

IMMOLAC

LES RÉSIDENCES DE CROUSAZ

APPARTEMENTS EN PPE À LAUSANNE-VENNES - VD

ouvrage 2577

Maître de l'ouvrage
Immolac Invest SA
Place de la Fusterie 14
1204 Genève

Chef de projet :
François Legrand

Architectes
MGF Atelier d'architecture,
Maria-Grazia Fieschi
Route de l'Etraz 9
1185 Mont-sur-Rolle

Entreprise générale
Immolac Engineering SA
Rue du Général Boïnod 20
1170 Aubonne

Ingénieurs civils
DLX ingénierie civile Sàrl
Avenue des Alpes 18
1006 Lausanne

Didier Lavenex
Ing. civil dipl. ETS/SIA
Avenue des Alpes 18
1006 Lausanne

Géotechnique
Barragans & Associés,
Géotechnique appliquée Sàrl
Place du Marché 6
1860 Aigle

Küng & Associés SA
Avenue de Beaulieu 43
1004 Lausanne

Géomètre
Renaud et Burnand SA
Chemin du Devin 51
1012 Lausanne

Coordonnées
Avenue de Crousaz 13
1010 Lausanne

Conception 2012

Réalisation 2016



HISTORIQUE / SITUATION

L'aménagement du territoire (suisse) passe désormais par la densification. Ce projet entre dans le programme d'extension des zones villas en milieu urbain. Faute de terrains à bâtir, la densification des quartiers de villas apporte une solution écologique à la création de nouveaux logements, en évitant de sacrifier des terres agricoles dont un tiers a disparu en Suisse ces trente dernières années. Le terrain est situé à une centaine de mètres du métro "Les Fourmis", et proche de la sortie "Vennes" de l'autoroute. Malgré cette proximité urbaine, la parcelle est sur un îlot de verdure, très calme, dans une zone de faible densité permettant de construire de petites unités de deux étages au maximum.

PROJET

Des volumes ouverts disposés en quinconce. Idéalement orientés Sud-Ouest, les quatre appartements du rez comptent trois chambres et disposent d'une grande

terrasse et d'un jardin privatif. Le premier étage abrite quatre logements de trois pièces et demie et l'attique, quatre beaux deux pièces et demie. Tous ces appartements profitent aussi d'une terrasse construite sur un volume différent de l'étage inférieur. L'architecture contemporaine de la résidence propose en effet des blocs décalés les uns par rapport aux autres ce qui, en plus de garantir la privacité de chaque habitant, rythme le bâtiment et lui confère une façade très esthétique. Au sous-sol un garage souterrain de treize places a été réalisé par une excavation simple. Les quatre niveaux sont reliés par un escalier et un ascenseur.

Les matériaux de construction et d'isolation sont classiques avec le béton armé et un isolant de type Misapor compacté, mais les épaisseurs et mesures tiennent compte des exigences du concept Minergie®. L'éclairage passif est assuré par les larges ouvertures orientées Sud-Ouest. Quant à la ventilation, un simple flux permet de ne pas ouvrir les fenêtres en hiver. Les finitions sont belles avec un béton lisse sur les murs.



Edité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



Le choix des détails, comme par exemple des portes-fenêtres sans poignée traversante, ou encore la toiture plate recouverte d'un fin gravier gris clair, apporte à l'ensemble une élégance simple. Les volumes intérieurs dessinés par l'architecte Maria Grazia Fieschi ont plu à tous les acquéreurs puisque personne, ce qui est rarissime, n'a demandé de modification des emplacements, ni de suppression ou ajout de cloison.

Photos

Des volumes équilibrés et spacieux pour un objet contemporain à l'architecture élégante.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	: 2 296 m ²
Surface brute de planchers	: 2 101 m ²
Emprise au rez	: 512 m ²
Volume SIA	: 6 488 m ³
Nombre d'appartements	: 12
Nombre de niveaux	: Rez + 2
Nombre de niveau souterrain	: 1
Places de parc intérieures	: 13



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Démolition
MICHEL DÉMOLITION SA
1860 Aigle

Terrassement - Maçonnerie - Béton
ARSA CONSTRUCTIONS SA
1630 Bulle

Ferblanterie
Couverture
BOILLAT MICHEL
1026 Echandens

Isolation périphérique
Plâtrerie - Peinture
INTER-DECO SÀRL
1372 Bavois

Étanchéité
ETSA ÉTANCHÉITÉ SA
1752 Villars-sur-Glâne

Menuiseries extérieures
4B FENSTER AG
6280 Hochdorf

Electricité
ADELEC SA
1012 Lausanne

Chauffage - Sanitaire - Ventilation
H2O LÉMAN SA
1026 Echandens

Ascenseurs
OTIS SA
1752 Villars-sur-Glâne

Chapes
LAIK SA
1072 Forel / Lavaux

Carrelage
CARRELAGE FEDELE
1180 Rolle

Parquet
A-Z PARQUETS SÀRL
1030 Bussigny