

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