

MAÎTRE D'OUVRAGE

Privé

ENTREPRISE TOTALE

Entreprise Générale
Bernard Nicod SA
Galeries Benjamin-Constant 1
1002 Lausanne

ARCHITECTES

Latelier Vallotton architectes SA
Place du Tunnel 17
1005 Lausanne

INGÉNIEURS**SÉCURITÉ INCENDIE**

Inexis Sàrl
Rue de la Fontaine 10
1094 Paudex

INGÉNIEURS CIVILS

Meylan Ingénieurs SA
Avenue de Tivoli 60
1007 Lausanne

GÉOMÈTRES

Gemetris SA
Place du Nord 6
1071 Chexbres

**LOGEMENTS**

HISTORIQUE/SITUATION > À la rue de Genève, à Lausanne, dans une zone mixte à forte densité à l'ouest du pont Chauderon, une ancienne halle artisanale vouée à la destruction a cédé la place à un bâtiment destiné au logement. Le maître de l'ouvrage, un propriétaire privé, désirait mettre en valeur cette parcelle en lien direct avec d'autres bâtiments rénovés récemment qui lui appartiennent. Les logements sont destinés à la location.

L'un des bâtiments adjacents, construit au début du siècle passé, est protégé en note quatre par le service vaudois du patrimoine bâti.

PROGRAMME > L'immeuble offre 22 appartements de 2.5 et 3.5 pièces, répartis sur sept niveaux, qui, tous, se caractérisent par des finitions et des matériaux de qualité. Ils présentent des typologies variées.

COORDONNÉES

Rue de Genève 62
1004 Lausanne

Conception 2014 - 2020
Réalisation 2021 - 2022

Édité en Suisse



Au rez-de-chaussée inférieur, les appartements sont orientés du côté sud alors que le parking est enterré sur le côté nord pour mieux s'intégrer à la topographie de la parcelle.

PROJET / CONCEPT > L'immeuble affiche une architecture contemporaine aux tonalités et matériaux sobres et de qualité. Il s'insère harmonieusement dans le contexte et crée un dialogue en accord avec le bâtiment voisin rénové il y a quelques années. Les appartements des étages supérieurs possèdent des vues dégagées sur le lac et les montagnes malgré le contexte dense d'un milieu bâti. Pour mieux profiter de cette situation, des balcons vitrés permettent de gagner en luminosité et de se protéger des nuisances sonores de la rue. En attique, seule une serrurerie légère protège les terrasses. Dans toute la nouvelle construction, l'accent est mis sur l'apport de lumière naturelle au moyen des vitrages aux dimensions généreuses. Les cuisines sont ouvertes et donnent sur la pièce de vie.

RÉALISATION > Le volume se distingue par un socle en béton propre au niveau du rez-de-chaussée inférieur, des étages avec des façades en isolation périphérique crépie et deux niveaux d'attique avec des façades ventilées en revêtement composite. Une attention particulière a été apportée aux finitions intérieures, avec un escalier en béton préfabriqué apparent, des mains courantes en inox et un treillis toute hauteur au lieu et place des traditionnels garde-corps.

Dans les appartements, les revêtements de sol sont en grès cérame pour les zones de jour et locaux sanitaires; en parquet dans les chambres.

TECHNIQUE > Le chauffage se fait par le sol, alimenté par l'énergie puisée par des sondes géothermiques et une pompe à chaleur eau-eau. Des triples vitrages complètent l'effet de protection des parois isolées ou ventilées.

MESURES PARTICULIÈRES > Les fouilles dans cette zone dense ont nécessité un blindage par la pose de parois ancrées et de palplanches.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS > La place de jeux a été aménagée à l'arrière du bâtiment pour l'éloigner de la rue. La pente naturelle du terrain a permis l'intégration d'un toboggan qui profite de la déclivité existante.

DÉFIS ET POINTS FORTS > La situation dans un milieu urbain complexe a été la source d'importantes contraintes logistiques doublées par les difficultés d'approvisionnement. Malgré tout, le marché soumis à un appel d'offres pour une réalisation en Entreprise Totale, avec prix garanti à livre ouvert, a permis de terminer les travaux dans les délais. La qualité de l'ouvrage est remarquable, et le maître de l'ouvrage a pu réaliser une économie appréciable malgré l'augmentation des coûts des matières premières.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	857 m ²
Surface brute de plancher	1'874 m ²
Emprise au rez	328 m ²
Volume SIA	7'400 m ³
Nombre d'appartements	22
Nombre de niveaux	Rez + 6
Nombre de niveau souterrain	1
Abri PC (nombre de places)	39
Places de parc intérieures	9
Places de parc extérieures	2

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement –
Travaux spéciaux
SOTRAG SA
1163 Etoy

Maçonnerie – Béton armé
ENTREPRISE ROPRAZ SA
1680 Romont

ERNST SCHWEIZER AG
1024 Ecublens

Isolation périphérique
ARTE FAÇADES SÀRL
1023 Crissier

Revêtement de façade ventilé
ZENITAL SÀRL
1344 L'Abbaye

Étanchéité – Ferblanterie
GENEUX DANCET SA
1026 Echandens

Fenêtres – Portes extérieures
ALUSOL SÀRL
1616 Attalens

Stores à lamelles
SCHENKER STORES SA
1023 Crissier

Électricité – Ing. électricité
P. CUPELIN SA
1012 Lausanne

Porte de garage
**TECHINTER
AUTOMATISATION SA**
1052 Le Mont-sur-Lausanne

CVS
**GIPPA BERNARD
ET FRANÇOIS SA**
1860 Aigle

Ouvrages métalliques
**METALCORP CONSTRUCTIONS
MÉTALLIQUES SA**
1753 Matran

Ascenseurs
OTIS SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Chapes
ZUCCHET CHAPES SA
2034 Peseux

Carrelages
CLEMENT MARTY SÀRL
1006 Lausanne

Revêtement parquet
HKM SA
1023 Crissier

Plâtrerie – Peinture
**LUIGI MARTIGNANO
ET FILS SÀRL**
1023 Crissier

Menuiseries intérieures
ALVA AGENCEMENTS SÀRL
1400 Yverdon-les-Bains

Cuisines
TEK CUISINES SA
1023 Crissier

Séparation de cave
KERN STUDER SA
1400 Yverdon-les-Bains

Nettoyage bâtiment
TEAM CLEAN SÀRL
1304 Cossonay-Ville

Aménagements extérieurs
DOMINIQUE KAECH
1690 Lussy