

**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.





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.

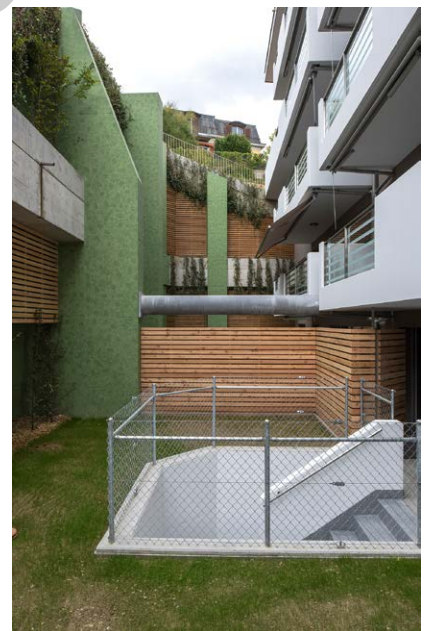
## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	1'539 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	:	4'752 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	700 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	14'076 m <sup>3</sup>
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**  
ISOFAÇADES, 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 Boussons