

MAÎTRE D'OUVRAGE

HIG immobilier
Anlage Stiftung
Löwenstrasse 25
8001 Zürich

REPRÉSENTANT DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Edmond de Rothschild
Reim (Suisse) SA
Rue du Rhône 30
1204 Genève

ENTREPRISE TOTALE

Induni & Cie SA
Rue des Alpes 2
1023 Crissier

ARCHITECTES

Latelier Valotton
architectes SA
Place du Tunnel 17
1005 Lausanne

INGÉNIEURS CIVILS

Sogiva engineering Sàrl
Chemin du Lavasson 8
1196 Gland

BUREAUX TECHNIQUES

CVCR
Betica SA
1950 Sion

INGÉNIEURS

PROTECTION INCENDIE

Zanetti Ingénieurs-Conseils SA
1213 Petit-Lancy

INGÉNIEURS

GÉOTECHNICIENS

Karakas et Français SA
1010 Lausanne

INGÉNIEURS PHYSIQUE ET ACOUSTIQUE DU BÂTIMENT

EcoAcoustique SA
1005 Lausanne

INGÉNIEURS AMIANTE

Ecoservices Vaud Sàrl
1093 La Conversion

INGÉNIEURS ENVIRONNEMENT

Arbrexperts Sàrl
1124 Gollion

GÉOMÈTRES

Bureau d'ingénieurs
Renaud et Burnand SA
1012 Lausanne

COORDONNÉES

Chemin du Levant 14
1005 Lausanne

Conception 2016 - 2018
Réalisation 2020 - 2021

Édité en Suisse



LOGEMENTS

HISTORIQUE/SITUATION > L'immeuble se situe sur les hauts de Lausanne, dans un quartier tranquille et verdoyant parmi d'autres petits immeubles. Proche du centre-ville, la situation propose tous les avantages de la vie urbaine dans un écrin calme.

Des arbres majestueux en limite de propriété ont, par ailleurs, contraint le périmètre d'implantation du projet. Les architectes en ont tiré parti pour sculpter la façade Sud-Est du bâtiment en créant un décrochement, ce qui a permis de donner une triple exposition à un des appartements et une percée visuelle latérale à la chambre des appartements les plus au Sud.

PROGRAMME > Le programme comprend la réalisation de 23 appartements de 2,5 pièces et 3,5 pièces et d'un attique, répartis sur cinq niveaux, ainsi qu'un garage souterrain de 16 places de parking. Les 3,5 pièces possèdent

deux salles de bain et les cuisines de tous les appartements sont ouvertes sur le séjour offrant ainsi un espace de vie généreux et lumineux. Les logements du rez-de-chaussée s'ouvrent sur une grande terrasse-jardin.

RÉALISATION > Le bâtiment se compose d'une structure en béton recouverte d'une isolation périphérique crépie. Le seuil du bâtiment est en béton balayé. La présence d'un porche d'entrée donne une identité contemporaine au bâtiment. Les boîtes aux lettres sont intégrées à ce porche d'entrée permettant ainsi de créer un ensemble harmonieux.

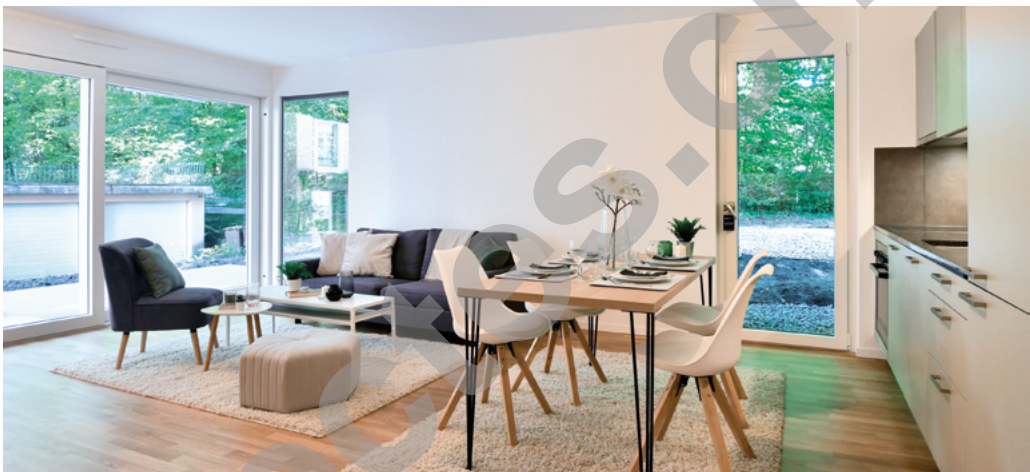
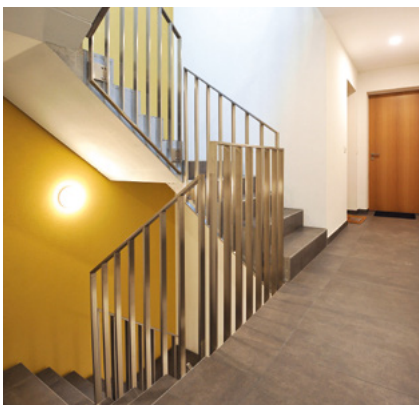
Sur les étages supérieurs, de très larges balcons, donnant souvent sur deux orientations, agrandissent les logements vers l'extérieur, laissant ainsi les habitants profiter du bain de verdure proposé par l'environnement extérieur. Le logement en attique jouit, quant à lui, de généreuses terrasses,



ainsi que d'une belle vue dégagée vers Belmont-sur-Lausanne et les Préalpes. Leurs garde-corps vitrés préservent le contact avec la nature environnante, ainsi qu'une vue dégagée pour l'appartement en attique. Des teintes chaudes ont été privilégiées pour les crêpis et les serrureries. Dans les espaces communs intérieurs, une ambiance chaleureuse accueille les habitants grâce à des tons jaunes ocres sur les murs de la cage d'escaliers.

Les appartements, quant à eux, bénéficient d'un parquet en chêne dans toutes les pièces à l'exception des sanitaires. Les cuisines sont, elles, entièrement équipées et les sanitaires proposent des colonnes de lavage, idéal pour la vie de famille. Dans le parking souterrain, il est possible de louer l'utilisation de bornes de recharge électrique pour les voitures. Des panneaux solaires photovoltaïques ont été installés en toiture et le chauffage se fait par une pompe à chaleur fonctionnant par géothermie.

Quant aux aménagements extérieurs, ils ont été traités afin de préserver le caractère forestier du lieu. Un maximum de surfaces perméables en graviers a été privilégié et des jeux en robinier naturel ont été installés. Une place de jeux pour enfants a été réalisée et traitée comme un jardin familial privatif. Situé au centre-ville, le chantier a été difficile d'accès durant les travaux, notamment dû à la présence des immeubles voisins et de la proximité de hêtres majestueux qu'il a fallu préserver et protéger des désagréments d'un chantier.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	1'827 m ²
Surface brute de plancher	1'951 m ²
Emprise au rez	416 m ²
Volume SIA	8'600 m ³
Nombre d'appartements	23
Nombre de niveaux	Rez + 4
Nombre de niveau souterrain	1
Abri PC (nombres de places)	40
Places de parc intérieures (vélos)	16

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Béton - Béton armé
INDUNI & CIE SA
1023 Crissier

Crépiage façades
CARMINÉ SAVINO SA
1124 Gollion

Étanchéité souple
GENEUX DANCET SA
1026 Echandens

Fenêtres - Menuiseries extérieures
RUFFIEUX FENÊTRES SA
1663 Epagny/Grugères

Fermetures protections solaires
LAMELCOLOR SA
1470 Estavayer-le-Lac

Installations électriques
CIEL ÉLECTRICITÉ SA
1004 Lausanne

Revêtement coupe-feu
KB IGNIFUGE SA
1026 Echandens

Chauffage
ALVAZZI GROUPE SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Ventilation
ALVAZZI GROUPE SA
1400 Yverdon-les-Bains

Sanitaire
HERREN FRÈRES & CIE
1422 Grandson

Appareils sanitaires spéciaux
GROUPE E PLUS SA
1618 Châtel-St-Denis

Ouvrages métalliques courants
DELESSERT SA
1070 Puidoux

Ascenseurs - Monte-charge
OTIS SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Chapes
B. PACHOUD ET FILS SA
1004 Lausanne

Carrelages
JACQUES MASSON SA
1260 Nyon

Parquet
FARINE DÉCORATION SÀRL
2000 Neuchâtel

Plâtrerie - Peinture
ARANTES PLÂTRERIE-PEINTURE SA
1028 Prévèrenge

Menuiseries intérieures
PORTMIX SA
1070 Puidoux

Portes communicantes - Armoires
STAR-CITY SA
1026 Echandens

Cuisines
DG DESIGN SA
1025 St-Sulpice

Aménagements extérieurs
MENÉTREY SA
1042 Bioley-Orjulaz