



LA VUACHÈRE

RÉSIDENCE PPE

LAUSANNE - VD

Maitres de l'ouvrage

HRS Real Estate SA
Rue de la Vernie 12
1023 Crissier

Smartimmo Sàrl
Avenue de Tivoli 5
1700 Fribourg

Crausaz Consultant SA
Rue de Bourg 20
1003 Lausanne

Entreprise toale

HRS Real Estate SA
Rue de la Vernie 12
1023 Crissier

Chefs de projet:
Jean-François Caron
Eddy Evequoz, Yves Quennoz

Développement:
Thierry Müller

Architectes

Archilab architecture
et urbanisme
Gabriele Rossi
Chemin du Liaudoz 11
1009 Pully

Ingénieurs civils

Petignat & Cordoba SA
Ingénieurs civils SIA
Rue de la Paix 11
1820 Montreux

Bureaux techniques

Chauffage - Ventilation
Sanitaire:
Betica SA
Avenue de la Gare 19
1950 Sion

Electricité:
Betelec SA
Chemin de Chantemerle 14
1010 Lausanne 10

Ingénieur acousticien

Gilbert Monay
Avenue Vinet 19
1004 Lausanne

Géomètres

Renaud et Burnand SA
Avenue Général-Guisan 40
1009 Pully

Coordonnées

Chemin de la Vuachère 2B, C, D

Conception 2005

Réalisation 2006 - 2008

Photos

Lignes nettes et rythme de façades marqué par les balcons, larges vitrages et détails soignés caractérisent ces constructions de belle facture.



SITUATION - PROGRAMME

Quartier résidentiel historique. Creusant un profond sillon dans la molasse, le cours d'eau la Vuachère délimite les confins est de la commune de Lausanne et marque ainsi sur la majeure partie de son cours, la transition avec Pully.

Le versant droit du vallon, en pente très rapide orientée au sud-est, permet de dégager une vue magnifique sur le lac et les Alpes. Ce secteur abrite depuis très longtemps de belles propriétés qui forment un vaste quartier résidentiel, l'un des plus élégants et des plus végétalisés de la ville de Lausanne. C'est à mi-pente de ce coteau que trouvent place les trois petits immeubles de trois appartements chacun, sur une parcelle de forme trapézoïdale qui accueillait jusque-là une maison de maître, démolie pour faire place à la nouvelle réalisation. Celle-ci répond à un programme exclusivement résidentiel, visant des logements de standard élevé, tant dans leur conception que dans la qualité de leur réalisation et de leurs équipements.

La situation aux portes de la ville, dans un quartier de grande qualité, appelait naturellement à une telle option et l'offre de surfaces pondérées par appartement

(205 à 220 m²) illustre clairement les intentions du programme. Celui-ci prévoit au total neuf appartements de 7 1/2 pièces chacun, pour une hauteur libre de 2,70 m, avec terrasses ou balcon et un garage souterrain.

PROJET

Qualité élevée et souplesse d'aménagement. Disposées en éventail, les trois constructions présentent une architecture légère, servie par des détails soignés et un plan d'étage optimisé, évasé vers l'avant en privilégiant les ouvertures côté sud.

Les bâtiments affirment une géométrie équilibrée et leur volumétrie contenue est rythmée par les balcons qui courent sur trois des façades, de même que par le débordement de la dalle de toiture. Cette dernière présente quatre pans en pente légère, ce mode de faire permettant de renvoyer l'image d'une toiture plate, en adéquation avec les exigences qui prévalent. De même, les balcons restent limités, pour des raisons réglementaires, à un débordement de 1,50 m, cette contrainte étant mise à profit pour garantir l'esthétique équilibrée de la construction et le confort des habitants, chaque chambre disposant de son balcon.





CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	3'900 m²
Emprise au rez :	1'100 m²
Volume SIA :	12'000 m³
Abri PC :	50 pl.
Places de parc	
Intérieures :	23
Extérieures :	5
Nombre d'appartements: (205 à 220 m ²)	9
Hauteur sous plafond :	2.70 m
Nombre de niveaux :	rez + 2

Isolées périphériquement et revêtues d'un crépi de finition, les constructions bénéficient d'un chauffage alimenté au gaz naturel, distribué par réseau de serpentins noyés en chape.

Des vitrages bois-métal et une isolation phonique accrue caractérisent les choix de construction principaux. Hormis des installations et équipement technique du bâtiment très complets, divers choix restent possible

selon demandes des acquéreurs, les proportions généreuses et flexibles des espaces intérieurs réservant de tels aménagements.

Au rez, un jardin commun et des surfaces privatives sont incluses dans les aménagements extérieurs, eux aussi développés avec un soin et dans le souci de les intégrer à la qualité générale du projet.



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement	MATERRA SA 1006 Lausanne	Serrurerie GC verre	PROGIN SA 1630 Bulle
Travaux spéciaux	FORASOL SA 1027 Lonay	Système de verrouillage	MUL-T-LOCK 1203 Genève
Echafaudages	KERN CONRAD SA 1024 Ecublens	Ascenseurs	EMCH ASCENSEURS SA 3027 Bern
Maçonnerie - Béton armé	FRUTIGER SA 1073 Savigny	Chapes	Giovanni CACCIAMANO 1026 Echandens
Crépissages de façade isolants	CLÉMENT Peinture SA 1700 Fribourg	Carrelages	Carrelages SASSI SA 1700 Fribourg
Ferblanterie - Couverture	ALVAZZI Toitures SA 1350 Orbe	Parquets	REICHENBACH SA 1006 Lausanne
Étanchéité	GENEUX-DANCET SA 1026 Echandens	Plâtrerie - Peinture	DUCA SA 1033 Cheseaux
Fenêtres en bois et métal	4B FENSTER AG 3018 Bern	Cheminées (sans conduite ?240)	Cheminées-CRÉATION 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Fermetures extérieures Stores à lamelles	BAUMANN HÜPPE SA 1163 Etoy	Portes - Armoires	André STALDER SA 1217 Meyrin
Electricien	MULTI - MAINTENANCE SA 1401 Yverdon-les-Bains	Cuisines	GÉTAZ-ROMANG SA 1030 Bussigny-Lausanne
Chauffage - Ventilation	MONNIER SA 1009 Pully	Nettoyages de fin de chantier	PROPUNET Sàrl 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Sanitaire	Technologie Sanitaire PERRET SA 1010 Lausanne	Aménagements extérieurs	MENETREY SA 1034 Bousens