

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 Cérenville 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 m² et présente un volume SIA de 10'220 m³ 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 m² 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.

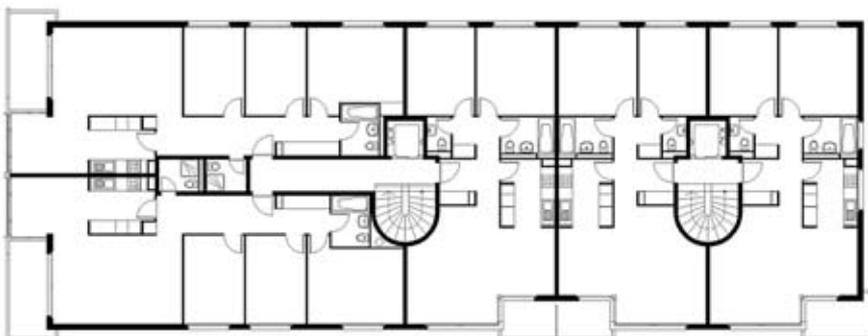
PROJET

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 ²
Surface brute de planchers	:	2'394 m ²
Emprise au rez	:	515 m ²
Volume SIA	:	10'220 m ³
Nombre de niveaux	:	5
Nombre de niveaux souterrains	:	2
Abri PC	:	54 pl.
Surface pondérée logements	:	2'035 m ²
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.

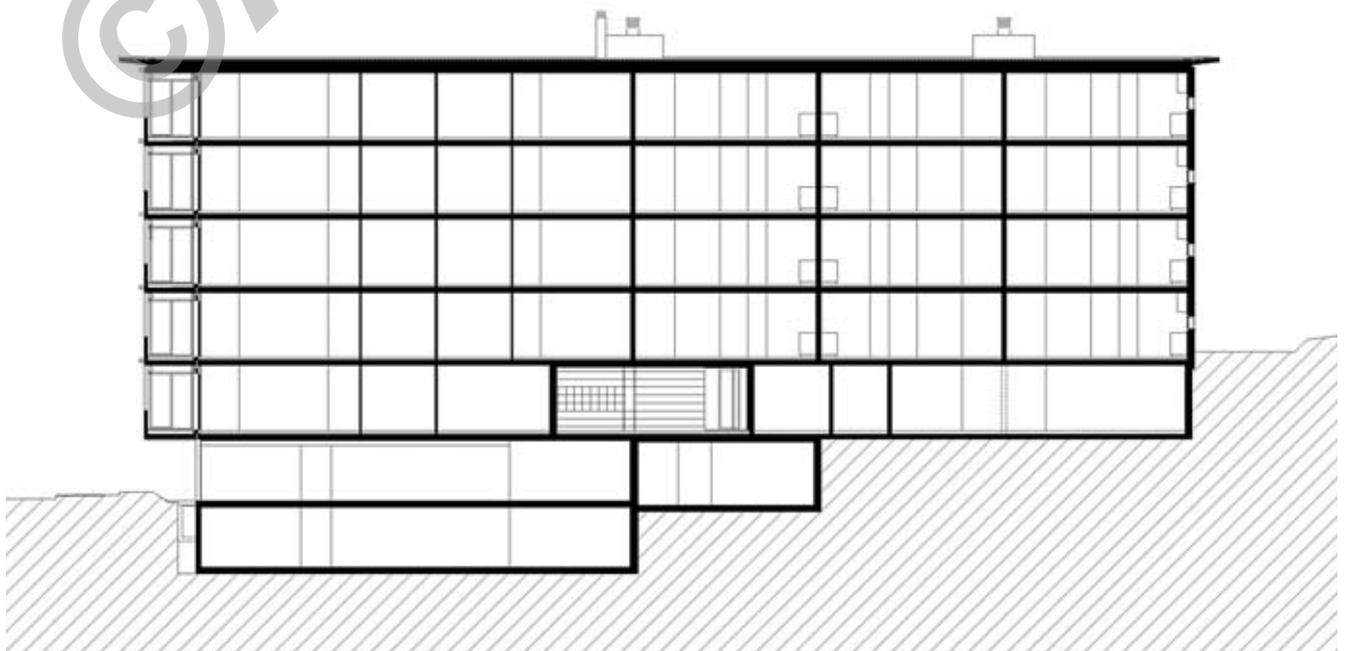
Ces structures simples et rationnelles, lisibles sans équivoque, définissent un projet compact, dont les espaces intérieurs sont étudiés avec assez de rigueur pour définir des pièces d'eau regroupées, une seule entrée pour deux cages d'escaliers et la séparation systématique des zones jour et nuit dans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

Maçonnerie / Béton armé

Echafaudages

Eléments préfabriqués
en béton

Joints préfabriqués
Étanchéité - Sols sans joints

Fenêtres en PVC

Portes métalliques
Serrurerie

Eléments spéciaux
d'éclairage naturel

Ferblanterie / Étanchéité

Protection contre la foudre

Isolation périphérique
tablettes - seuils

Peinture extérieure / intérieure
Plâtrerie

Stores à lamelles
Toiles de tentes

SOTRAG SA
1163 Etoy

BERTHOLET & MATHIS SA
1018 Lausanne

ES ECHAFAUDAGES SERVICE SA
1123 Aclens

CONSTANTIN MARTIAL & CIE
1904 Vernayaz

AEBERHARD II SA
1020 Renens

**ZURBUCHEN OLIVIER
ET FILS SA**
1312 Eclépens

CM ISELÉ SA
1180 Rolle

STADLIN SA
1131 Tolochenaz

DENTAN GEORGES SA
1020 Renens

PERUSSET PARATONNERRES Sarl
1304 Cossonay-Ville

VARRIN SA
1008 Prilly

GREGORUTTI SA
1400 Yverdon-les-Bains

LAMELCOLOR SA
1470 Estavayer-le-Lac

Installations électriques

Installation de chauffage

Installation de ventilation

Installations sanitaires

Agencements de cuisines

Ascenseurs

Serrurerie

Portes intérieures en bois
Galeries à rideaux

Armoires murales
Menuiserie courante

Verrouillage

Carrelages / Céramiques

Travaux de nettoyages

Aménagements extérieurs
(Génie civil + jardins)

GRICHTING & VALTERIO SA
1024 Ecublens

BRAUCHLI SA
1004 Lausanne

AEROVENT SA
1023 Crissier

DIEMAND JOSEPH SA
1007 Lausanne

GETAZ ROMANG SA
1030 Bussigny

AS ASCENSEURS SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

EICHHORN SA
1004 Lausanne

MAROBAG ROMANDIE SA
1029 Villars-Ste-Croix

NORBA ENTREPRISES SA
1610 Oron-la-Ville

**SERVICE OUVERTURE
SERRURES DV SA**
1004 Lausanne

SAMARAS SA
1066 Epalinges

BLANC & CIE SA
1018 Lausanne

MENETREY SA
1034 Bousens