



LES VALENCIENNES

DEUX IMMEUBLES PPE

Lausanne - VD

Maître de l'ouvrage

HRS Real Estate AG
Walzmühlestrasse 48
8500 Frauenfeld

Entreprise totale

HRS Real Estate SA
Rue de la Vernie 12
1023 Crissier

Architectes

Atelier d'architecture
Hofmann et Gailloud Sàrl
Avenue de l'Université 9
1005 Lausanne

Ingénieurs civils

BG Ingénieurs Conseils SA
Avenue de Cour 61
1007 Lausanne

Bureaux techniques

Chauffage - Ventilation:
Thermex SA
Rue de la Gare 11
1110 Morges

Sanitaire:

Joseph Diémand SA
Avenue de Provence 18
1007 Lausanne

Electricité:

Perrin & Spaeth
bureau d'ingénieurs conseils SA
Avenue de Longemalle 7
1020 Renens

Géotechnique:

Karakas & François SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

Acoustique:

AcouConsult Sàrl
Robert Beffa
Rue de l'Avenir 4
1207 Genève

Géomètre

Bureau d'ingénieurs
Renaud et Burnand SA
Chemin du Devin 51
1012 Lausanne



SITUATION / PROGRAMME

Valorisation et densification du quartier. La Résidence "Les Valenciennes" remplace un parking, sur une parcelle située en ville de Lausanne, à l'avenue de Morges. Cette implantation contribue à la valorisation et à la densification du quartier, formé d'un secteur approximativement triangulaire, entre le Parc de Valency au nord et la rue de Genève, au sud.

Les Valenciennes en occupent à peu de chose près le centre de gravité et bénéficient des nombreuses infrastructures privées et publiques qui caractérisent le quartier et par extension, la Ville de Lausanne elle-même. L'accès est aisé, notamment par les transports publics qui sont particulièrement présents dans ce secteur.

Le programme de la construction propose 28 appartements destinés à la vente en PPE, dans une enveloppe attrayante et de belle qualité. Voulus de conception et d'apparence moderne, les bâtiments présentent une image claire et simple, une qualité perceptible, voulue sans luxe inutile, mais offrant un excellent confort de vie et des conditions d'exploitation qui favorisent la maîtrise des coûts.

De même, les options de conception visent à la fois l'agrément d'usage et la contention des coûts de construction, donc des prix à la vente.

PROJET

Logements traversants et balcons confortables. Les ouvrages présentent une géométrie légèrement asymétrique, adaptée à celle de la parcelle d'implantation. Ils proposent 3'396 m² de surface brute de planchers étagée sur six niveaux, dont le rez-de-chaussée et l'attique.

Un sous-sol légèrement débordant de l'assise des bâtiments permet de créer 30 places de parking dans un garage commun, accessible par une rampe en courbe. Les accès verticaux, cages d'escaliers et d'ascenseurs desservent tous les étages depuis le sous-sol et leur implantation centrale favorise la desserte directe des appartements, sans couloirs de distribution.

La typologie des logements privilégie autant que possible la disposition traversante et la gamme des appartements, reproduite dans les étages standards, présente deux 4½ pièces traversants de 128 et 119 m² respectivement, accompagnés d'un 2½ pièces de 63 m² mono-orienté.

Le rez comporte deux 3½ pièces dont un duplex et un 4½ pièces. Au premier étage, se trouvent deux 4½ pièces de 128 et 118 m², alors que le niveau d'attique abrite deux 4½ pièces plus spacieux, de 145 et 133 m².



Coordonnées

Avenue de Morges 118
1004 Lausanne

Conception 2007 - 2008

Réalisation 2008 - 2010



La construction du tout répond à des normes actuelles, enveloppe isolée périphériquement, vitrages isolants doubles avec cadres PVC et garde-corps incorporé.

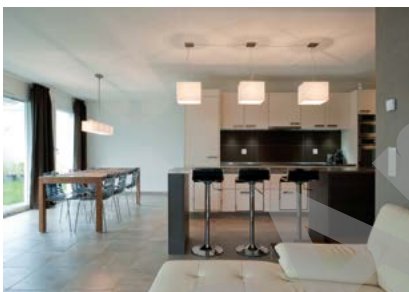
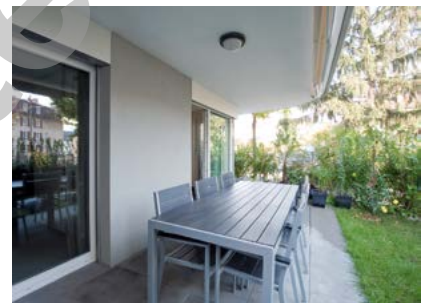
Les balcons généreux ceinturent les immeubles sur trois faces et contribuent à leur donner un caractère particulier, renforcé par l'adoption de barrières de balcons à barreaudage vertical. L'ensemble bénéficie d'aménagements extérieurs organisés avec rigueur et systématique, incluant les terrasses privatives des appartements du rez-de-chaussée.

CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de plancher	:	3'396 m ²
Volume SIA	:	15'045 m ³
Coût total	:	19'200'000.-
Nombre d'appartements	:	28
Places de parc intérieures	:	30

Photos

Image nette et simple pour deux bâtiments urbains, destinés à l'accueil de familles de la classe moyenne, désireuses d'accéder à la propriété.



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Démolition

MICHEL RAYMOND
1897 Bouveret

Terrassement

LMT Exploitation SA
1042 Bioley-Orjulaz

Echafaudages

ROTH Echafaudages SA
1302 Vufflens-la-Ville

Maçonnerie - Béton armé

BERNASCONI F. & Cie SA
2206 Les Geneveys-sur-Coffrane

Façades: isolation et crépi

MAGITEC FUSION Sàrl
1023 Crissier

Fenêtres PVC

EGOKIEFER SA
1844 Villeneuve

Étanchéité - Isolation

BALZAN & IMMER étanchéité SA
1018 Lausanne

GRASSO Salvatore Sàrl

1023 Crissier

Stores - Protections solaires

GRIESSER SA
1010 Lausanne

Electricité

EGEL Sàrl
1004 Lausanne

Constructions métalliques

Serrurerie
PROGIN SA METAL
1630 Bulle

Ascenseurs

OTIS
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Chapes

CACCIAMANO Giovanni
1026 Echandens

Carrelages - Faïences

INZI Carrelages
2710 Tavannes

Fourniture carrelages

SABAG SA
1023 Crissier

Revêtement de sols en bois

BLANC et Cie SA
1018 Lausanne

Plâtrerie - Peinture

BRUNO Deco-Peinture Sàrl
1023 Crissier

Cheminées - Canaux

CHEMINEES-CREATION
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Portes intérieures en bois

MAROBAG Romandie SA
1029 Villars-Ste-Croix

Cuisines

Bruno PIATTI SA
1030 Bussigny-près-Lausanne

Nettoyages

NETTOYAGE EXPRESS Sàrl
2000 Neuchâtel

Aménagements extérieurs

GIAMMARINO & Fils
1052 Le Mont-sur-Lausanne