STEINER

AVENUE DE FRANCE 98

PPE 34 APPARTEMENTS

Lausanne - VD

Maître de l'ouvrage
SII Société d'Investissement Immobilier SA
Chemin de Fantaisie 3B
1009 Pully

Entreprise générale
Steiner SA
Route de Lully 5a
1131 Tolochenaz

Chef de projet:
Mathieu Meritet

Architectes
Wurlod architectes S.A.
Chemin de Fantaisie 3B
1009 Pully

Collaborateur:
Giuseppe Vitelli

Ingénieurs civils
Sabti Sàrl.
Chemin de Valmont 208
1260 Nyon

Bureaux techniques
Chauffage - Ventilation
Sanitaire - Electricité:
CSD Ingénieurs SA
Chemin de Montelly 78
1007 Lausanne

Géotechnique:
Karakas et Français S.A.
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

Acoustique:
d'Silence acoustique S.A.
Ch. Isabelle-de-Montolieu 161
1010 Lausanne

Géomètre
Bureau d'ingénieurs
Renaud et Burnand S.A.
Chemin du Devin 51
1012 Lausanne

Coordonnées
Avenue de France 98
1004 Lausanne

Conception 2013

Réalisation 2014 - 2015

HISTORIQUE / SITUATION

En pleine ville, en plein rocher. Prise entre le prolongement de l'avenue de France et le chemin de la Vallombreuse, une villa vouée à la démolition laissait libre une parcelle d'un peu plus de 1'550 mètres carrés dans un terrain rocheux en forte déclivité. Situé dans un environnement urbain dense, devant une voie à forte circulation, les contraintes dues à l'inclinaison du terrain et un sous-sol de molasse, le projet se heurtait à de nombreuses contraintes.

PROGRAMME

Sept niveaux. Le projet prévoyait la construction d'un immeuble de trente-quatre appartements répartis sur cinq niveaux, plus deux niveaux souterrains.

Les logements en propriété par étage offrent de deux à quatre pièces. L'accès se fait par un hall d'entrée qui dessert deux cages d'escalier et ascenseur. Un garage en sous-sol propose vingt-quatre places de parc accessibles par un monte-voiture, la nature du terrain excluant toute rampe d'accès.

PROJET

Ecologique. Vu la déclivité du terrain, la façade orientale est enterrée jusqu'au deuxième niveau. Il était d'autant plus important d'offrir un traitement de choix aux autres façades. Les grands balcons sont donc soulignés de parapets en béton blanc, coupés de garde-corps en inox avec un remplissage de verre traité par sablage pour créer des bandes horizontales.

©Architectes.ch

En plus des balcons, des loggias en aluminium thermolaqué gris anthracite sur la façade ouest constituent la signature de l'immeuble.

Répondant aux exigences du label Minergie, le nouveau bâtiment est revêtu d'une isolation extérieure crépie et de vitrages adaptés. Les appartements sont équipés d'une ventilation double flux individuelle dont les gaines se situent en toiture de terrasse. Un toit plat végétalisé reçoit des panneaux solaires.

CARACTÉRISTIQUES

Contraintes. Le chantier a été marqué par les difficultés géologiques dues à sa situation. Il a nécessité une excavation de près de quinze mille mètres cubes dont une grande partie de molasse exploitée au brise-roche hydraulique. L'enceinte de fouille a été renforcée par plusieurs types de soutènement et de renforts structuraux.

Le projet se situant à l'avenue de France, voie à forte circulation, les responsables du chantier ont dû porter une attention particulière aux contacts avec les différents services municipaux et les voisins, tout spécialement pendant la période de fouille où l'exiguïté du terrain a compliqué les choses.Les travaux achevés dans des délais courts, l'immeuble a fait l'objet d'aménagements extérieurs avec une place de jeux engazonnée et agrémentée par diverses plantations. Un traitement soigné a été réservé à l'enceinte de soutènement habillée de lames de mélèze.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	1'539 m^2
Surface brute de plancher	:	4'752 m^2
Emprise au rez	:	700 m^2
Volume SIA	:	14'076 m^3
Nombre d'appartements	:	34
Nombre de niveaux	:	Rez + 4
Nombre de niveaux souterrains	:	2
Abri PC	:	65 pl.

Photos
Côté ouest, l'immeuble borde l'avenue de France, côté est, il donne, pour les trois niveaux supérieurs, sur un jardin d'agrément.

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Démolition
LMT SA
1042 Bioley-Orjulaz

Terrassement
Travaux spéciaux
SOTRAG SA
1163 Etoy

Gros-Oeuvre
INDUNI & Cie SA
1008 Prilly

Echafaudages
ECHAMI LÉMAN SA
1023 Crissier

Abri PC
ATELIERS FIRMANN SA
1630 Bulle

Façades
ISOFACADES, Iso Sadiki
1018 Lausanne

Etanchéité spéciale - Etanchéité
GENEUX DANCET SA
1026 Echandens

Menuiseries extérieures
EGOKIEFER SA
1844 Villeneuve

Loggias
SVS SERRURERIE DE VERSOIX SA
1260 Nyon

Stores
GRIESSER SA
1228 Plan-les-Ouates

Electricité
ETABLISSEMENTS TECHNIQUES FRAGNIERE SA
1110 Morges

Chauffage
BRAUCHLI SA
1004 Lausanne

Ventilation
VALCALORIE SA
1950 Sion

Sanitaire
GEORGES CONSTANTIN SA
1023 Crissier

Buanderie
SCHULTHESS MASCHINEN SA
1025 Saint-Sulpice

Buanderie - Déshumidificateur
KRÜGER & Cie SA
1072 Forel

Serrurerie
EICHHORN CONSTRUCTIONS METALLIQUES SA
1004 Lausanne

Système de verrouillage
MUL T LOCK
1203 Genève

Ascenseurs
TECHLIFT Sàrl
1905 Dorénaz

Chapes
ENTREPRISE DINC SA
1020 Renens

Carrelages
SASSI CARRELAGES BULLE SA
1630 Bulle

Résine de sol
AEBERHARD II SA
1020 Renens

Parquet
HKM SA
1023 Crissier

Plâtrerie - Peinture
DUCOMMUN CONSTRUCTIONS Sàrl
1032 Romanel-sur-Lausanne

Portes métalliques
AUBRY MATERIEL SA
1312 Eclépens

Portes intérieures
Armoires techniques
DOORMAX MENUISERIE SA
1030 Bussigny

Cuisines
STEFANI SA
1227 Carouge

Cloisons caves
ERICH WALDER AG
9327 Tübach

Nettoyages
BLANC ET CIE SA
1018 Lausanne

Aménagements extérieurs
MENETREY SA
1034 Boussens

Architecture & Construction CRP Sàrl 1020 Renens - © P. Guillemin novembre 2015
Vogt Schild 3032 / AJ - Imprimé sur papier certifié FSC Sources mixtes - Photos: Adrien Barakat

© Architectes.ch