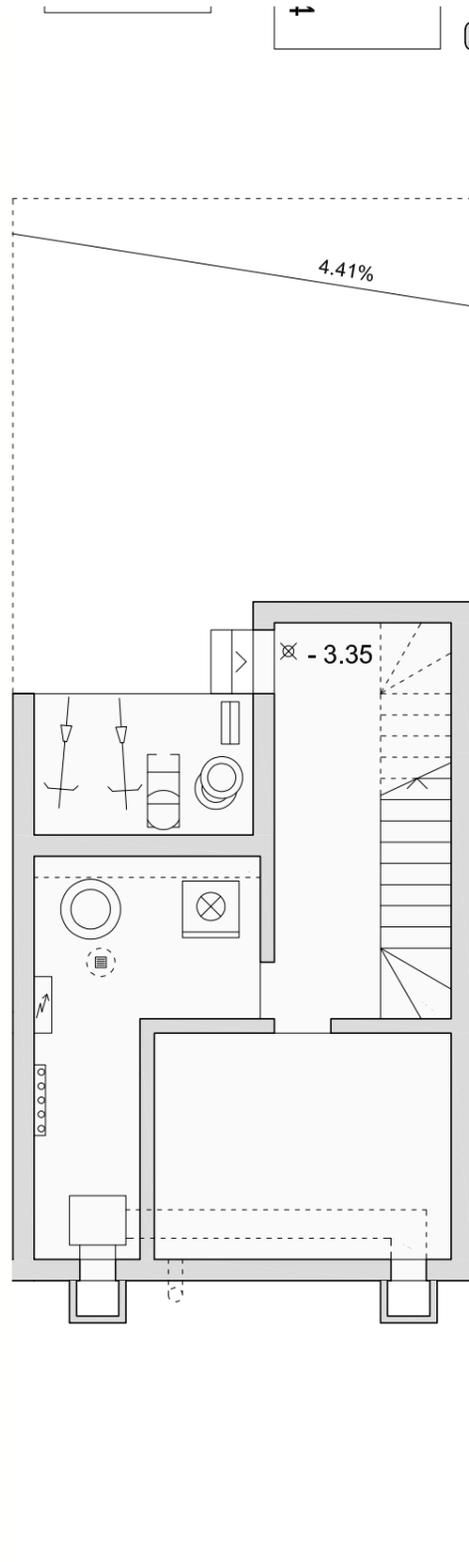
D

façade est

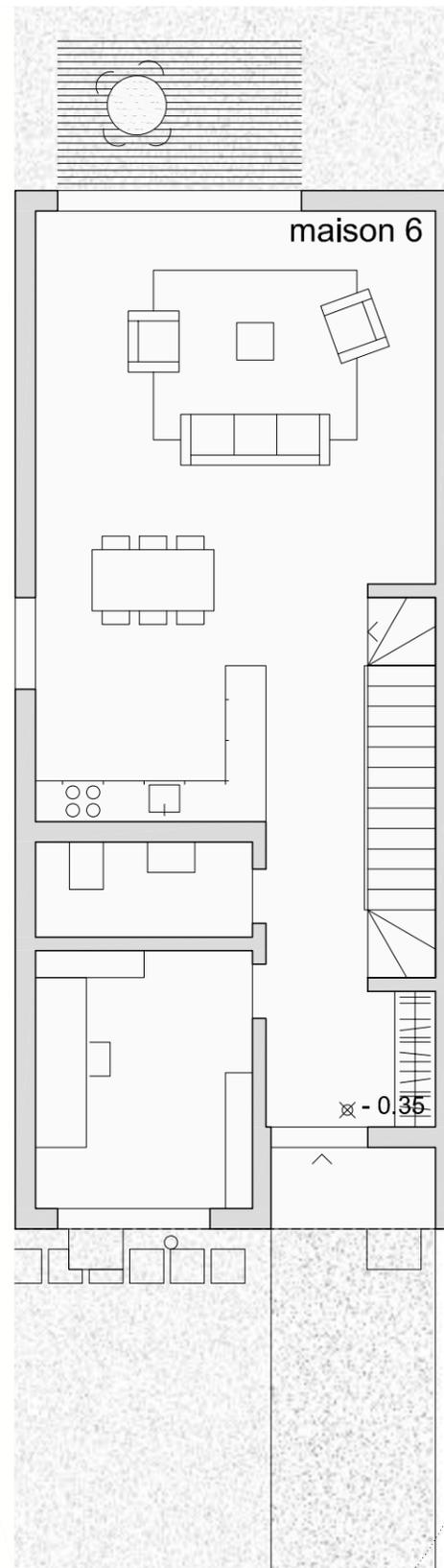
façade sud



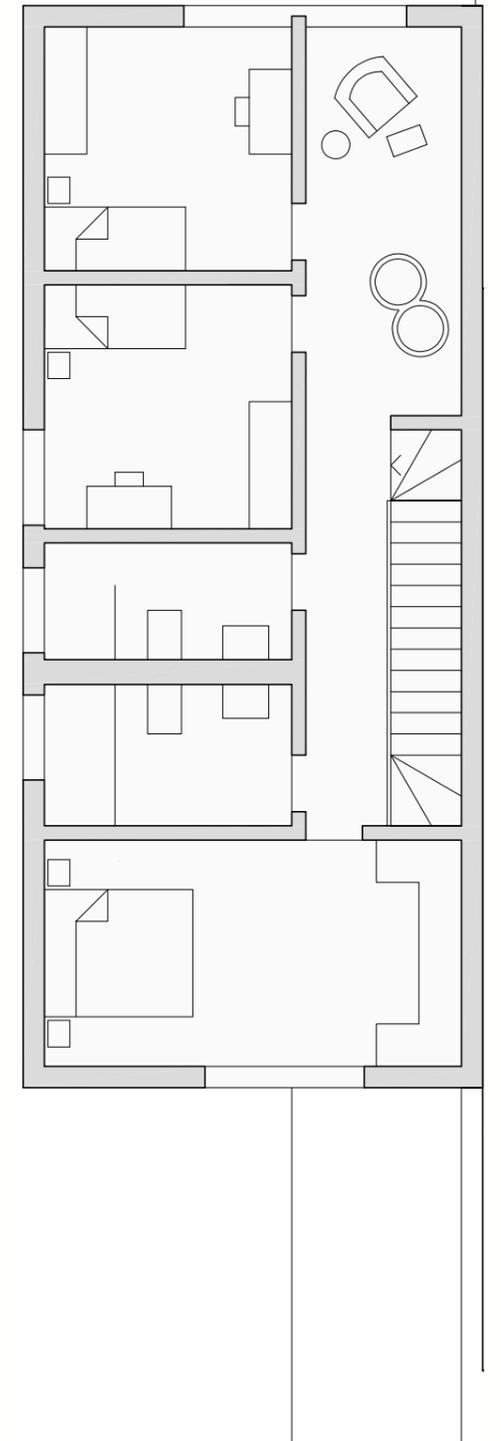




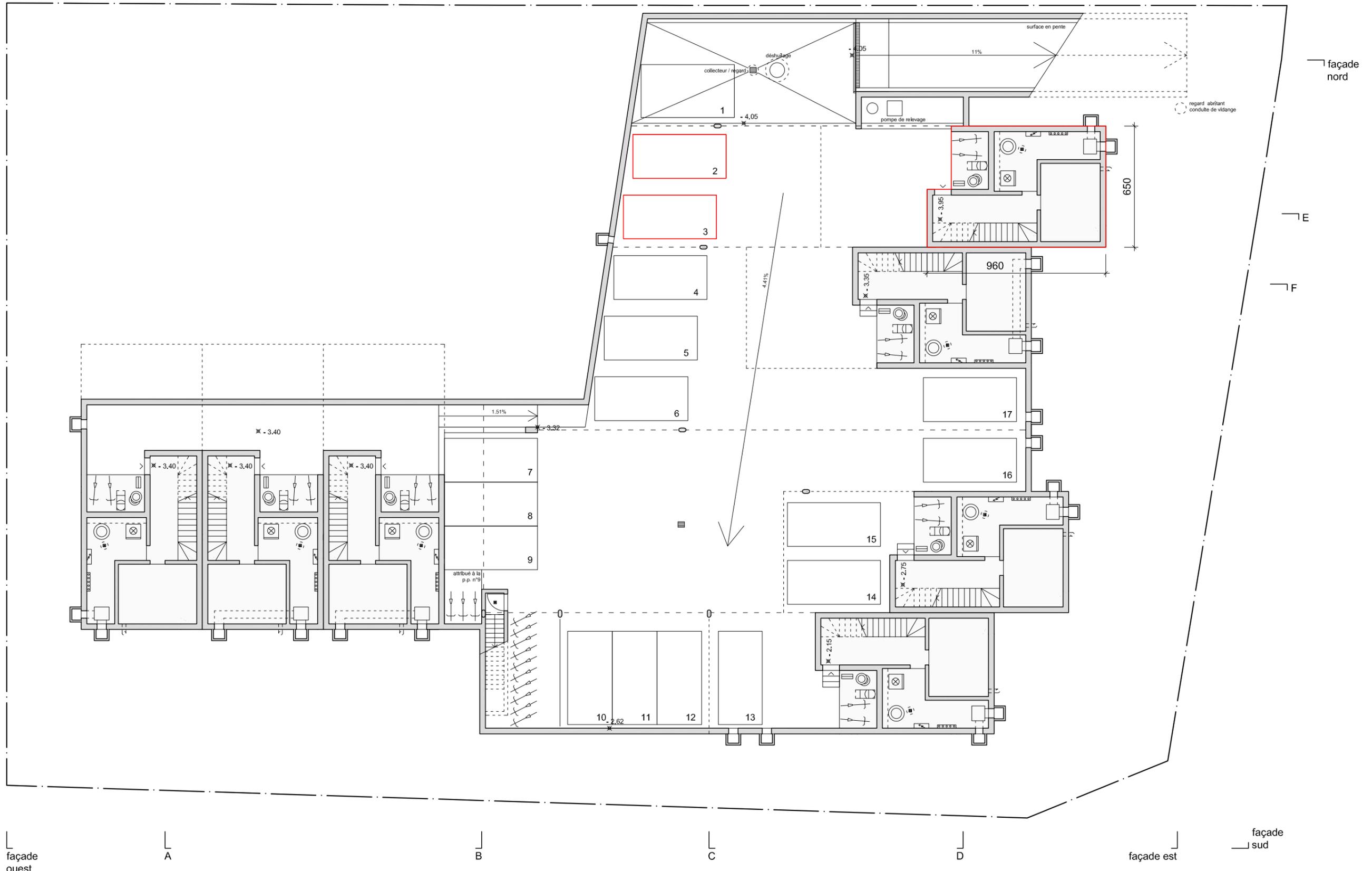
Plan du Sous-sol
surface = 40.2 m2



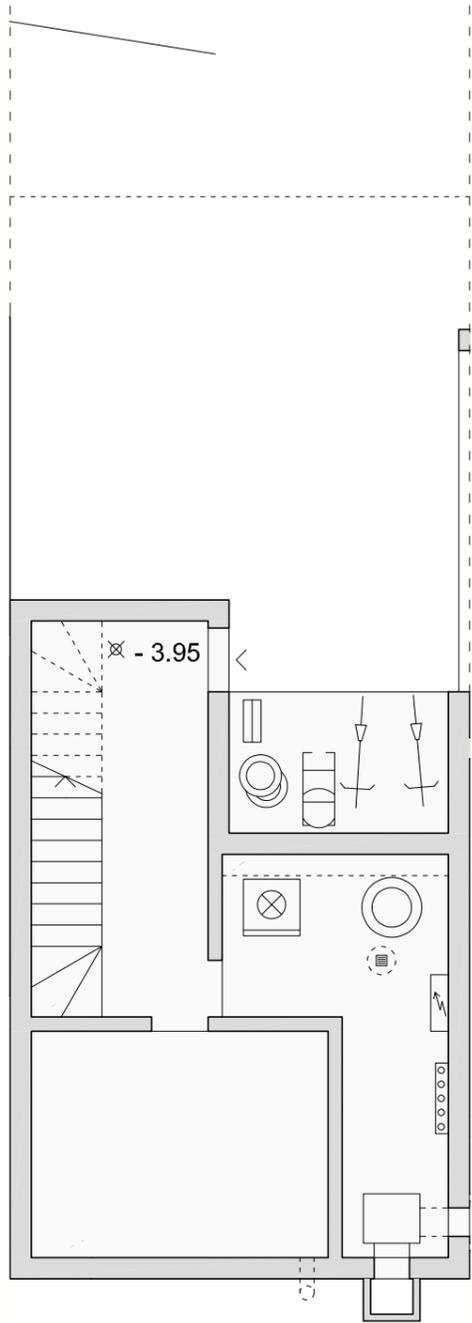
Plan du Rez-de-chaussée
surface = 81 m2



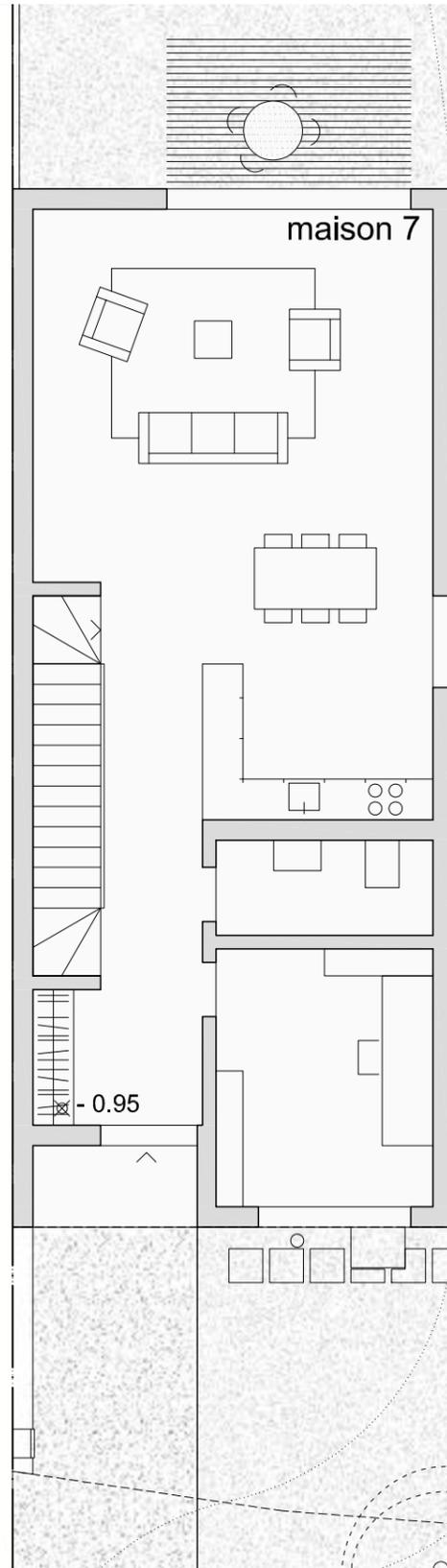
Plan 1er étage
surface = 81.3 m2



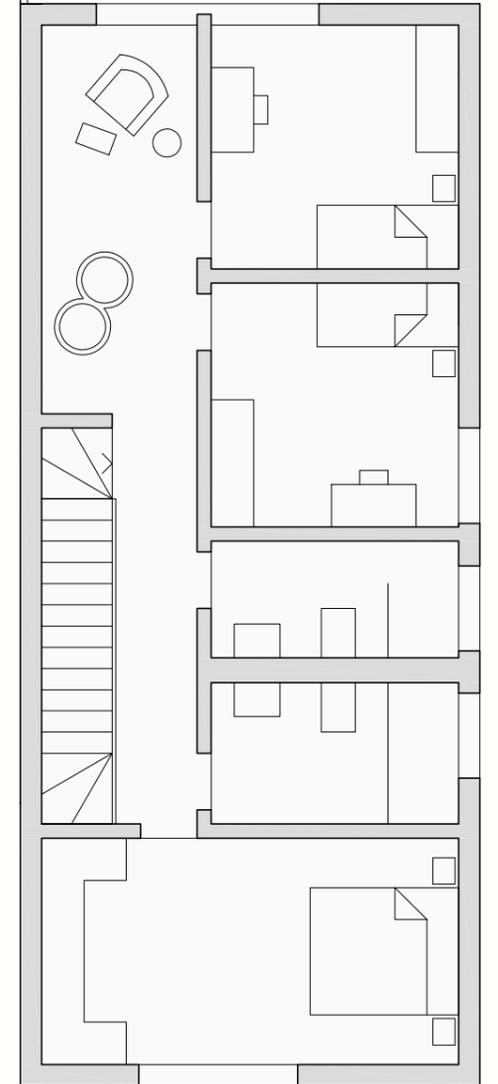




Plan du Sous-sol
surface = 40.2 m2



Plan du Rez-de-chaussée
surface = 81 m2



Plan 1er étage
surface = 81.3 m2

Energie et développement durable

Le projet offre des performances très élevées sur le thème de l'environnement. La source d'énergie de chauffage non fossile permet d'éviter tout rejet de polluants dans l'atmosphère.

Sur le plan des choix constructifs, il va même plus loin en utilisant le bois comme matière structurelle et de revêtement extérieur. L'énergie grise de construction est ainsi réduite et la stratégie de chantier retenue permet de minimiser les impacts sur l'environnement.

Les façades ventilées améliorent l'ambiance intérieure. Le fait que la couche d'isolation thermique soit séparée du revêtement extérieur final par une lame d'air lui évite de subir les chocs thermiques. La ventilation de la façade contribue à une meilleure régulation de l'humidité de l'enveloppe. Cela se ressentira jusqu'à l'intérieur où le climat est amélioré.

En été aussi, la façade ventilée contribue grandement à minimiser les risques de surchauffe car la couche d'air chaud est retenue à l'extérieur et transite du bas vers le haut de la façade.

Morphologie intérieure des maisons

Sous-sol :
local technique / local de rangement et de jeu

Rez-de-chaussée:
cuisine ouverte / séjour / wc visiteurs / bureau

Niveau 1:
3 chambres / zone de jeu / 2 salles d'eau

Des places de parking sont disponibles dans le parking enterré au prix de 30'000 CHF. Les clients peuvent en acheter plusieurs s'ils le souhaitent. La répartition proposée dans les plans est une base de discussion et peut être modifiée selon les souhaits et les disponibilités de places restantes.

Séjour, manger, chambres

- Sol: parquet avec plinthes en bois blanc
- Murs: fin crépis blanchi
- Plafond: lissage plâtre peint blanc / lames bois

Cuisine

- Plan de travail en pierre, évier encastré
 - Lumières encastrées en dessous des armoires
 - Tiroirs avec amortisseurs
 - Plan de cuisson électrique vitrocéram
 - Réfrigérateur
 - Lave-vaisselle
 - four
 - Hotte d'aspiration avec extraction d'air
- NB: la liste ci-dessus est indicative, les acheteurs pourront configurer le choix des appareils dans le cadre du budget.

Salles d'eau

- Sols et murs : grès cérame émaillé
- Plafond: lissage plâtre, peint blanc lavable
- Armoire-miroir, éclairage et prises intégrés
- Appareils sanitaires: WC suspendu

Cave / local loisirs

- Sol: carrelage avec chauffage de sol
- Murs: briques ou béton bruts
- Plafond: béton brut

Portes et armoires

- Portes d'entrée avec fermeture 3 points
- Portes intérieures mi-lourdes
- Vestiaire d'entrée avec armoire intégrée

Protections solaires

- Stores à lamelles à commandes électriques

Chauffage

- Production de chaleur pompe à chaleur air / eau avec apport de solaire thermique via panneaux de toiture
- Chauffage de sol avec thermostats
- Radiateur porte-serviette dans les salles d'eau

Installations électriques

Interrupteurs, prises, branchements pour points lumineux aux plafonds et en appliques sont disposés de manière réfléchie et en suffisance.

Séjour / manger:

- Emplacements pour lampes aux plafonds
- Prise de sol commandée

- Prises multimédia (télévision, internet)
- Prises murales pour le plan de travail de la cuisine

Entrée, couloir est escalier:

- Lumière extérieure avec détecteur et commutateur intérieur
- Combinaison d'interrupteurs
- Spots et lumières au plafond
- Combinaisons d'interrupteurs

Chambres:

- Emplacement pour plafonnier
- prise de sol commandée
- prises selon standards

Salles d'eau et WC visiteurs:

- Emplacement pour plafonnier
- prise et lampe intégrées dans l'armoire miroir

Loisirs:

- Emplacement pour plafonnier
- Prises

Façades

- Un système de façades ventilée est prévu, avec revêtement extérieur final en lames de bois. L'isolation en 2 couches, dont une dans la même épaisseur que la structure, offre une inertie optimale et permet de gagner de la surface de plancher.
- fenêtres doubles vitrages

Terrasse / jardin / aménagements extérieurs

- Espace d'entrée côté route en stabilisé
- Eclairages extérieurs cotés rue et jardin
- Prise extérieure coté jardin
- Sol de terrasse en dalles de jardin
- Robinet extérieur antigel
- Plantations
- Surface de jardin en gazon

NB: le projet décrit dans le présent cahier est susceptible d'évoluer encore légèrement.

AASN / 25.04.2018

