

RÉSIDENCE LES BAINS

LAUSANNE – VD

MAÎTRES D'OUVRAGE

AP Consulting André Prahin SA
 Place Saint-François 2
 1003 Lausanne

Cofingest Immobilier SA
 Rue du Lion-d'Or 6
 1003 Lausanne

ENTREPRISE GÉNÉRALE

AP Consulting André Prahin SA
 Place Saint-François 2
 1003 Lausanne

ARCHITECTES

Archilab Gabriele M. Rossi SA
 Chemin du Liaudoz 11
 1009 Pully

INGÉNIEURS CIVILS

JPM Ingénieur Civil Sàrl
 Chemin Rouge 31
 1305 Penthaz

BUREAUX TECHNIQUES

VENTILATION
 Eco Confort SA
 ZI le Trési 6D
 1028 Prévèrenge

GÉOTECHNIQUE

Karakas et Français SA
 Avenue des Boveresses 44
 1010 Lausanne

GÉOMÈTRE

Reso Vaud Sàrl
 Rue des Métiers 2
 1008 Prilly



IMMEUBLE DE LOGEMENTS

HISTORIQUE/SITUATION > Au sud de Lausanne, proche du lac et de la piscine de Bellerive, une parcelle de 1 241 mètres carrés est située sur un chemin en impasse dans un beau quartier de bâtiments et maisons de petite taille. Cette dernière est frappée par une servitude de construction qui caractérise la disposition des volumes du bâtiment en amont du terrain et les alignent tous sur un seul et même front bâti. La parcelle dispose d'une pente marquée d'environ 18% permettant ainsi de dégager la façade principale des sous-sols qui forment le socle. L'élément bâti propose neuf appartements de 3,5 pièces. Il s'élève de trois niveaux sur rez-de-chaussée et se termine par un attique, respectant ainsi l'affectation de moyenne densité selon le plan de zones du présent RPGA de la ville de Lausanne. Les logements, tous identiques, se répartissent en deux appartements par étage. L'immeuble présente également deux sous-sols, l'un dédié à

l'accès principal du bâtiment, ainsi qu'aux installations communes, et un deuxième sous-sol réservé au parking avec neuf places de parc. Les deux appartements au rez-de-chaussée sont reliés par le sous-sol avec un espace disponible. L'attique abrite un seul logement occupant toute la surface du dernier étage. Tandis qu'au premier étage, deux lots ont été réunifiés en un seul appartement de 5,5 pièces.

PROJET > Plusieurs contraintes ont défini l'enveloppe générale du bâtiment, dont notamment l'imposition de la servitude de passage. De ce fait, le bâtiment est construit en amont de la parcelle avec les accès véhicules en contrebas, créant ainsi un socle de parking sur lequel repose celui-ci. La déclivité du terrain a également imposé certains choix, comme la création d'une rampe qui amène à l'accès principal situé au premier sous-sol, impliquant ainsi une

COORDONNÉES

Avenue des Bains 18
 1007 Lausanne

Conception 2015
 Réalisation 2018 – 2019

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION





configuration identiques pour les appartements des trois étages supérieurs. L'étroite parcelle a permis de construire un volume bâti hors sol en forme de rectangle élargi. Le parti pris était de réaliser des balcons le long de la façade Sud et d'exécuter les retours en saillie sur les façades Est et Ouest, afin d'améliorer l'assise du bâtiment et de donner une image plus horizontale et harmonieuse proportionnellement avec la hauteur. Sa particularité architecturale vient de la présence de grands balcons de 3,20 mètres de profondeur situés au Sud.

Un système de panneaux tout en verre et sans montants verticaux coulissent et se déplient, le long de rails supérieurs et inférieurs présents sous les dalles, afin de créer des balcons fermés à l'image d'un jardin d'hiver, reliant les espaces extérieurs et intérieurs. Ceux-ci peuvent être occultés par des stores verticaux en toiles et coulissant sur câble. Les autres façades offrent une lecture épurée faite de lignes droites et d'ouvertures identiques créant ainsi une régularité harmonieuse.

Ces façades sont crépies et les caissons des stores intégrés en tête de dalle, permettant ainsi de réaliser des ouvertures de dalle à dalle, augmentant la luminosité intérieure. Les linteaux métalliques des stores s'intègrent dans une bande horizontale qui court le long du pourtour du bâtiment, créant ainsi des lignes horizontales

CARACTÉRISTIQUES	
Surface du terrain	1 241 m ²
Surface brute de plancher	1 037 m ²
Emprise au rez	186 m ²
Volume SIA	4 900 m ³
Nombre d'appartements	9
Nombre de niveaux	Rez + 4
Nombre de niveaux souterrain	un demi-niveau
Places de parc extérieures	2
Places de parc intérieures	9

à tous les étages. L'utilisation d'un crépi plus fin a permis de marquer visuellement ces bandes. L'enveloppe du bâtiment est blanche, mais avec des nuances de tonalités suivant la matérialisation utilisée, apportant ainsi du relief à l'élément bâti. L'attique, en retrait, offre une casquette ajourée avec des brise-soleils côté sud. En toiture, une installation de panneaux thermiques et photovoltaïques permet de chauffer l'eau chaude sanitaire. L'ensemble des logements est pourvu d'une ventilation double flux et d'un puits canadien pour la prise d'air extérieur. Dû à la quantité d'eau présente dans le terrain, ont été installées des parois en palplanches d'acier pour tenir le terrain lors des travaux spéciaux. Afin de préserver le cèdre en aval de la parcelle, il a fallu modifier l'emprise et les fouilles du parking.



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Maçonnerie - Béton armé
PIZZERA-POLETTI SA
1020 Renens

Stores - Toiles
FAVOROL PAPAUX SA
1733 Treyvaux

Serrurerie
KARLEN SA
1029 Villars-Ste-Croix

Carrelages
CARLO VERO ET FRÈRE SA
1023 Crissier

Menuiseries intérieures
NORBA SA
1610 Oron-la-Ville

Isolation périphérique
D. DI GREGORIO SA
1024 Ecublens

Électricité
ADELEC SA
1012 Lausanne

Vitrerie - Jardin d'hiver
FAVOROL PAPAUX SA
1733 Treyvaux

Revêtement de sols
REVSOL SA
1006 Lausanne

Agencement de cuisine
VENETA CUCINE - GM CUISINES SA
1023 Crissier

Étanchéité
G.DENTAN SA
1020 Renens

Chauffage - Sanitaire
CS CONFORT SERVICE SA
1020 Renens

Ascenseurs
OTIS SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Plâtrerie - Peinture
VARRIN SA
1121 Bremblens

Nettoyages
DREAM NET SERVICES SA
1023 Crissier

Menuiseries extérieures
EGOKIEFER SA
1844 Villeneuve

Ventilation
ECO CONFORT SA
1028 Préverenges

Chapes
G. CACCIAMANO, STÉPHANE BERTACCHI SUCCESSEUR
1026 Echandens