Entreprise générale
Bernard Nicod

BOCHARDON 5
LAUSANNE – VD

MAÎTRE D'OUVRAGE
Xpert Immo SA
Rue du Grand-Chêne 2
1003 Lausanne

DIRECTION DES TRAVAUX
Entreprise Générale
Bernard Nicod SA
Chemin d'Eysins 51
1260 Nyon

DIRECTEUR
Mohamed Chatta

CHEF DE PROJET
Florian Weill

CONDUCTEURS DE TRAVAUX
Sélim Çagan
Kevin Mallet

ARCHITECTES
AAEO – Atelier d'architecture
Emmanuel Oesch
Route de Renens 2
1008 Prilly

INGÉNIEURS CIVILS
NICOD Ingénieurs civils SA
Rue des Terreaux 28
1350 Orbe

INGÉNIEURS GÉOTECHNIQUE
Claude Marie Marcuard,
géologue EPFZ
Rue du Midi 3
1860 Aigle

INGÉNIEURS ACOUSTIQUE
Prona Romandie SA
Rue du Valentin 18
1400 Yverdon-les-Bains

INGÉNIEURS FEU
Inexis Sàrl
Rue de la Fontaine 10
1094 Paudex

GÉOMÈTRES
RESO Vaud Sàrl
Rue des Métiers 2
1008 Prilly

LOGEMENTS EN PPE

HISTORIQUE / SITUATION > Dans une zone d'habitat très dense, à Chailly, dans les hauts de Lausanne, la démolition d'une villa a permis l'édification d'un immeuble de 22 logements. Cette réalisation s'est confrontée à de nombreuses oppositions du voisinage lors de la mise à l'enquête.

PROJET > La nouvelle construction propose 21 studios et un deux-pièces, équipés de toutes les commodités. Le bâtiment se caractérise par la volonté de proposer aux habitants une large ouverture sur l'extérieur par ses balcons avec garde-corps vitrés semi-teintés et ses larges terrasses en attique. Les logements du rez-de-chaussée accèdent à une terrasse de plain-pied équipée de dallettes et protégée par une plantation basse. Dans les parties communes, un large vitrage s'ouvre sur les jardins voisins.

RÉALISATION > D'une construction en béton, le bâtiment est isolé périphériquement et dispose de panneaux solaires en toiture. À l'intérieur, le carrelage est privilégié dans les studios alors que l'appartement de deux pièces dispose de parquet. Les locaux sanitaires sont carrelés, les murs crépis et les plafonds lissés peints.

TECHNIQUE > Le chauffage est assuré par deux pompes à chaleur air/eau et distribué par le sol. Le même système réchauffe l'eau sanitaire alors que les panneaux solaires photovoltaïques assurent une production électrique à destination des espaces communs.

MESURES PARTICULIÈRES > Une paroi berlinoise a été installée durant les travaux pour garantir le passage de véhicules sur le chemin voisin. Pour limiter les impacts logistiques, la grue de chantier a été installée dans la cage d'ascenseur durant la phase de gros œuvre.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS > Les accès au nord sont équipés de pavés filtrants. Cinq places de parc et douze pour deux-roues sont à disposition ainsi qu'une place de jeux. Un large engazonnement a été semé.

DÉFIS > Du point de vue spatial et temporel, les défis ont tenu au planning serré et aux fortes contraintes liées à l'exiguïté du chantier qui interdisait tout stock : un système particulier de management des travaux a été utilisé pour optimiser l'intervention des divers corps de métiers et anticiper les livraisons de matériaux en fonction de l'avancement. Une autre difficulté a été de gérer les relations tendues avec le voisinage.

POINTS FORTS > Le principal point fort est d'avoir pu surmonter tous les défis et d'aboutir dans les temps à une construction répondant aux attentes du maître d'ouvrage et de tous les intervenants.

COORDONNÉES
Chemin de Bochardon 5
1012 Lausanne

Conception	2017 – 2020
Réalisation	2021 – 2022

Édité en Suisse

Architectes.ch

©Architectes.ch

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement
RSA CONSTRUCTION SA
1023 Crissier

Échafaudages
PYRAMIDE 11 ÉCHAFAUDAGES SÀRL
1630 Bulle

Maçonnerie – Béton armé
RSA CONSTRUCTION SA
1023 Crissier

Isolation et crépi de façades
DELUXE PEINTURE SÀRL
1690 Villaz-St-Pierre

Étanchéité sous-sol
SLM ETANCHÉITÉ SÀRL
1029 Villars-Ste-Croix

Étanchéité
GENEUX DANCET SA
1026 Echandens

Ferblanterie
MORINA TOITURE SA
1030 Bussigny

Menuiseries extérieures
NOMATEK SÀRL
1800 Vevey

Stores
XM STORES SÀRL
1400 Yverdon-les-Bains

Électricité
HOME-ELECTRICITÉ SÀRL
1024 Ecublens

Panneaux photovoltaïques
AGENA SA
1510 Moudon

CVS
AS TECHNIK SA
1638 Morlon

Serrurerie
RAMELET FILS SA
1024 Ecublens

MS SERRURIER SÀRL
1023 Crissier

Cylindres
ABS SERRURERIE SÀRL
1897 Le Bouveret

Ascenseurs
KONE (SUISSE) SA
1950 Sion

Chapes
LAIK SA
1072 Forel (Lavaux)

Revêtement de sols – Faïences
BASHKO SÀRL
1053 Bretigny-sur-Morrens

Plâtrerie – Peinture
JM RÉNOVATION SÀRL
1036 Sullens

Menuiseries : Armoires
E-KASTRATI SÀRL
1018 Lausanne

Menuiseries : Portes
LAURENT / CARVALHO SÀRL
1163 Etoy

Cuisines
SANITAS TROESCH SA
1023 Crissier

Séparations de caves
KERN STUDER SA
1400 Yverdon-les-Bains

Nettoyages
FM NET-SERVICES SÀRL
1040 Villars-le-Terroir

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	774 m²
Surface brute de plancher	931 m²
Emprise au rez	210 m²
Volume SIA	3'434 m³
Nombre de logements	22
Nombre de niveaux	Rez + 4
Nombre de niveau souterrain	1
Places de parc extérieures	
- Automobiles	5
- Deux-roues	12

©Architectes.ch

Architectes.ch - EDIDA SA - 1020 Renens - © L.Guillemin - novembre 2022
74210035 - AJ - Photos > ©Backbone / ©Régis Colombo