

LES JARDINS DE PRÉLAZ - LOT 1

LAUSANNE- VD

Maitre de l'ouvrage

Coopérative Cité-Derrière
p.a. Groupe Geco SA
Place Benjamin-Constant 2
1003 Lausanne

Pilotage

Groupe Geco SA
Place Benjamin-Constant 2
1003 Lausanne

Collaboratrice : S. Carrard
Direction de travaux partielle :
E. Deladoey

Architectes

Tardin Architectes SA
Chemin du Carroz 4
1020 Renens

Direction de travaux
gros œuvre + second œuvre:
Nicolas Tardin

Ingénieurs civils

GIN Groupement d'ingénieurs
Küng et Associés Lausanne SA
Avenue de Beaulieu 43
1004 Lausanne

Jean-Paul Cruchon et Associés SA
Route d'Oron 2
1010 Lausanne

Bureaux techniques

Electricité :
Maréchaux Electricité SA
Chemin I.-de-Montolieu 161
1010 Lausanne

Ventilation :
Bernard Chevalley SA
Avenue d'Echallens 123
1004 Lausanne

Parking

Zschokke Entreprise Générale SA
Avenue des Baumettes 3
1020 Renens VD

Géomètres

Renaud et Burnand SA
Avenue Général-Guisan 40
1009 Pully

Coordonnées

Rue Couchirard 19-21-23
1004 Lausanne

Conception 1999

Réalisation 2002



SITUATION / PROGRAMME

Anciens dépôts des transports publics. Le site de Prélaz constitue l'un des derniers grands terrains d'un seul tenant situés en ville de Lausanne. Anciennement exploité comme dépôt des transports publics, il s'inscrit entre une zone urbaine et industrialisée, côté sud, et un quartier d'habitations disposé sur son flanc nord.

Ce tissu urbain présente des typologies claires, au travers desquelles on perçoit sans équivoque l'historique des lieux et du patrimoine construit qui s'est développé au fil des décennies.

Une telle situation appelait à l'insertion d'un programme soigneusement mis en oeuvre sur le plan urbanistique. C'est notamment pour cette raison qu'un concours, ouvert aux jeunes architectes, a été mis sur pied. Il visait à définir l'ordonnancement, sur la plate-forme de quelque 20'000 m², de 250 logements subventionnés, en définissant également toute la problématique des circulations, aires publiques, commerces locaux et garage souterrain.

Le lot 1 de cette réalisation, fort de 14'860 m³ SIA (sans le parking) comprend 41 appartements traversants, majoritairement des 4^{1/2} pièces.

L'immeuble propose deux sous-sols et six niveaux en élévation.

PROJET

Réponses aux besoins du marché. L'immeuble prend sa place dans une organisation à la fois complexe, systématique et rigoureuse. Il contribue à la définition de grands parcours publics, reliant une place nouvellement créée à partir de laquelle les rues, ruelles, interstices et passerelles structurent l'ensemble du quartier.

La volumétrie du bâtiment équilibre celle des autres constructions et souligne le concept urbain rendu dès l'abord perceptible au visiteur.

Destinée à la location par une coopérative d'habitations, la construction répond à des critères clairs et précis quant à ses caractéristiques dimensionnelles,

Photos

Logements spacieux et disposition claire des pièces: le plan général répond à une réflexion qui porte tant sur la qualité d'expression que sur celle de l'aménagement, dans un contexte urbanistique complexe et rigoureux.





à ses équipements de base et à la conception des appartements. Traversants d'est en ouest, les logements sont conçus pour définir des zones de nuit et

de jour s'ouvrant respectivement sur la rue et sur les jardins. Chambres et séjour sont revêtus de parquet chêne mosaïque, les cuisines et salles

d'eau, complètement équipées, sont garnies de carrelages. Enduit rustique sur les murs et plafonds giclés blanc constituent le revêtement type de toutes les pièces.

Les techniques du bâtiment correspondent à des choix standards et de bonne qualité. Particularité voulue pour contribuer à l'économie d'énergie: chaque appartement dispose d'un réglage individuel du chauffage, encourageant ainsi les locataires à la gestion directe de leurs dépenses énergétiques.

Enveloppe isolée périphérieurement et vitrages isolants à cadre PVC offrent les conditions modernes d'exploitation qu'un tel objet immobilier se doit d'offrir aujourd'hui.



Caractéristiques générales

Surface du terrain :	1'356 m ²
Surface brute de planchers :	3'853 m ²
Emprise au rez :	1'017 m ²
Volume SIA :	14'860 m ³
Coût total :	7'000'000.-
Coût au m ³ SIA (CFC 2) :	470.-
Nombre de niveaux sur rez:	5
Nombre de niveaux souterrains:	2
Abri PC :	121 pl.
Nombre d'appartements :	41
Garages :	41 pl.

Seoo

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement	SOTRAG SA 1163 Etoy
Echafaudages	ROTH Echafaudages SA 1302 Vufflens-la-Ville
Maçonnerie	Consortium RADV RUSCONI SA - ADV SA p.a. Rusconi & Cie SA 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Matériel abri PC	Ernst SCHWEIZER AG 1006 Lausanne
Etanchéité	TECTON Etanchéité SA 1030 Bussigny
Isolation périphérique	ISOLFACADES Sàrl 1030 Bussigny
Menuiserie extérieure	PORCHET C. & Cie SA 1613 Maraçon
Stores	LAMELCOLOR SA 1470 Estavayer-le-Lac
Electricité	CHAILLET SA Electricité 1007 Lausanne
Chauffage	ALVAZZI Chauffage Lausanne SA 1018 Lausanne
Ventilation	ALVAZZI Ventilation SA 1350 Orbe

Sanitaire	Consortium André HENNY SA ALVAZZI Sanitaire SA p.a. André Henny SA 1005 Lausanne
Serrurerie	Francisco TRIVINO 1163 Etoy
Ascenseurs	AS Ascenseurs SA 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Chapes	BALZAN & IMMER SA 1007 Lausanne
Carrelage	Luis FERREIRA 1004 Lausanne
Parquets - Plinthes	GUTKNECHT & Fils SA 1853 Yvorne
Plâtrerie - Peinture	DEPALLENS SA 1006 Lausanne
Menuiserie intérieure	NORBA Entreprises SA 1610 Oron-la-Ville
Agencements cuisines	Bruno PIATTI SA 1030 Bussigny
Nettoyages	ASTANET Services SA 1004 Lausanne
Aménagements extérieurs	MENETREY SA 1034 Boussens