

ouvrage 2661

Maître de l'ouvrage  
Privé

Architecte et  
Entreprise Générale  
Juillerat Lepori architectes  
& Partenaires SA  
Avenue Eugène-Rambert 24  
1005 Lausanne

Chef de projet :  
Nadège Moïoli

Ingénieurs civils  
Jean-Paul Cruchon  
et associés SA  
Route d'Oron 2  
1010 Lausanne

Bureaux techniques  
CS :  
Alvazzi Chauffage Sanitaire SA  
Z.I. des Taboreuses 2  
1350 Orbe

Ventilation :  
Jean Monod SA  
Avenue de la Confrérie 42  
1008 Prilly

Electricité :  
Martin Électricité  
& Telecom Sàrl  
Chemin de la Combe 7  
1131 Tolochenaz

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

Géomètre  
BBHN SA  
Route de la Croix-Blanche 42  
1066 Epalinges

Coordonnées  
Chemin de Montolivet 3  
1006 Lausanne

Conception 2010 – 2011  
Réalisation 2016 – 2017



### SITUATION / HISTORIQUE

Montbenon, Montriond... Montolivet. Lausanne est truffée de collines offrant des points de vue "carte postale" sur le Léman et les montagnes de Savoie. Situé au centre-ville, à l'Est de la gare de Lausanne, Montolivet est un quartier huppé aux bâtiments élancés. Articulé sur sept niveaux, dont deux en sous-sol, ce nouvel immeuble locatif est composé de seize appartements et d'une partie bureaux. Il reprend l'emplacement d'une demeure des années 20 ayant appartenu à Henri-Robert von der Mühl, chantre de "l'architecture moderne". Sûr qu'il aurait goûté à sa juste valeur "l'immeuble rationnel" conçu par le bureau Juillerat Lepori.

trois pièces et demie bénéficiant tous de la vue sur le lac. Outre les deux niveaux de sous-sol réservés aux locaux techniques, à l'abri PC et au parking, l'immeuble se présente avec un rez occupé en partie par des bureaux, de trois étages et d'un attique. Qui dit "immeuble rationnel" dit symétrie des appartements d'Est-Ouest (deux pièces et demie au Nord-Est et Nord-Ouest, trois pièces et demie au Sud-Est et Sud-Ouest). Un noyau de services au centre du bâtiment regroupe salles de bain, WC, escaliers, ascenseur et accès aux logements.

La structure porteuse, façades et cage d'escalier, est en béton armé. L'attique en briques en terre cuite et les façades héritent d'une isolation périphérique de vingt centimètres et sont revêtus d'un crépi de deux millimètres. Les balcons aux garde-corps en acier inox brossé et la marquise de l'entrée sont soulignés par un bandeau d'aluminium brossé. Les fenêtres toute hauteur en PVC sont de couleur anthracite.

### ARCHITECTURE

La volonté des initiateurs du projet était de "rentabiliser" la surface à disposition en créant le maximum d'appartements, en l'occurrence des deux pièces et demie et



Edité en Suisse





## USAGE

Les appartements et les espaces communs bénéficient de matériaux comparables à ceux d'une PPE : sols en carrelage dans les logements – sauf pour les chambres, en parquet – et parquet dans les bureaux. Les escaliers sont en simili-pierre, avec LED intégrés dans la tranche de l'escalier, ce dernier présentant un barreaudage vertical identique à celui des garde-corps. Une deuxième cage d'escalier permet d'accéder aux caves et au parking. Les espaces communs sont particulièrement généreux, favorisant la circulation à l'intérieur de ce bâtiment chauffé au gaz.

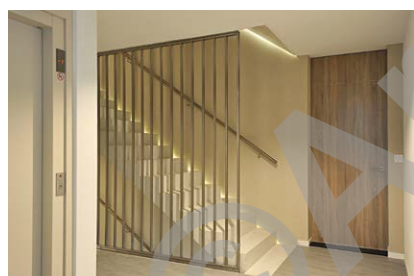
## PARTICULARITÉS / DÉFIS

Ironie de l'histoire, la maison des années 20 avait été dessinée par les architectes Godet et Gilliard, les fondateurs du bureau Juillerat Lepori! Durant le chantier du III<sup>e</sup> millénaire, les chauffeurs de camion ont dû composer

avec les difficultés d'accès sur ce petit chemin pentu. Au chapitre des travaux spéciaux, citons la mise en place de parois gunitées et l'édification d'un mur de soutènement en béton le long du mur voisin, au Nord. La proximité des lignes CFF a nécessité la construction d'une paroi de protection. Des travaux réalisés de nuit, avec l'autorisation des CFF.

## CONCEPT ÉNERGÉTIQUE

Les mesures prises sont conformes au label Minergie. Outre l'isolation thermique déjà mentionnée et le triple vitrage, signalons les cinquante-cinq mètres carrés de panneaux solaires, posés à plat sur la toiture végétalisée, pour la production d'eau chaude sanitaire.



## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	949 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	:	1 544 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	346 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	7 700 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	:	16
Nombre de bureau	:	1
Nombre de niveaux	:	Rez + 4
Nombre de niveaux souterrains	:	2
Places de parc intérieures	:	15



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Démolition - Terrassement  
Paroi de protection  
**SOTRAG SA**  
1163 Etoy

Enceinte de fouille  
**FORASOL SA**  
1042 Bioley-Orjulaz

Echafaudages  
**ES ÉCHAFAUDAGES SERVICE SA**  
1028 Préverenges

Maçonnerie - Béton armé  
**LAURENT MEMBREZ SA**  
1123 Aclens

Éléments préfabriqués  
Fourniture  
**PRÉBEVA SA**  
1902 Evionnaz

Éléments d'abris PC  
**SOAGESMAT SA**  
1726 Farvagny

Isolation des façades  
**VARRIN SA**  
1121 Bremblens

Étanchéité toiture  
**BALZAN & IMMER  
ÉTANCHÉITÉ SA**  
1018 Lausanne

Fenêtres PVC  
**EGOKIEFER SA**  
1844 Villeneuve

Stores à lamelles  
**SCHENKER STORES SA**  
1023 Crissier

Installations électriques  
**MARTIN ÉLECTRICITÉ  
& TELECOM SÀRL**  
1131 Tolochenaz

Revêtements coupe-feu  
**ATOUT FLAMMES  
FABIANO TEIXEIRA MACHADO**  
1845 Noville

Installation chauffage et sanitaire  
**ALVAZZI  
CHAUFFAGE SANITAIRE SA**  
1018 Lausanne

Installation ventilation  
**JEAN MONOD SA**  
1008 Prilly

Serrurerie  
**W3 SA**  
1028 Préverenges

Ascenseur  
**AS ASCENSEURS SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Chapes  
**B. PACHOU ET FILS SA**  
1004 Lausanne

Asphalte parking  
**AESCHLIMANN SA**  
1018 Lausanne

Carrelages - Faïences  
**CARLO VERO & FRÈRE SA**  
1023 Crissier

Revêtement sol en bois  
Tapis d'entrée  
**L&F SOLS SA**  
1010 Lausanne

Résine balcons  
Marquise entrée  
**AEBERHARD II SA**  
1020 Renens

Plâtrerie - Peinture  
**VARRIN SA**  
1121 Bremblens

Menuiserie intérieure  
**STREHL SA**  
1004 Lausanne

Agencement de cuisines  
**MOBILIUS 3000 SÀRL**  
1023 Crissier

Nettoyages  
**BLANC ET CIE SA**  
1018 Lausanne

Aménagements extérieurs  
**PÉPINIÈRES MATHIS SA**  
1022 Chavannes-près-Renens