

# AVENUE DES OISEAUX 6

LAUSANNE - VD

## Maître de l'ouvrage

Coopérative d'utilité publique  
Cité-Derrière  
Case postale 2933  
1002 Lausanne

## Pilotage

Groupe GECO  
Place Benjamin-Constant 2  
1003 Lausanne

Collaborateurs :  
Sylviane Carrard, Eric Ferrari

## Architectes

Pascal de Benoit &  
Martin Wagner  
architectes SA  
Chemin d'Entre-Bois 2bis  
1018 Lausanne

Collaboratrice :  
Rossella Tufarolo

## Ingénieurs civils

Küng & Associés Lausanne SA  
Avenue de Beaulieu 43  
1004 Lausanne

## Géotechniciens

Karakas & Français SA  
Avenue des Boveresses 44  
1010 Lausanne

## Géomètres

Olivier Renaud & Thierry Burnand  
Avenue Général Guisan 40  
1009 Pully

## Coordonnées

Avenue des Oiseaux 6  
1018 Lausanne

**Conception** 2001

**Démolition** 2002

**Réalisation** 2003



## Situation - Programme

**Optimaliser les volumes constructibles.** Les dix-huit logements inscrits au programme de cet immeuble aux loyers subventionnés, trouvent place dans un volume SIA de 6'000 m<sup>3</sup>, répartis sur six niveaux plus un sous-sol.

La réalisation cherche à utiliser de façon optimale la surface constructible et tient compte des directives en matière de logements subventionnés. Elle prend place sur une parcelle de 662 m<sup>2</sup>, dans un quartier plutôt déshérité de Lausanne, marqué par des bâtiments au caractère hétérogène et des implantations chaotiques.

L'immeuble remplace un autre bâtiment dont il reprend le gabarit, accidentellement endommagé et démolit suite à des travaux de terrassement effectués sur des parcelles limitrophes en 1997.

Dans ces conditions particulières, le programme vise à la fois l'efficacité et la simplicité, sans pour autant exclure la recherche d'un bon niveau qualitatif, exprimé autant dans la conception que dans l'exécution.

## Projet

**Economiser les espaces de circulation.** Les contraintes géologiques et l'exiguïté du site, lequel domine les flancs escarpés de la partie supérieure du Vallon de la Louve, ont conduit à la prise de mesures particulières, indispensables pour assurer la stabilité du terrain. Notamment, l'exécution d'une "paroi berlinoise", en limite de construction.

La structure principale, de conception classique, comprend un radier, des soubassements et des dalles en béton armé, les murs porteurs étant réalisés en terre cuite, avec couverture isolante en polystyrène expansé de 10 cm et crépi de finition teinté dans la masse, chaque face ayant sa propre couleur. Les vitrages en PVC blanc sont dotés de stores à lamelles en aluminium.

La toiture, plate, est étanchée sur une isolation de 120 mm par application de lés bitumineux. Chauffage au gaz naturel produit par une chaudière à condensation et distribution en chape, ventilation mécanique des salles d'eau sans fenêtre, ascenseur 630 kg / 8 pers. constituent l'équipement standard du bâtiment.

## Photos

*Sans fioritures, mais efficace dans sa conception volumétrique et constructive, le bâtiment se démarque dans un environnement peu caractérisé.*





## Caractéristiques

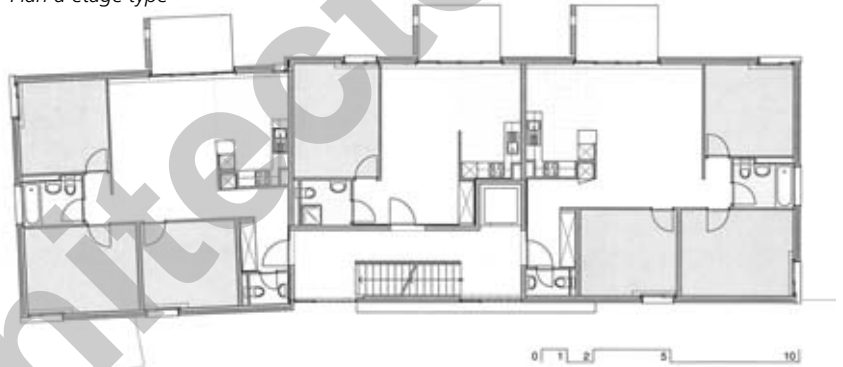
Surface du terrain:	<b>662 m<sup>2</sup></b>
Surface brute de planchers :	<b>1'644 m<sup>2</sup></b>
Emprise au rez :	<b>291 m<sup>2</sup></b>
Volume SIA :	<b>6'000 m<sup>3</sup></b>
Coût total :	<b>4'700'000.-</b>
Nombre de niveaux:	<b>6</b>
Nombre de niveaux souterrains:	<b>1</b>
Nombre d'appartements:	<b>18</b>

Ce dernier, dans sa conception, présente une organisation rationnelle, avec une seule entrée et distribution verticale côté av. des Oiseaux (ouest). Les dix-huit appartements se répartissent sur six niveaux, l'étage type proposant trois appartements, dont deux de 4<sup>1/2</sup> pièces dans les extrémités. Ces logements sont orientés sur trois faces, encadrant un appartement de 2<sup>1/2</sup> pièces, au centre du plateau.

Tous les appartements bénéficient de généreux balcons, préfabriqués, orientés sur le vallon de la Louve, et très peu atteints par les nuisances sonores urbaines.

La petite surface de jardin est réaménagée et le bâtiment est raccordé au trottoir élargi de l'av. des Oiseaux.

Plan d'étage type



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition	<b>SOTRAG SA</b> 1163 Etoy	Ventilation	<b>ROOS Ventilation SA</b> 1815 Clarens
Enceinte de fouille	<b>MTS SA</b> 1920 Martigny	Sanitaire	<b>André HENNY SA</b> 1005 Lausanne
Echafaudages	<b>ROTH Echafaudages SA</b> 1302 Vufflens-la-Ville	Serrurerie	<b>Massimo ADANI</b> 1023 Crissier
Maçonnerie	<b>CUÉNOD &amp; PAYOT SA</b> 1018 Lausanne	Ascenseur	<b>Ascenseurs MENETREY SA</b> 1680 Romont
Éléments d'abri PC	<b>Ernst SCHWEIZER SA</b> 1003 Lausanne	Carrelage	<b>CAPRI-BISESTI SA</b> 1004 Lausanne
Ferblanterie	<b>MARMILLOD SA</b> 1018 Lausanne	Parquet	<b>GUTKNECHT &amp; Fils SA</b> 1853 Yverne
Étanchéité toiture	<b>G. DENTAN SA</b> 1020 Renens	Plâtrerie - Peinture	<b>DEPALLENS SA</b> 1006 Lausanne
Isolation coupe-feu	<b>LAMBDA SA</b> 1004 Lausanne	Portes de communication	<b>MAROBAG Romandie SA</b> 1029 Villars-Ste-Croix
Isolation périphérique	<b>ISOLFACADES Sàrl</b> 1030 Bussigny	Menuiserie intérieure	<b>NORBA Entreprises SA</b> 1610 Oron-la-Ville
Fenêtres PVC	<b>PAPAUX SA</b> 1023 Crissier	Nettoyages	<b>BLANC &amp; Cie SA</b> 1018 Lausanne
Électricité	<b>Guy BALLY Electricité SA</b> 1033 Cheseaux-sur-Lausanne	Déchets de chantier	<b>GOUTTE Récupération SA</b> 1026 Echandens
Chauffage	<b>Edi BOULAZ Sàrl</b> 1024 Ecublens		