

IMMEUBLE CHAILLY 10-12

LOGEMENTS, COMMERCE ET BUREAUX À CHAILLY/LAUSANNE – VD

ouvrage 2667

Maîtres de l'ouvrage

CPCL – Caisse de pensions du personnel communal de Lausanne
Représentée par :
Service du logement et des gérances (SLG)

Responsable de section :
Eric Pitteloud

Chef de projet :
Riccardo Di Stefano

CPBCV – Caisse de pensions de la Banque Cantonale Vaudoise
Place Saint-François 14
1003 Lausanne
Représentée par :
Fragnière Partenaires Sarl

Chef de projet :
Gilles Cuttelod

Groupement de mandataires
Groupement Chailly 10-12

Architecte et pilote du groupe

AC Atelier Commun SA
Rue du Simplon 25
1006 Lausanne

Directeur de projet :
Giuseppe Peduto

Chef de projet :
Gérard Meystre

Directeur des travaux :
Ivano Andreoli

Ingénieurs civils

Ingeni SA Lausanne
Rue du Jura 9
1004 Lausanne

Ingénieur chauffage - ventilation

Chammartin et Spicher SA
Chemin de Chantemerle 14
1010 Lausanne

Ingénieur sanitaire

CCTB SA
Rue du Midi 41,
1800 Vevey

Ingénieur en électricité

Betelec SA
La Pierrière 2
1029 Villars-Sainte-Croix

Géotechnicien

Karakas & Français SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

Architecte paysagiste

L'Atelier du Paysage
Jean-Yves Le Baron Sarl
Boulevard de Grancy 19A
1006 Lausanne

Géomètre

Reso Vaud Sarl
Rue des Métiers 2
1008 Prilly

Coordonnées

Avenue de Chailly 10-12
1012 Lausanne

Conception 2012 – 2014
Réalisation 2015 – 2017

Édité en Suisse



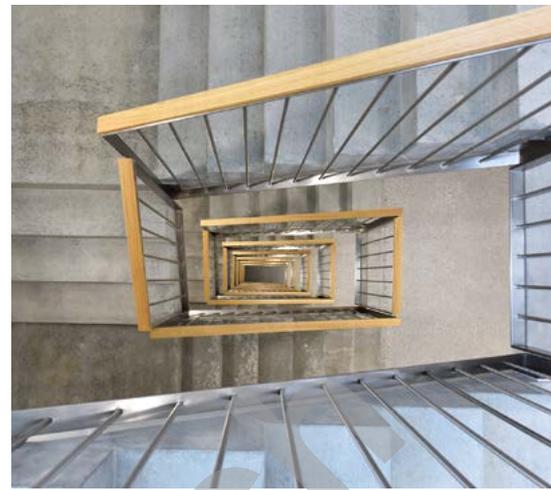
SITUATION

Quartier mixte. À Lausanne, l'intersection des rues de Béthusy et de Chailly forme un angle dont le pivot est représenté par la place du Pont-de-Chailly. Le contexte bâti existant est constitué de bâtiments de commerces et logements, orientés à la fois du côté rue et du côté parc. Le nouveau bâtiment vient s'implanter dans ce contexte et cherche à le prolonger en offrant un programme mixte de logements, bureaux et commerces. La construction a remplacé deux bâtiments dont la démolition a exigé toutes les mesures de protection d'usage.

PROGRAMME / PROJET

Logements, commerces et bureaux. L'immeuble est constitué de quarante logements de 32 m² à 133 m². Six bureaux/commerces de 63 m² à 153 m², une succursale de banque de 200 m² et des places de parc intérieures. Du côté Ouest, le parc existant a été entièrement repensé en collaboration avec le Service des Parcs et Domaines de la Ville de Lausanne. Une place de jeux vient compléter les usages du nouveau bâtiment.





Minéral et bois. Le projet répond au contexte bâti par une façade murale en crépi minéral côté rue et une façade en bois du côté parc arborisé. De grands balcons et terrasses « en tiroirs » se referment progressivement de bas en haut de l'immeuble, exploitant finement le gabarit maximal autorisé.

RÉALISATION

Construction/matérialité. L'excavation en milieu urbain a exigé la construction d'une paroi berlinoise clouée, ancrée et étayée. Une reprise en sous-œuvre du bâtiment voisin contigu a été nécessaire afin d'assurer sa stabilité. Différentes duretés de roches dans le sous-sol ont rendu les travaux complexes. La situation et l'exiguïté des espaces extérieurs à disposition ont compliqué un chantier longeant une avenue à fort passage et ne disposant que de zones d'entreposage réduites. La structure porteuse en béton armé répond à des

contraintes antisismiques. Les façades côté rue est composée d'une structure en béton armé recouverte d'une isolation périphérique crépie. La façade côté parc, construite en bois, est revêtue de lames de sapin blanc protégées par un prépatinage biologique qui confère au bois un état de surface proche d'un bois naturel exposé quelques années au soleil et à la pluie.

Morphologie/typologies. Chailly 10-12 représente un projet de taille importante qui répond à la volonté de densification de l'habitat. La partie commerciale et de bureaux complète l'équipement du quartier de Chailly. Quant aux logements, ils bénéficient de différentes orientations, de généreux balcons, un dégagement sur le parc ainsi qu'une vue sur le lac et les alpes.

Énergie. Le bâtiment est raccordé au réseau de chauffage à distance lausannois (CAD). En toiture, des panneaux solaires assurent une part des besoins énergétiques de l'agence

bancaire. Les bureaux et commerces sont équipés d'une ventilation double flux alors que les logements sont équipés d'une ventilation simple flux ainsi que d'une ventilation de compensation dans les cuisines. Le bâtiment possède l'équivalent d'une étiquette énergétique B.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	1 274 m ²
Surface brute de plancher	:	5 061 m ²
Emprise au rez	:	646 m ²
Volume SIA	:	19 435 m ³
Nombre d'appartements	:	40
Nombre de niveaux	:	Rez + 7
Nombre de niveaux souterrains	:	2
Abri PC (nombre de places)	:	78
Places de parc intérieures	:	20



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Désamiantage
EXPERT-HOME (SUISSE) SÀRL
1004 Lausanne

Démolition - Terrassements- Travaux
spéciaux
LMT SA
1042 Biolley-Orjulaz

Maçonnerie - Béton armé
BERTHOLET + MATHYS SA
1018 Lausanne

Echafaudages
ECHAMI SA
1024 Ecublens

Façade bois
VIAL SA
1724 Le Mouret

Fenêtres bois-métal
BAUMGARTNER AG
6332 Hagendorn, Cham

Étanchéité
GENEUX-DANCET SA
1026 Echandens

Ferblanterie
MARTIN & BARRET SÀRL
1433 Suchy

Résines
AEBERHARD II SA
1020 Renens

Isolation thermique
DUCA SA
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Revêtements coupe-feu
FIRE SYSTEM SA
1073 Savigny

Plâtrerie - Peinture
POSSE PEINTURE SA
1020 Renens

Stores
GRIESSER SA
1010 Lausanne

Electricité
CUPELIN SA
1012 Lausanne

Chauffage
MONNIER SA
1009 Pully

Ventilation
NEUHAUS ÉNERGIE SA
1026 Echandens

Sanitaire
FLEURY SANITAIRE SA
1004 Lausanne

Cuisines
AFP CUISINES SA
1030 Bussigny-près-Lausanne

Ascenseurs
KONE SA
1010 Lausanne

Serrurerie
PROFILMÉTAL SA
1010 Lausanne

Portes en bois
STAR-CITY SA
1026 Echandens

Armoires, menuiserie
CHARRIÈRE SA
1724 Le Mouret

Mise en passe
HESS & MARTIN SA
1005 Lausanne

Chapes
DINC SA
1123 Aclens

Carrelages
GRISONI SA
1800 Vevey

Parquets
L&F SOLS SA
1010 Lausanne

Nettoyages
ISS FACILITY SERVICES SA
1020 Renens

Aménagements extérieurs
BOURGOZ PAYSAGES SÀRL
1025 Saint-Sulpice