

# IMMEUBLE LOCATIF

CHEMIN GUIGUER DE PRANGINS 1-3

LAUSANNE - VD

**Maître de l'ouvrage**

Les Retraites Populaires  
Service immobilier  
Rue Caroline 11  
Case postale 288  
1001 Lausanne

**Entreprise générale**

SD Société Générale de  
Construction Lausanne SA  
Rue du Grand-Pré 4  
Case postale  
1000 Lausanne 16

**Architectes**

Lavizzari-Vallotton  
Architectes Associés SA  
Chemin du Montilier 3  
1009 Pully

**Collaborateurs :**

MM. Consales et Agostinetti

**Ingénieurs civils**

SD Ingénierie Lausanne SA  
Place Chauderon 3  
Case postale 849  
1000 Lausanne 9

**Bureaux techniques**

Electricité / Sanitaire  
Chauffage / Ventilation :  
Groupe de bureaux techniques H2  
Claude Hirschi + Hurmi SA  
Chemin des Champs-Courbes 19  
1024 Ecublens

**Géotechnique :**

De Céréville géotechnique SA  
Chemin des Champs-Courbes 17  
1024 Ecublens

**Géomètre**

Jean-Paul Ferrini  
Rue de l'Alé 25  
1003 Lausanne

**Coordonnées**

Chemin Guiguer de Prangins 1-3  
1004 Lausanne

**Conception** 2000 - 2001

**Réalisation**

Octobre 2001 - Mars 2003

**Photos**

*Insertion dans la pente et prise en compte des caractéristiques du lieu d'implantation comme de l'environnement construit: le bâtiment se signale par son caractère propre, parfaitement adapté aux buts recherchés.*



## SITUATION

**Ouverture vers le lac et les Alpes.** En périphérie ouest de la commune de Lausanne, le bâtiment prend place dans un environnement construit dense, composé d'immeubles locatifs généralement développés sur quatre niveaux plus rez-de-chaussée.

La configuration naturelle des lieux, une forte pente orientée au sud, a conduit au développement de la plupart des constructions en exposant leurs plus longues façades à l'ensoleillement et à la vue.

L'immeuble nouvellement édifié s'inscrit, à l'inverse, dans le sens de la pente, offrant deux grandes façades

orientées est et ouest, ainsi que la géométrie de parcelle tendait naturellement à le déterminer.

La construction s'inscrit dans un plan de quartier aux contraintes strictes, et elle constitue l'une des dernières possibilités de développement offertes par le quartier.

## PROGRAMME

**Réponse aux attentes du marché locatif.** Le programme, conçu exclusivement pour du logement en location, recherche une densification optimale des





volumes offerts, dans le but d'offrir un rapport prix-qualité attrayant, adapté au marché et à la situation de l'objet.

Ce dernier prend place sur une parcelle de 1'476 m<sup>2</sup> et présente un volume SIA de 10'220 m<sup>3</sup> développé sur cinq niveaux, soit quatre étages sur rez, auxquels s'ajoutent deux sous-sols.

Ces caractéristiques dimensionnelles aboutissent à la mise à disposition de vingt-deux logements occupant 2'035 m<sup>2</sup> de surface pondérée, le garage souterrain réservant vingt-deux places de parc.

Priorité a été donnée, dans la définition de programme, à des appartements de dimensions moyennes, répondant ainsi aux besoins manifestés par un marché du logement lausannois à court de réserves.

Ce sont ainsi treize appartements de 3 1/2 pièces, huit de 4 1/2 pièces et un de 5 1/2 pièces qui sont proposés.

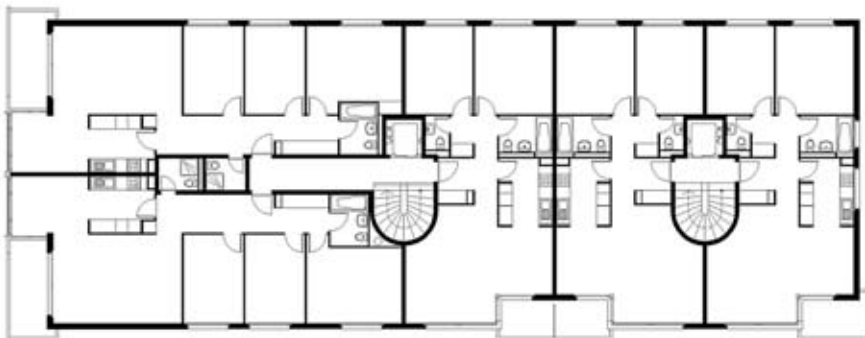
## PROJET

**Typologie claire et facile à discerner.** La conception générale du projet répond au plus près aux exigences diverses dictées par le caractère des lieux, tout en les combinant avec les directives précises du programme.

Orientations, dimensionnements et gabarits découlent notamment de ces éléments de base. L'architecture voulue pour le bâtiment met en évidence le souci d'exprimer à la fois la simplicité et la qualité: les façades présentent un aspect linéaire et calme, rompu seulement en pignon sud par des bow-windows qui soulignent l'axe longitudinal de la construction. Un avant-toit en béton protège la peau extérieure et souligne clairement la volumétrie.

Les typologies retenues sont mises en évidence par les façades: le socle qui abrite parking et locaux techniques se distancie des niveaux

Plan étage type



### Caractéristiques générales

Surface du terrain	:	1'476 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	2'394 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	515 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	10'220 m <sup>3</sup>
Nombre de niveaux	:	5
Nombre de niveaux souterrains	:	2
Abri PC	:	54 pl.
Surface pondérée logements	:	2'035 m <sup>2</sup>
Nombre d'appartements	:	22
Garages	:	22 pl.
Places de parc extérieures	:	3 pl.

supérieurs en s'enfonçant dans le terrain côté amont, contribuant à la définition claire des étages d'habitation.

Ces options aboutissent à un aspect général assez léger, souligné par la transparence des oriels et le couronnement de toiture.

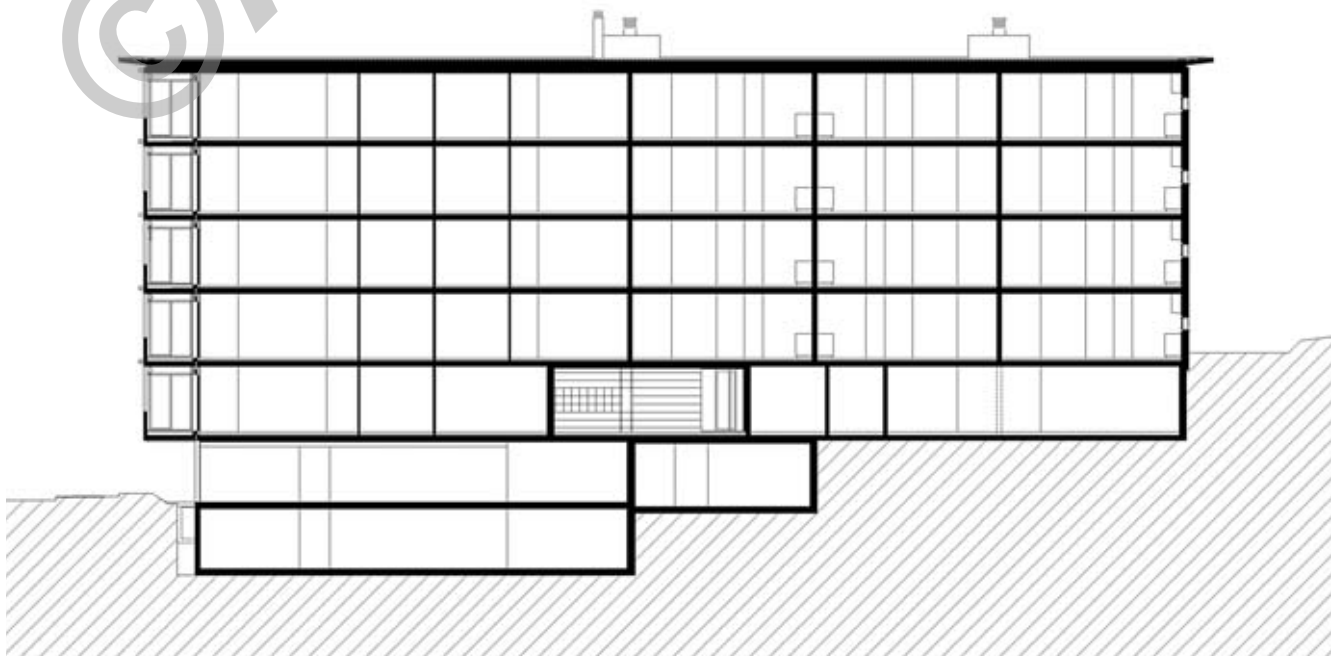
Ces structures simples et rationnelles, lisibles sans équivoque, définissent un projet compact, dont les espaces intérieurs sont étudiés avec assez de rigueur pour définir des pièces d'eau regroupées, une seule entrée pour deux cages d'escaliers et la séparation systématique des zones jour et nuit dans tous les logements.

Parmi ces derniers, douze des treize 3 1/2 pièces sont de type traversant, exploitant avantageusement les caractéristiques d'implantation du bâtiment. Les 4 1/2 pièces se situent en tête de l'immeuble, et l'unique 5 1/2 pièces offre un jardin terrasse. Partout, la lumière naturelle est exploitée de façon à optimiser l'éclairage des appartements.

Ces derniers sont aménagés de façon standard, en utilisant des matériaux classiques et contemporains, bien adaptés au logement locatif.



Coupe longitudinale





Seoo

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition - Fouille Terrassement	<b>SOTRAG SA</b> 1163 Etoy
Maçonnerie / Béton armé	<b>BERTHOLET &amp; MATHIS SA</b> 1018 Lausanne
Echafaudages	<b>ES ECHAFAUDAGES SERVICE SA</b> 1123 Aclens
Eléments préfabriqués en béton	<b>CONSTANTIN MARTIAL &amp; CIE</b> 1904 Vernayaz
Joints préfabriqués Étanchéité - Sols sans joints	<b>AEBERHARD II SA</b> 1020 Renens
Fenêtres en PVC	<b>ZURBUCHEN OLIVIER ET FILS SA</b> 1312 Eclépens
Portes métalliques Serrurerie	<b>CM ISELÉ SA</b> 1180 Rolle
Eléments spéciaux d'éclairage naturel	<b>STADLIN SA</b> 1131 Tolochenaz
Ferblanterie / Étanchéité	<b>DENTAN GEORGES SA</b> 1020 Renens
Protection contre la foudre	<b>PERUSSET PARATONNERRES Sarl</b> 1304 Cossonay-Ville
Isolation périphérique tablettes - seuils	<b>VARRIN SA</b> 1008 Prilly
Peinture extérieure / intérieure Plâtrerie	<b>GREGORUTTI SA</b> 1400 Yverdon-les-Bains
Stores à lamelles Toiles de tentes	<b>LAMELCOLOR SA</b> 1470 Estavayer-le-Lac

Installations électriques	<b>GRICHTING &amp; VALTERIO SA</b> 1024 Ecublens
Installation de chauffage	<b>BRAUCHLI SA</b> 1004 Lausanne
Installation de ventilation	<b>AEROVENT SA</b> 1023 Crissier
Installations sanitaires	<b>DIEMAND JOSEPH SA</b> 1007 Lausanne
Agencements de cuisines	<b>GETAZ ROMANG SA</b> 1030 Bussigny
Ascenseurs	<b>AS ASCENSEURS SA</b> 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Serrurerie	<b>EICHHORN SA</b> 1004 Lausanne
Portes intérieures en bois Galeries à rideaux	<b>MAROBAG ROMANDIE SA</b> 1029 Villars-Ste-Croix
Armoires murales Menuiserie courante	<b>NORBA ENTREPRISES SA</b> 1610 Oron-la-Ville
Verrouillage	<b>SERVICE OUVERTURE SERRURES DV SA</b> 1004 Lausanne
Carrelages / Céramiques	<b>SAMARAS SA</b> 1066 Epalinges
Travaux de nettoyages	<b>BLANC &amp; CIE SA</b> 1018 Lausanne
Aménagements extérieurs (Génie civil + jardins)	<b>MENETREY SA</b> 1034 Boussens