

# RÉSIDENCES FIGUIERS ET RHODANIE

IMMEUBLES LOCATIF ET EN PPE

LAUSANNE - VD



## Maître de l'ouvrage

Alvazzi Immobilier SA  
Route de Chavornay  
Case postale 32  
1350 Orbe

## Architectes

J. Bertola & Cie  
Avenue de la Concorde 10  
1022 Chavannes-près-Renens

## Ingénieurs civils

S. Savary  
Avenue C. F. Ramuz 29  
1009 Pully  
Sancha SA  
Rue de Neuchâtel 42  
1400 Yverdon-les-Bains

## Bureaux techniques

Géotechnique,  
soutènements de fouille :  
Karakas & Français SA  
Avenue des Boveresses 44  
1010 Lausanne

## Coordonnées

Avenue des Figuiers 23  
Avenue de Rhodanie 62  
1007 Lausanne

Conception 2000

Réalisation 2001 - 2002



## SITUATION / PROGRAMME

**Valorisation de la périphérie urbaine au sud-ouest de Lausanne.** Deux avenues à forte densité de trafic, Figuiers et Rhodanie, déterminent les limites nord et sud du terrain d'implantation des deux immeubles, à proximité immédiate de la zone de loisirs et de détente de Vidy.

Soumises à un plan partiel d'affectation approuvé en 1992, les bâtiments I et G sont respectivement la première et la seconde réalisation d'un programme de 4 immeubles d'habitation avec garages souterrains. D'accès facile en transports publics et par l'auto-route toute proche via le giratoire de la Maladière, l'immeuble G, à l'amont, propose 15 appartements de typologies variées, de 2 à 4 1/2 pièces, entièrement dévolus à la location, alors que l'immeuble I comprend 23 logements de 3, 4 et 5 pièces, destinés à la vente en PPE.

Les espaces extérieurs sont particulièrement soignés, afin d'offrir un environnement de qualité en dépit du voisinage routier et de ses inconvénients, compensés en grande partie par la proximité des rives du Lac et des zones vertes attenantes.

## PROJET

**Site d'implantation difficile.** Obtenu en octobre 2000, le permis de construire fut précédé d'une fâcheuse surprise liée au passage dans le périmètre des constructions, d'importants collecteurs (diam. 60 et 90 cm) d'eaux claires et usées de la Ville de Lausanne.

Cette découverte a entraîné la modification du projet, en abaissant le rez-de-chaussée inférieur du bâtiment I d'environ 2 mètres pour pouvoir passer sous les collecteurs et créer une galerie d'accès pour les garages souterrains. Il a fallu ensuite réaliser une gaine en béton armé de 2 mètres de section, traversant tout le rez-de-chaussée, pour remettre en fonction les conduites provisoirement déviées durant le chantier. A cela, sont venus s'ajouter de mauvaises conditions climatiques et un terrain limoneux, saturé d'eau, qui ont occasionné un retard de six mois sur l'avancement du chantier.

La réalisation des 2 immeubles s'appuie globalement sur les mêmes principes constructifs et esthétiques avec l'adoption d'une structure en béton armé et maçonnerie, façades recouvertes par une isolation périphérique et bow-windows sur le front sud qui

## Photos

*La construction soignée des immeubles, d'aspect plaisant, contribue à valoriser ce quartier s'intégrant progressivement à la ville.*





### Caractéristiques générales

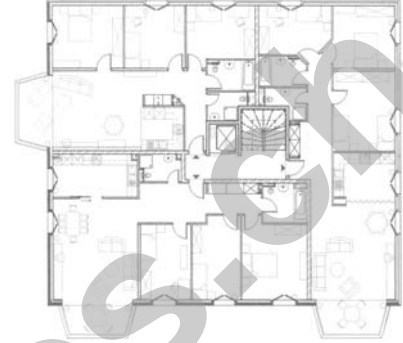
Surface brute de planchers

G: 1'650 m<sup>2</sup> I: 3'500 m<sup>2</sup>

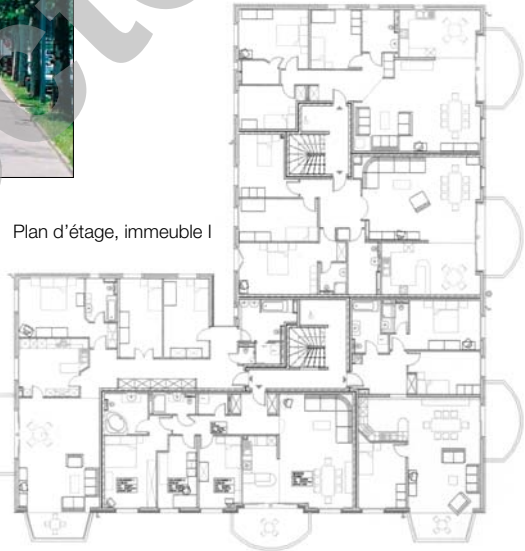
Volume SIA

G: 6'500 m<sup>3</sup> I: 13'500 m<sup>3</sup>

Garage commun : 4'500 m<sup>2</sup>



Plan d'étage, immeuble G



Plan d'étage, immeuble I

offrent aux logements un complément de surface bienvenu dans les séjours ainsi que lumière et vue. Autre élément notable commun aux immeubles, leur couronnement, matérialisé par une imposante corniche moulurée, assure aux façades une protection contre les intempéries.

En plus de ces traditionnelles mesures constructives, le bâtiment "Figuiers 23" est complété par différentes mesures minimisant les nuisances générées par la proximité du trafic automobile.

Ceci s'est concrétisé par la réduction maximale des ouvertures côté route, l'utilisation en façades est, nord et ouest de verres phoniques d'une capacité d'absorption de 38 dB

ainsi que par l'installation d'une ventilation à double flux assurant un renouvellement d'air permanent sans devoir ouvrir les fenêtres. Un système qui en plus de la qualité d'hygiène présente l'avantage de diminuer sensiblement la consommation d'énergie, l'air renouvelé étant récupéré pour le chauffage ou pour rafraîchir les locaux en été.

Une réflexion a aussi été portée sur l'entrée des édifices qui pour l'immeuble "Rhodanie 62" bénéficie côté sud d'un imposant portique d'accès assurant une agréable transition

avec le jardin alors que celui des Figuiers voit sa façade nord revêtue d'un placage en granit qui contribue à renforcer le caractère urbain de la rue.

Seoo

### ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Isolation périphérique en façades

**D. DI GREGORIO SA**  
Revêtement de façades  
Ch. du Parc 6  
1024 Ecublens - 021 691 70 74

Ferblanterie - couverture

**ALVAZZI Toitures SA**  
Rte de Chavornay - CP 32  
1350 Orbe - 024 442 84 84  
www.alvazzi.ch

Installations électriques

**GRICHTING & VALTÉRIO SA**  
Ch. de la Forêt 12  
1024 Ecublens - 021 633 03 03  
www.gvlcs.com

Chauffage - canalisations

**ALVAZZI Chauffage Lausanne SA**  
Ch. du Petit-Flon 60 - CP 115  
1000 Lausanne 22 - 021 641 60 44

Ventilation

**ALVAZZI Ventilation SA**  
Rte de Chavornay - CP 32  
1350 Orbe - 024 442 84 84

Sanitaire

**ALVAZZI Sanitaire Lausanne SA**  
Ch. du Petit-Flon 60 - CP 115  
1000 Lausanne 22 - 021 641 60 44

Carrelages et faïences

**Luis FERREIRA**  
Ch. des Retraites 6  
1004 Lausanne - 021 625 85 26  
luis@ferreira-carrelage.ch

Plâtrerie - Peinture (Rhodanie)

**G. PUCCI SA**  
Av. du 24-Janvier 32  
1020 Renens - 021 634 83 51  
pucci@urbanet.ch

Plâtrerie - Peinture (Figuiers)

**FÉLIX Plâtrerie Peinture Sàrl**  
Ch. de la Rueyre 51A  
1008 Jouxteus-Mézery  
021 671 02 83

Agencements de cuisines

**GETAZ ROMANG SA**  
Ch. du Vallon 23  
1030 Bussigny - 021 702 02 45