

# AVENUE VICTOR-RUFFY 57-63

64 APPARTEMENTS

Lausanne - VD

**Maître de l'ouvrage**  
 Coopérative Cité Derrière  
 Avenue de la Gare 29  
 1003 Lausanne

**Pilotage du projet**  
 FT Concept SA  
 Place Benjamin-Constant 2  
 1002 Lausanne

**Architectes**  
 Bonhôte-Zapata architectes  
 Philippe Bonhôte et Julia Zapata  
 Rue du Levant 3  
 1201 Genève

**Collaborateurs:**  
 Mathieu Rouillon  
 architecte DPLG  
 Ulrike Amos  
 architecte-ingénieur TUB

**Ingénieurs civils**  
 Chabloz et partenaires SA  
 Martial Chabloz  
 Avenue du Grey 58  
 1018 Lausanne

**Bureaux techniques**  
 Chauffage - Ventilation:  
 Dominique Hirt  
 Rue des Noirettes 34  
 1227 Carouge

**Sanitaire:**  
 H2O Schumacher SA  
 Rue de la Pontaise 14  
 1018 Lausanne

**Electricité:**  
 Perrin & Spaeth  
 bureau d'ingénieurs conseils SA  
 Avenue de Longemalle 7  
 1020 Renens

**Géotechnique:**  
 De Cérenville Géotechnique  
 Chemin des Champs-Courbes  
 1024 Ecublens

**Acousticien:**  
 Architecture et Acoustique SA  
 Quai Ernest-Ansermet 40  
 1205 Genève

**Géomètre**  
 Renaud et Burnand SA  
 Avenue Préfaully 29  
 1020 Renens

**Coordonnées**  
 Avenue Victor-Ruffy 57-63  
 1012 Lausanne

Conception 2005

Réalisation 2008 - 2010



## SITUATION / PROGRAMME

**Intégration en milieu urbain.** Les quatre bâtiments, exclusivement dédiés au logement, abritent 64 appartements et deux garages souterrains qui totalisent 55 places de parc. Edifiés sur des terrains cédés par la Ville de Lausanne en droit de superficie à une Société Coopérative d'utilité publique, les immeubles s'inscrivent dans un plan général d'affectation récemment adopté et résultent d'un concours d'architecture.

Dans l'esprit et le caractère du quartier, principalement constitué d'assez grands bâtiments à logements multiples, entourés de jardins, ces

constructions sont implantées à flanc de coteau, dans une configuration qui permet la complète mise à profit des qualités du site, en termes d'orientation, de volumétrie et d'exploitation optimisée des droits à bâtir.

Les aménagements extérieurs créent un ensemble d'allées en terrasses, avec des cheminements qui trouvent leur prolongement dans ceux qui existent alentour. La plus grande d'entre elles, à mi-hauteur dans le dispositif, permet de lier les entrées des quatre bâtiments. Dotée de bancs et bien arborisée, elle donne accès à des chemins secondaires qui débouchent sur de petites places dédiées aux jeux et aux loisirs.



## PROJET

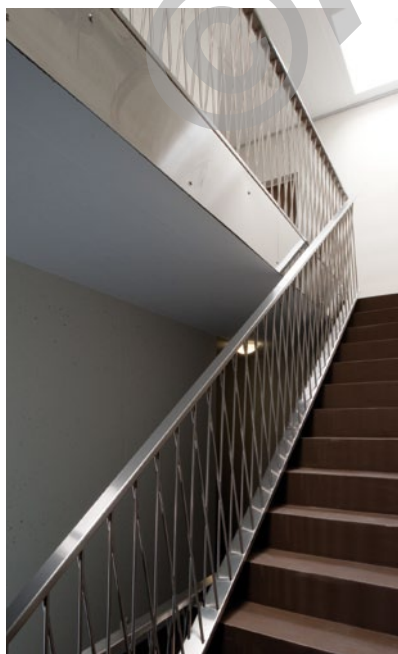
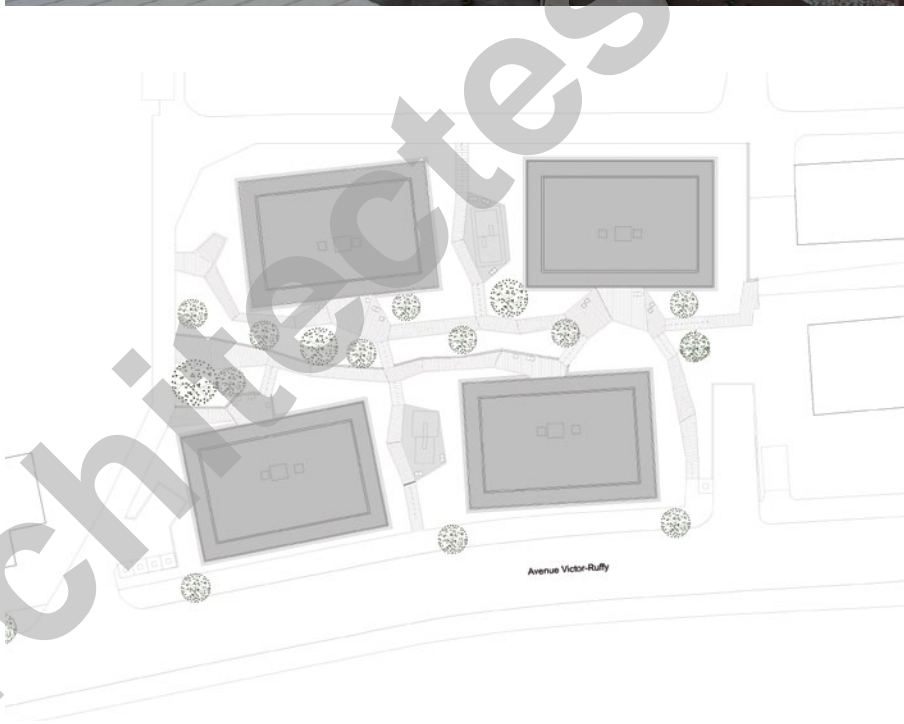
**Options constructives contraignantes: un choix délibéré.** Identiques d'aspect, les quatre bâtiments comptent trois étages sur rez, plus un niveau d'attique. Trois d'entre eux sont destinés à la vente, le quatrième à la location. Les logements, de 2 à 5 pièces, ont en commun de tous occuper une situation d'angle, pour profiter au mieux de la vue et de l'ensoleillement. Ils répondent aux normes de l'Office fédéral du logement et sont construits dans un strict respect de principes d'économie et d'écologie.

Répartis au nombre de trois ou quatre par étage, ils sont distribués par une cage d'escalier située dans le noyau central en béton, qui contient également les locaux sanitaires. Ils sont organisés de manière semblable, qu'ils aient une ou quatre chambres: un large couloir fonctionne comme hall d'entrée et distribue des pièces dont la localisation exacte et le degré de cloisonnement peut varier selon les besoins. La cuisine et le séjour sont disposés en espaces ouverts de part et d'autre d'une loggia habitable formant l'angle du bâtiment. Ce dispositif permet aussi une transformation facile des appartements dans le temps.

Labellisée "Minergie Eco", cette réalisation présente pour principale originalité de posséder une structure en bois sur tous les niveaux. D'origine régionale, comme d'ailleurs les matériaux naturels ou recyclés, le bois d'œuvre est d'avantage utilisé pour ses performances constructives et écologiques que pour son aspect, qui d'ailleurs ne transparaît pas dans l'ensemble de la réalisation. Un large usage de la préfabrication a permis de monter la structure de chacun des bâtiments en quelques semaines seulement.

L'installation d'un système de ventilation contrôlé à double flux, permet de conserver un climat sain, sans ouvrir les fenêtres. La proximité de l'avenue Victor-Ruffly, axe de circulation majeur du nord lausannois qui longe la parcelle d'implantation, appelle à équiper les grandes baies vitrées des bâtiments de verres à haute performance d'isolation thermique et phonique, pour assurer une ambiance agréable dans les logements.

L'énergie de chauffage est fournie par le réseau municipal de chauffage à distance, ce choix ne nécessitant pas d'installer des capteurs solaires en toiture.

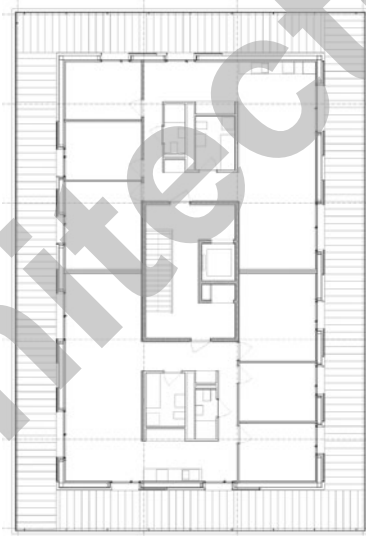






Plan d'étage type

Plan d'attique



L'ensemble renvoie une image originale et de belle qualité, tant pour la mise en œuvre que par la conception.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de plancher hors sol	:	7'460 m <sup>2</sup>
Sous-sol	:	3'055 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	1'728 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	36'000 m <sup>3</sup>
Coût total	:	31'000'000.-
Coût m <sup>3</sup> SIA (CFC2)	:	700.-
Nombre d'appartements	:	64
Nombre de niveaux	:	rez + 3 + attique
Nombre de niveaux souterrains	:	1
Places de parc intérieures	:	55

#### Photos

Avec leur structure en bois non visible, les bâtiments présentent une typologie parfaitement adaptée à l'environnement urbain et s'affirment en constructions modernes d'excellent niveau qualitatif.







## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

*Démolition - Défrichage  
Terrassement*  
**SOTRAG SA**  
1163 Etoy

*Travaux spéciaux*  
**ISR Injectobohr SA**  
1303 Penthaiz

*Echafaudages*  
**ES Echafaudages Service SA**  
1028 Préverenges

*Construction Béton armé  
Consortium*  
**JAQUET SA**  
**CORNAZ-FONTANELLAZ SA**  
c/o JAQUET SA  
1820 Territet

*Construction bois*  
**BERRUT Amédée SA**  
1896 Vouvry

*Façades métalliques*  
**Christian FORRER Façades**  
1258 Perly

*Plâtrerie-peinture Isolation*  
**VARRIN SA**  
1121 Bremblens

*Etanchéité - Ferblanterie*  
**DENTAN Georges SA**  
1020 Renens

*Fenêtres Bois-Métal*  
**EgoKiefer SA**  
1844 Villeneuve

*Installations électriques*  
**EasyElec SA**  
1004 Lausanne

*Chauffage - Ventilation*  
**CHEVALLEY Bernard SA**  
1004 Lausanne

*Installations sanitaires*  
**ULDRY & Cie SA**  
1807 Blonay

*Stores en toile*  
**LAMELCOLOR SA**  
1010 Lausanne

*Chapes*  
**CACCIAMANO Giovanni**  
1026 Echandens

*Sols sans joints*  
**POLYFLOR Sols sans Joints SA**  
1218 Le Grand-Saconnex

*Parquets*  
**L&F Sols SA**  
1010 Lausanne

*Carrelages*  
**FERREIRA Luis**  
1008 Prilly

*Serrurerie, portes de garage*  
**Jean-Claude VIGLINO SA**  
1373 Chavornay

*Serrurerie, portes d'entrées*  
**MT TRIVINO Sàrl**  
1024 Ecublens

*Ascenseurs*  
**KONE (Suisse) SA**  
1024 Ecublens

*Menuiserie intérieure*  
**NORBA SA**  
1610 Oron-la-Ville

*Cuisines*  
**TEK Cuisines SA**  
1023 Crissier

*Cloisons de caves*  
**WALDER Erich AG**  
9327 Tübach

*Supports à vélos*  
**DYNAMIC DISTRIBUTION**  
1304 Cossonay

*Abri PC*  
**SOAGESMAT SA**  
1726 Farvagny

*Nettoyages*  
**LAUSANNE Nettoyages SA**  
1018 Lausanne

*Aménagements extérieurs*  
**Constructions MONTBLANC SA**  
1032 Romanel-sur-Lausanne

*Espaces verts*  
**SCHNEIDER Paysage SA**  
1000 Lausanne 26