

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





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

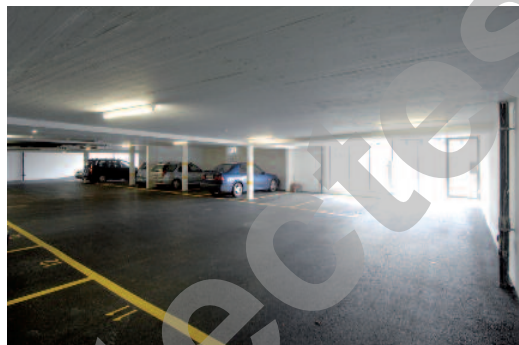
Abri PC : **54 pl.**

Places de parc:
extérieures : **2** places visiteurs
intérieures : **10** places doubles
et **9** places simples

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.



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

Systemes de verrouillage

MUL-T-LOCK
1203 Genève

Enceintes de fouilles

FORASOL SA
1027 Lonay

Ascenseurs - Monte-charge

AS Ascenseurs SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Echafaudages

René RICHARD & Fils SA
1800 Vevey

Chapes

Giovanni CACCIAMANO
1026 Echallens

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 Echallens

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