

Maître de l'ouvrage

Winterthur Vie
Représenté par
Credit Suisse Financial Services
Real Estate Management IRPS

Entreprise générale

Karl Steiner SA
Chemin du Viaduc 1
1008 Prilly

Directeur de projet :
G. Jeanneret

Architectes

Association d'architectes :
Arcature
atelier de réalisation et
conception d'architecture
Gurtner Pierre, architecte EPFL
Balmas Yves, administrateur
Avenue de la Piscine 30
1020 Renens

Jean-Baptiste Ferrari
Galerie Saint-François B
1000 Lausanne

Ingénieurs civils

BG Bonnard & Gardel,
Ingénieurs-conseils SA
Avenue de Châtelaine 81b
1219 Châtelaine

Bureaux techniques

Electricité :
BG Bonnard & Gardel,
Ingénieurs-conseils SA
Avenue de Cour 61
1007 Lausanne
Chauffage / Ventilation
Sanitaire :
Getec Moser SA
Rue de Genève 17
1003 Lausanne

Physique du bâtiment :
Gilbert Monay
Avenue Vinet 25
1004 Lausanne

Etudes façades :
BCS SA
Rue du Prieuré 1
2036 Cormondrèche

Géotechnique :
BG Bonnard & Gardel,
Ingénieurs-conseils SA
Avenue de Cour 61
1007 Lausanne

Architecte paysagiste

Hüsler architectes-paysagistes Sàrl
Avenue de Montchoisi 9
1006 Lausanne

Géomètres

Biner et Nicole SA
Avenue de Longemalle 24
1020 Renens

Coordonnées

Chemin de Primerose 11-15
1007 Lausanne

Conception 2001

Réalisation 2002 - 2004

**Situation****Emplacement de choix et voisinage prestigieux.**

La parcelle choisie par le Maître d'Ouvrage - grande Société d'Assurances - pour implanter son "Secteur Marché Suisse Romande" jouit d'une situation enviable, à trois cent mètres du lac, en situation dominante, au droit de la plage publique de Belleve.

Allongé parallèlement au chemin de Primerose, le terrain se situe non loin du prestigieux bâtiment de "la Vaudoise", conçu par l'architecte Jean Tschumi à la fin des années cinquante, dominant un quartier de villas cossues, ancienne et de natures hétérogènes, implantées de façon lâche.

Le programme privilégie le confort et le prestige par mise en valeur des lieux, transparence et équilibres volumétriques. L'ensemble représente 8'000 m² de surface de planchers, dotés de technologies avancées, offrant notamment une régulation climatique efficace et de grande qualité.

La partie logement est développée sur un standard qualitatif ordinairement admis pour les PPE. Avec deux unités par étage, les huit logements proposés offrent 4 1/2 pièces et 200 m² chacun, tandis qu'en attique, un appartement de 230 m² avec terrasse de 190 m², est aménagé.

L'ensemble, réalisé en vingt-deux mois, répond à la volonté du Maître d'ouvrage de proposer une qualité élevée sous tous les angles considérés: intégration urbaine, architecture, confort, équipement, vue et espace.

Programme**Standard élevé pour des logements de luxe et des bureaux de haute qualité.**

La construction comporte plusieurs corps, traités sur la base d'un concept architectural identique. Elle propose des surfaces administratives et des logements de qualité supérieure, destinés à la location.

Projet

Jeux de volumes et de lignes. L'image de construction se caractérise par des volumes travaillés en hauteur et en alignement, ainsi que par les percements longilignes des façades nord, est et ouest, avec côté sud, des grandes surfaces vitrées rythmées par les balcons qui courent sur toute la longueur des bâtiments.



Construits sur un large socle qui détermine le rez côté nord et qui ouvre deux niveaux côté aval, face au sud, les immeubles sont basés sur une structure piliers-dalles traditionnelle. A l'instar du bâtiment Tschumi cité plus haut, ils sont conçus de telle manière que le rez reste libre d'obstacles, assurant ainsi, à ce niveau, une grande transparence et le dégagement visuel vers le lac et les Alpes.

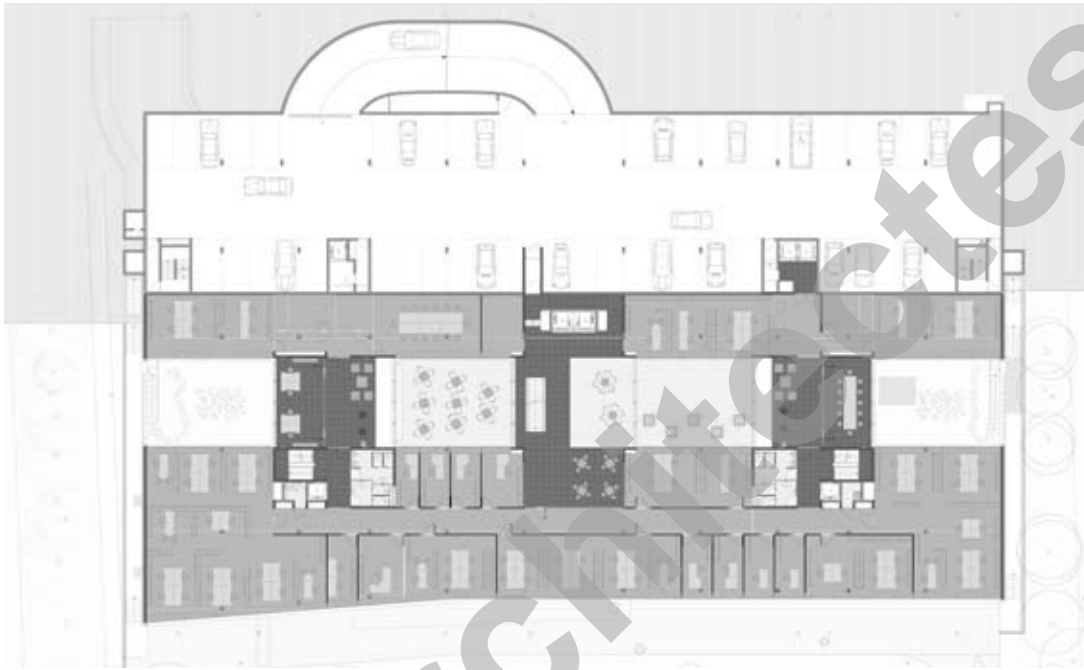
Le complexe propose deux entités, l'une plus haute que l'autre d'un étage et chacune d'entre elles divisée en deux corps, ceux qui se situent aux extrémités présentant un niveau de moins que leur voisin. Cette disposition donne vie à l'ensemble et permet d'accueillir de magnifiques terrasses sur les toitures plates des deux parties les plus basses.

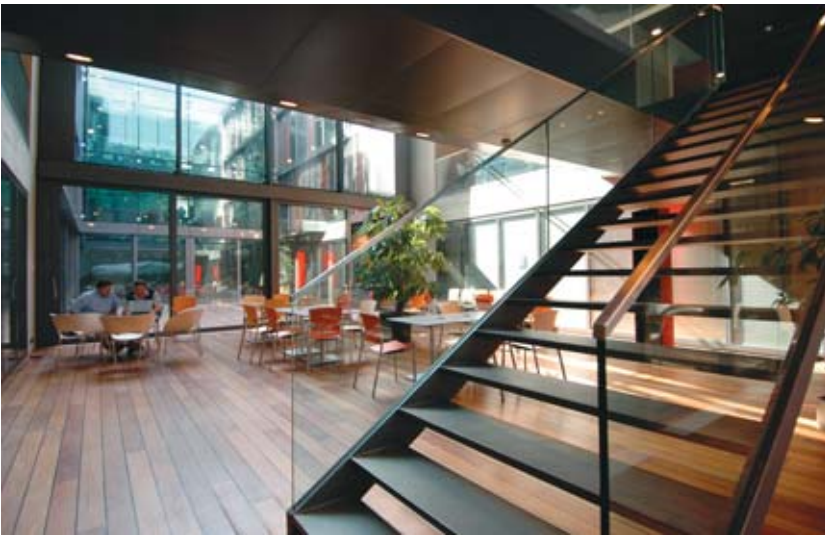
Côté sud, un corps plus bas souligne la composition du tout et facilite l'intégration visuelle des volumes dans la pente.



Photos

Variations de hauteurs, traitement différencié des façades, volumétries adaptées aux conditions du lieu, lignes étirées et construction de haute qualité: le complexe de bureaux et logements prend sa place naturellement et constitue un apport urbanistique de choix.





Ce bâtiment bénéficie de puits de lumière verticaux, utilisables comme patios, entre les constructions. La cafétéria de la Société y installe notamment sa terrasse.

Les façades de cette partie d'ouvrage, autoportantes, sont dotées de volets d'aération rouges, contrastant avec les revêtements foncés en ardoise du Brésil, choisis pour l'extérieur comme pour l'intérieur.

L'ensemble des paramètres qui définissent le climat intérieur, est géré par un réseau de sondes qui agit sur les productions de chaud/froid/air et humidité, via un système informatisé MCR.

Les caractéristiques très particulières de ce complexe - logements et bureaux dans une enveloppe commune - lui permettent de trouver une place naturelle dans l'environnement construit, constituant d'autre part un apport de qualité à l'urbanisme local.





ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Maçonnerie / B.A.	Consortium ADV Constructions SA FRUTIGER AG OYEX+CHESSEX SA 1010 Lausanne	Installations sanitaires	PERRET Frères SA 1000 Lausanne 4
Echafaudages	ROTH Echafaudages SA 1302 Vufflens-la-Ville	Appareils sanitaires (administration-bureaux)	GETAZ ROMANG SA 1030 Bussigny
Construction acier	REVAZ SA 1950 Sion	Appareils sanitaires (appartements)	KERAMIKLAND 4950 Uttwil
Construction acier Supports façades	STADLIN SA 1131 Tolochenaz	Cuisines	WOHNKULTUR Bertolo Antonino 7000 Chur
Façades (lot n°1) Serrurerie	Bernard SOTTAS SA 1630 Bulle	Cuisine professionnelle Cafétéria	JEKA AG 4144 Arlesheim
Façades (tours) lot N° 2	MORAND R. & Fils SA 1635 La Tour-de-Tréme	Sprinkler	D.E.S. SA 1032 Romanel
Eléments décoratifs Faux-plafonds	FOURNIER-STEINER SA 1000 Lausanne 16	Ascenseurs	OTIS 1000 Lausanne 25
Façades pierre naturelle	ROSSIER ET BIANCHI SA 1024 Ecublens	Alba et enduits intérieurs Peinture trémies d'ascenseurs	PUCCI G. SA 1020 Renens
Ferblanterie	COUFER Lausanne SA 1033 Vernand-Dessous	Cloisons légères	CPM Sàrl 1020 Renens
Etanchéités	DENTAN G. SA 1020 Renens	Tapis d'entrée Stores d'obscurcissement	ATELIER SERVICES SA 1010 Lausanne
Crépissage de façades isolants	CLEMENT Peinture SA 1700 Fribourg	Serrurerie	TECHNIQUES LASER SA 1376 Goumoens-la-Ville
Peinture intérieure Peinture extérieure	Consortium JACCOUD Ed. SA SAUTEUR Georges SA 1816 Chailly	Portes coulissantes	H&T Raumdesign SA 1820 Montreux
Installations électriques	MARECHAUX Electricité SA 1010 Lausanne	Cloisons en éléments	CLESTRA HAUSERMAN SA 1023 Crissier
Enseignes lumineuses	WESTIFORM AG 3172 Niederwangen	Sols sans joints (asphalte)	René MAY SA 1030 Bussigny
Eclairage secours	APROTEC SA 1227 Carouge	Moquettes	INTER MOQUETTES SA 1004 Lausanne
Tableaux électriques	SCHAUB Ch. SA 1222 Vésenaz	Sols sans joints (résine)	Sols Industriels BRIHO SA 1618 Châtel-St-Denis
Production chaleur+froid Distribution chaleur	AXIMA SA 1000 Lausanne 8	Carrelages	SASSI Carrelages Bulle SA 1630 Bulle
Installation ventilation	ALVAZZI Ventilation SA 1350 Orbe	Parquets	HKM SA 1700 Fribourg
Isolation conduites chauffage et froid	ISOLATIONS ET PLAFONDS SA 1000 Lausanne 21	Planchers extérieurs	MELCHIOR Sandro 1446 Baulmes
Revêtements coupe-feu	FIRE SYSTEM SA 1006 Lausanne	Faux-planchers	LENZLINGER Fils SA 1214 Vernier
M.C.R.	Paul VAUCHER SA 1023 Crissier	Nettoyages	CLARITAS Nettoyages Sàrl 1030 Bussigny
		Aménagements extérieurs	SCHNEIDER Paysage SA 1073 Savigny
		Voies circulation	SARER 1023 Crissier