

BUSSIGNY CENTRE

IMMEUBLES LOCATIFS

BUSSIGNY - VD

Maître de l'ouvrage

CPEV
Caisse de Pensions
de l'Etat de Vaud
Représentée par
Les Retraites Populaires
Rue Caroline 11
1003 Lausanne

Architecte

Pizzera-Poletti SA
Jean-Philippe Poletti
Grand-Pont 2 bis
1003 Lausanne

Direction des travaux:
D. Jobin

Entreprise générale

Pizzera-Poletti SA
Jean-Philippe Poletti
Grand-Pont 2 bis
1003 Lausanne

Ingénieurs civils

Küng et Associés SA
Avenue de Beaulieu 43
1004 Lausanne

Bureaux techniques

Electricité:
R. Monnet & Cie SA
Rue Chaucrau 10
1003 Lausanne

Sanitaire:

Ed. Milliquet SA
Rue Centrale 23
1003 Lausanne

Chauffage:

Brauchli SA
Avenue de Morges 35
1004 Lausanne

Ventilation:

Alvazzi Ventilation SA
Route de Chavornay
1350 Orbe

Géomètre

Biner & Nicole SA
Rue St-Louis 1
1110 Morges

Coordonnées

Chemin de la Cigogne 2-4
Rue de l'Industrie 12-14-16
1030 Bussigny-près-Lausanne

Conception 2004

Réalisation 2004 - 2006

Photos

Parenté de construction et géométries différenciées caractérisent le nouvel ensemble de trois habitations.



SITUATION

Environnement construit: une composition homogène. Développement immobilier de moyenne densité, cet ensemble de trois immeubles occupe une belle parcelle sur la commune de Bussigny, à l'ouest de Lausanne.

Cette implantation, comprise entre la route d'Eguezchens et la rue de l'Industrie, est bordée sur son flanc sud-est par la rue de la Cigogne qui dessert deux des trois bâtiments. Ce projet, mis au point durant l'année 2004, s'est réalisé en vingt et un mois, avec livraison des derniers volumes en septembre 2006.

Etablie en périphérie du centre de la commune, cette réalisation prend place dans un environnement d'immeubles de taille moyenne, comparables dans leurs caractéristiques aux unités qui font l'objet de la présente plaquette. La desserte par transports publics et privés est de bonne qualité et la commune, en développement permanent, offre des infrastructures générales et commerciales bien adaptées.

PROGRAMME

Habitations pour familles de la classe moyenne. S'agissant de construire pour le compte d'un investisseur



institutionnel, le programme des trois immeubles comprend des appartements majoritairement de taille moyenne, destinés à des familles.

La conception des immeubles répond à la fois à des exigences d'exploitation clairement fixées, à un cadre financier défini avec rigueur et à des dispositions constructives capables d'assurer la pérennité de l'investissement consenti. La nécessité de rendre les bâtiments attractifs pour une population de la classe moyenne, détermine également des surfaces d'appartements et des équipements adaptés à cette clientèle, tout en préservant un niveau de loyer acceptable et des prestations de qualité.

Les constructions s'inscrivent dans un règlement qui favorise le développement d'un tel programme : ils proposent des volumes disposés sur deux à quatre niveaux, plus rez-de-chaussée et combles habitables, aménagés dans des toitures à double pan. Chaque bâtiment bénéficie de son propre garage souterrain.

Pratiquement, les dispositions constructives répondent à des normes parfaitement classiques aujourd'hui, sans luxe excessif mais capable d'offrir tout le confort requis.

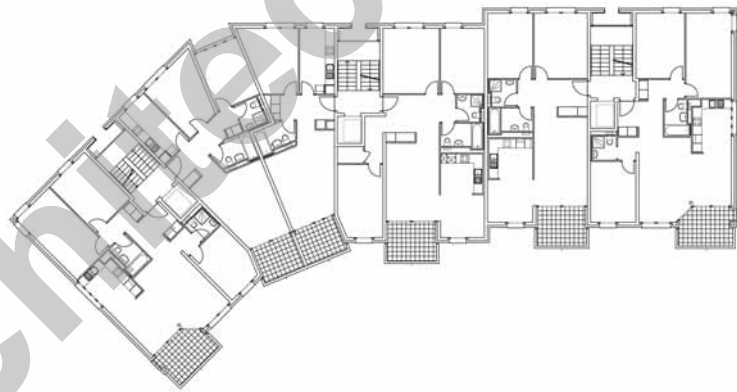
PROJET

Typologies mixtes. Les trois unités édifiées pour former un tout disposé de façon harmonieuse sur la parcelle, présentent une parenté d'image et de conception très perceptible. Toutefois, les volumes offerts par chacun des bâtiments diffèrent sensiblement, de même que chacune des trois unités présente une géométrie qui lui est propre.

Ce parti permet notamment de réserver à tous les habitants un dégagement agréable et une orientation favorable à l'ensoleillement. Ainsi, l'immeuble (J), qui présente trois modules dont le dernier forme un angle d'environ 45° avec le corps principal, s'oriente préférentiellement au sud-ouest et offre exclusivement des appartements traversants. Le bâtiment (K), disposé en parallèle du



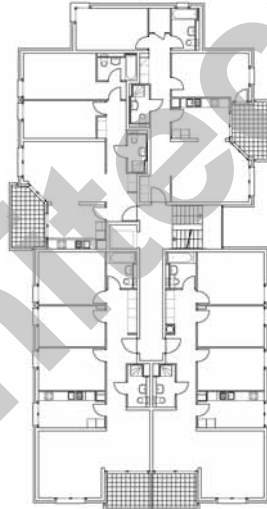
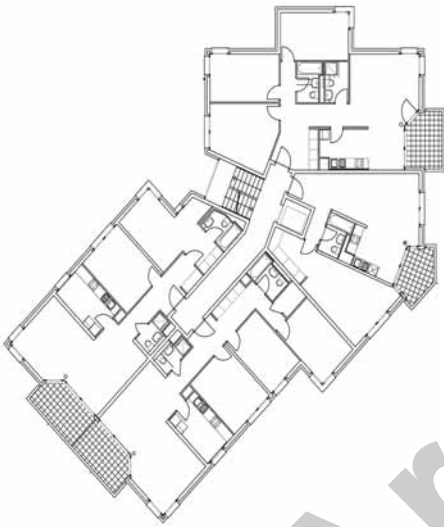
Plan d'étage bâtiment J





Plan d'étage bâtiment K

Plan d'étage bâtiment I



précédent, forme également un angle, mais sa géométrie plus ramassée a conduit à le rendre accessible par une seule desserte verticale, débouchant sur à un couloir longitudinal qui donne accès, côté ouest à des appartements monodirectionnels et côté est à des traversants.

La typologie du troisième immeuble (I) est semblable à celle du précédent. Développé toutefois selon un plan rectangulaire, le bâtiment présente ses façades principales à l'est et à l'ouest.





CARACTÉRISTIQUES

Surface cadastrale :	6'864 m2
Surface brute de plancher immeubles IJK :	7'393 m2
CUS :	1.08
Cube SIA immeubles IJK :	28'350 m3
parking souterrain :	2'650 m3
Logements :	71
Parking souterrain :	33 pl.
Parking extérieur :	53 pl.

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement	PIZZERA-POLETTI SA 1003 Lausanne	Installations sanitaires	ALVAZZI Sanitaire Lausanne SA 1018 Lausanne
Maçonnerie - Béton armé	PIZZERA-POLETTI SA 1003 Lausanne	Serrurerie générale	COMETALLO Sàrl 1029 Villars-Ste-Croix
Façades : isolation extérieure I+K	Domenico Di GREGORIO SA 1024 Ecublens	Ascenseurs	SCHINDLER Ascenseurs SA 1004 Lausanne
Façades : isolation extérieure J	RASELLI Façades SA 1028 Prévèrages	Carrelages - Faiences Bâtiments I+K	Luis FERREIRA 1004 Lausanne
Ferblanterie-Couverture	G. BURGOS Sàrl 1008 Prilly	Carrelages - Faiences Bâtiment J	SAMARAS SA 1066 Epalinges
Etanchéités souples	BALZAN & IMMER Etanchéité SA 1018 Lausanne	Parquets et plinthes	MENETREY Lausanne SA 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Résines balcons	AEBERHARD II SA 1020 Renens	Plâtrerie - Peinture	DUCA SA 1033 Cheseaux-sur-Lausanne
Menuiseries extérieures PVC	NORBA Entreprises SA 1610 Oron-la-Ville	Menuiserie intérieure	EgoKiefer SA 1844 Villeneuve
Stores - Toiles de tente	LAMELCOLOR SA 1470 Estavayer-le-Lac	Agencement cuisines	SANITAS TROESCH SA 1023 Crissier
Installations électriques	R. MONNET & Cie SA 1003 Lausanne	Armoires et rayonnages	ALPNACH SA 1022 Chavannes-près-Renens
Chauffage	Consortium BRAUCHLI SA + ALVAZZI SA p.a. Brauchli SA 1004 Lausanne	Nettoyages	BLANC & Cie SA 1018 Lausanne
Ventilation	Bernard CHEVALLEY SA 1004 Lausanne	Aménagements extérieurs	MENETREY SA 1034 Bousens