

Maître de l'ouvrage
Masem Sàrl
Chemin Aimé-Steinlen 5
1004 Lausanne

Promotion
Attica Immobilier
Avenue d'Ouchy 66
1006 Lausanne

Entreprise totale
Steiner SA
Route de Lully 5
1131 Tolochenaz

Chef de projet :
Felipe Gonzalez
Cheffe de chantier :
Rachel Beney

Architectes
cBmM SA
Christian Bridel
Marina Marinov
Chemin des Fleurettes 43
1007 Lausanne

Ingénieurs civils
Jean-Paul Cruchon
& Associés SA
Route d'Oron 2
1010 Lausanne

Sorel Saraga
Place Grand-St-Jean 2
1003 Lausanne

Dessin technique :
Pierre-Alain Reymond
Rue des Remparts 1
1147 Montricher

Bureaux techniques
Chauffage - Ventilation :
Pierre Chuard Ingénieurs
Conseils SA
En Budron A2
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Sanitaire :
Olivier Tinelli
Chemin des Deux Collines 2
1814 La Tour-de-Peilz

Electricité :
EEO Etudes Electriques Olivetta
Avenue du Grey 38A
1004 Lausanne

Géotechnique :
Karakas & Français SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

Acoustique :
Gilbert Monay
Avenue Vinet 25
1004 Lausanne

Géomètres
Jean-Paul Ferrini
Rue de l'Ale 25
1003 Lausanne

Coordonnées
Chemin des Clochetons 37
1004 Lausanne

Conception 2005 - 2006

Réalisation 2006 - 2007



SITUATION

Proximité du centre-Ville. A l'angle formé par l'avenue de Morges et le chemin des Clochetons, l'immeuble destiné à la vente en PPE, remplace trois anciens bâtiments mitoyens. La réunion de deux parcelles a permis de proposer un projet rassembleur, à l'échelle des bâtiments en ordre non-contigu du nord de l'avenue de Morges.

Le contexte local présente un amalgame de constructions de différentes époques et de formes très diverses, auxquelles le nouveau bâtiment s'intègre parfaitement, en s'adaptant à la forme de la parcelle. La vue sur le lac qui se dégage à partir du 2ème étage est spectaculaire et l'horizon s'ouvre au 6ème et à l'attique sur 360°, du Jura aux Alpes. Conjugée avec l'avantage de transports publics performants, elle contribue à minimiser les inconvénients de la situation urbaine, au-dessus d'un carrefour fréquenté et proche du centre-Ville.

PROGRAMME

PPE de standing moyen. Le programme souhaité par le Maître d'Ouvrage est la construction de 23 appartements et d'un parking souterrain.

L'ensemble est constitué de logements allant du 3 1/2 pièces au 5 1/2 pièces, s'échelonnant de 90 à 130 m². Les deux appartements en attique bénéficient de vastes terrasses. La construction est dotée de vitrages à haute performance phonique (jusqu'à 42 dB), afin de parer aux nuisances sonores de la route toute proche. Au sud, les grands balcons permettent également de réduire l'impact phonique à l'intérieur des appartements.

La forme du bâtiment est définie par les limites parcellaires au nord et au sud et les changements de géométrie des façades est et ouest permettent à la fois de diminuer l'impact de la masse construite et offrent des perspectives en direction du sud. Les appartements lumineux sont particulièrement modulables, offrant à chacun une liberté d'aménagement, uniquement limitée par un pilier porteur et la position de la gaine technique. Un concept appréciable dans un cadre urbain ou le type d'acquéreur n'est pas prédéfini.

Pour les techniques, une isolation périphérique de 160 mm, un chauffage au gaz naturel et l'installation en toiture de panneaux solaires pour la production de l'eau





chaude sanitaire, répondent à un louable souci d'économie d'énergie. Les espaces extérieurs sont extrêmement réduits: à l'est, une petite place de jeux sur gazon a été aménagée et à l'entrée principale, deux arbres d'essence majeure ont été plantés.

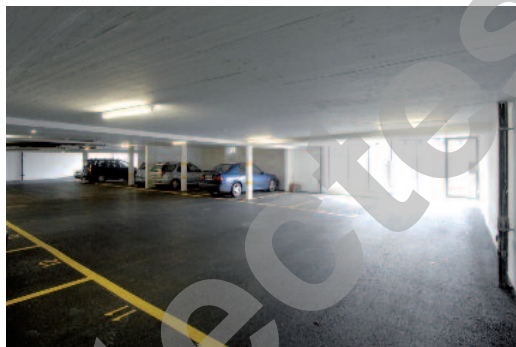
Le passage public piétonnier qui relie l'avenue de Morges au chemin des Clochetons a pu être maintenu.



Mené de juin 2006 à septembre 2007, les délais pour un projet de cette envergure n'ont pas souffert des contraintes particulières de ce chantier, emprise complète du bâtiment sur une parcelle située en milieu urbain dense et travaux spéciaux d'ancrage du terrain. Les déchargements de matériaux se sont avérés difficiles, avec les seuls accès possibles par le sud et le nord, la grue a dû être installée sur le domaine public.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	1'236 m²
Surface brute de planchers :	2'936 m²
Emprise au rez :	682 m²
Volume SIA :	11'000 m³
Nombre d'appartements :	23
Nombre de niveaux:	parking + 6 niveaux + attique
Abri PC :	54 pl.
Places de parc:	
extérieures :	2 places visiteurs
intérieures :	10 places doubles et 9 places simples



Photos

Tirant profit des possibilités offertes par le tissu urbain, le bâtiment s'intègre à l'existant et offre un habitat prisé des nouveaux citoyens.

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition Fouilles en pleine masse	ORLLATI SA 1042 Bioley-Orjulaz	Systèmes de verrouillage	MUL-T-LOCK 1203 Genève
Enceintes de fouilles	FORASOL SA 1027 Lonay	Ascenseurs - Monte-charges	AS Ascenseurs SA 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Echafaudages	René RICHARD & Fils SA 1800 Vevey	Chapes	Giovanni CACCIAMANO 1026 Echandens
Maçonnerie	RUSCONI & Cie SA 1052 Le Mont-sur-Lausanne	Carrelages	Luis FERREIRA 1004 Lausanne
Escaliers	KELLER Treppenbau AG 3322 Urtenen-Schönbühl	Revêtement de sols en bois	BLANC & Cie SA 1018 Lausanne
Éléments préfabriqués béton	LEVA Corbières SA 1647 Corbières	Plâtrerie - Peinture Crépis de façade isolant	SELIMAJ Frères Sàrl 1008 Prilly
Éléments préfabriqués abris PC	LUNOR G. KULL SA 1844 Villeneuve	Cheminée	FISA SA 1868 Collombey
Étanchéité	B. ZELTNER SA 1030 Bussigny-près-Lausanne	Menuiseries intérieures	ALPNACH SA 1022 Chavannes-près-Renens
Fenêtres PVC	Noël RUFFIEUX & Fils SA 1637 Charmey	Menuiseries courantes	KELLER ZARGEN SA 1040 Echallens
Protections solaires Fermetures	Groupe FAVOROL PAPAUX SA 1023 Crissier	Menuiseries	STAR-CITY SA 1026 Echandens
Électricité	MERINAT Electricité SA 1018 Lausanne	Cuisines	LEMAN Cuisines Sàrl 1110 Morges
Portes de garage	OSWALD Portes SA 1218 Le Grand-Saconnex	Bureau de la DT	KAISER + KRAFT SA 1025 St-Sulpice
Ventilation	AEROVENT SA 1023 Crissier	Nettoyage	BELNET SA 1092 Belmont-sur-Lausanne
Chauffage	BRAUCHLI SA 1004 Lausanne	Panneaux de chantier	Marcel MEIER EXPO SA 1018 Lausanne
Appareils sanitaires	HERREN Frères & Cie 1422 Grandson	Aménagements extérieurs	MENETREY SA 1034 Boussens
Ouvrages métalliques courants	Oswald FENAROLI SA 1030 Bussigny-près-Lausanne	Divers	KRÜGER + Cie SA 1072 Forel