

Maître de l'ouvrage

Juliette Meister

Entreprise générale

Pizzera-Poletti SA
Rue du Grand-Pont 2bis
1002 Lausanne

Chef de projet :

Jean-Philippe Poletti

Architectes

Pizzera-Poletti SA
Jean-Philippe Poletti
architecte EPFL-SIA
Rue du Grand-Pont 2bis
1002 Lausanne

Collaborateurs :

Yuksel Tacan, architecte
Paul Tinguely
Max Delot

Ingénieur civil

Etienne Lasserre
Route de Cossonay 18
1008 Prilly

Bureaux techniques

Electricité :
Jeanfavre & Fils SA
Rue du Petit-Mont 1
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Sanitaire :

Edmond Milliquet SA
Rue Centrale 23
1003 Lausanne

Chauffage :

Alvazzi chauffage Lausanne SA
Chemin du Petit-Flon 60
Case postale
1000 Lausanne 22

Ventilation :

Paul Wirz SA
Chemin de Montelly 78
1007 Lausanne

Géotechnique :

De Cérenville géotechnique SA
Champs-Courbes 17
1024 Ecublens

Géomètre

Jean-Claude Gasser
Rue des Métiers 2
1008 Prilly

Coordonnées

Route de Broye 41-49
1008 Prilly

Conception 2001

Réalisation 2002 - 2004

Photos

Façades rigoureusement dessinées, gabarit général, géométrie et disposition du plan-masse contribuent à l'excellente adaptation des constructions dans leur environnement.



Historique - Situation

Domaine historique du nord-ouest lausannois.

Issus d'un plan de quartier légalisé en 1994, ces bâtiments s'inscrivent dans un ensemble articulé autour de la Ferme des Lauriers, édifée au 19e siècle.

A la limite de la commune de Prilly, aux portes de Jouxens, la parcelle de 8'411 m² se situe en zone résidentielle à faible densité et bénéficie d'un environnement de verdure proche d'une aire boisée, dans une topographie à faible pente orientée sur le bassin lémanique. L'implantation et la volumétrie des bâtiments s'accordent à l'échelle de l'environnement et prennent en compte la Ferme des Lauriers comme repère du lieu.

Les bâtiments sont faciles d'accès et se situent non loin du terminus de la ligne 9, laquelle permet de gagner le centre ville de façon directe.

qui composent le programme totalisent trente-huit logements, majoritairement de 4 1/2 pièces. Des appartements de 3 1/2 et 5 1/2 pièces s'adjoignent à ce programme de trente-huit unités d'habitation, représentant au total 5'370 m².

Compte tenu des objectifs de vente en PPE, le programme prévoit des typologies de logements variées, réservant de larges possibilités d'adaptation.

Cet ensemble de 26'100 m³ SIA, répond ainsi de façon optimale aux exigences de la clientèle et à la demande générale du marché, offrant de surcroît un excellent rapport coût/qualité, le m³ SIA revenant à 480 francs, à la construction.

La composition propose deux volumes distincts, organisés autour d'un large espace de verdure et de détente, sous lequel prend place le garage souterrain. Chacun des bâtiments s'étage sur trois niveaux surmontés d'un attique tandis que les façades sud et ouest, dotées de balcons généreusement dimensionnés, caractérisent clairement la vocation résidentielle des constructions.

Les façades, constituées d'un crépi synthétique appliqué sur une isolation périphérique de 11 cm, sont percées de vitrages bien calibrés, à cadres PVC, qui mettent en évidence les fonctions intérieures des bâtiments.

Projet

Adéquation avec la demande du marché. Destinés à la vente en propriété individuelle, les deux immeubles





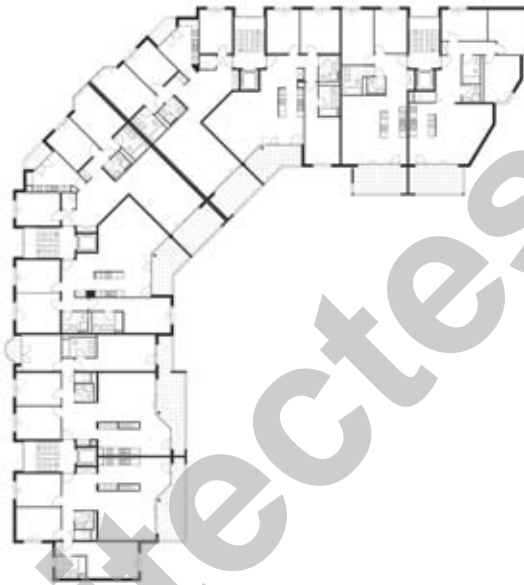
Caractéristiques	
Surface du terrain:	8'411 m2
Surface brute de planchers :	5'370 m2
Emprise au rez :	1'513 m2
Volume SIA :	26'100 m3
Coût total :	12'550'000.-
Coût au m3 SIA (CFC 2):	480.-
Abri PC :	75
Parking :	42 pl.
Places de parc extérieures:	38

Ces dernières sont réparties avec soin en zones jour et nuit, chacune de celles-ci étant orientée de la façon la plus appropriée pour sa fonction.

Ce parti présente d'autre part le mérite de minimiser les surfaces intérieures non exploitables, les zones fonctionnelles et de distribution de chaque appartement se trouvant au centre du plan. La géométrie des lieux ayant largement influé sur celle des bâtiments, ces derniers présentent un dessin différent, favorisant la variété des typologies voulue par le programme.

On accède au bâtiment A par une seule entrée Est, qui distribue quatre logements par étage, l'immeuble B-C étant doté de quatre entrées, deux à l'Est et deux au Nord, distribuant chacune deux appartements par niveau. Ces circulations verticales étant vitrées, chaque palier reçoit la lumière naturelle par des saignées pratiquées en façade. Ces percements élancés, garnis d'une serrurerie foncée, constituent par ailleurs un élément d'animation intéressant, rythmant les façades.

Les aménagements extérieurs, dessinés et conçus avec soin, soulignent les qualités d'ensemble de la composition dont ils font véritablement partie intégrante.



Plan d'étage type



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassements - Maçonnerie
Béton armé - Echafaudages

PIZZERA & POLETTI SA
1003 Lausanne

Carrelages - Faiences

Luis FERREIRA
1004 Lausanne

Etanchéité

GENEUX-DANCET SA
1026 Echandens

Parquets

REICHENBACH SA
1006 Lausanne

Ferblanterie

G. BURGOS Sàrl
1008 Prilly

Plâtrerie - Peinture
solation périphérique

VARRIN SA
1008 Prilly

Menuiseries aluminium,
Serrurerie

ARCIA SA - BITZ & SAVOYE SA
1020 Renens

Menuiserie intérieure

NORBA Entreprises SA
1610 Oron-la-Ville

Stores, volets et toiles

FAVOROL SA Groupe Favorol Papaux
1023 Crissier

Escaliers des duplex

KELLER Treppenbau AG
1202 Genève

Installations électriques

JEANFAVRE & Fils SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Nettoyage du bâtiment

CARNEVALE Sàrl
1008 Prilly

Chauffage

ALVAZZI chauffage Lausanne SA
1000 Lausanne 22

Gestion des déchets

TINGUELY SA
1007 Lausanne

Ventilation

Paul WIRZ SA
1007 Lausanne

Aménagements extérieurs

**JARDIN CONCEPT
JAN & LUY Sàrl**
1180 Rolle

Installations sanitaires

Edmond MILLIQUET SA
1003 Lausanne