

RÉSIDENCES FIGUIERS ET RHODANIE

IMMEUBLES LOCATIF ET EN PPE

LAUSANNE - VD



Maître de l'ouvrage

Alvazzi Immobilier SA
Route de Chavornay
Case postale 32
1350 Orbe

Architectes

J. Bertola & Cie
Avenue de la Concorde 10
1022 Chavannes-près-Renens

Ingénieurs civils

S. Savary
Avenue C. F. Ramuz 29
1009 Pully
Sancha SA
Rue de Neuchâtel 42
1400 Yverdon-les-Bains

Bureaux techniques

Géotechnique,
soutènements de fouille :
Karakas & Français SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

Coordonnées

Avenue des Figuiers 23
Avenue de Rhodanie 62
1007 Lausanne

Conception 2000

Réalisation 2001 - 2002



SITUATION / PROGRAMME

Valorisation de la périphérie urbaine au sud-ouest de Lausanne. Deux avenues à forte densité de trafic, Figuiers et Rhodanie, déterminent les limites nord et sud du terrain d'implantation des deux immeubles, à proximité immédiate de la zone de loisirs et de détente de Vidy.

Soumises à un plan partiel d'affectation approuvé en 1992, les bâtiments I et G sont respectivement la première et la seconde réalisation d'un programme de 4 immeubles d'habitation avec garages souterrains. D'accès facile en transports publics et par l'auto-route toute proche via le giratoire de la Maladière, l'immeuble G, à l'amont, propose 15 appartements de typologies variées, de 2 à 4 1/2 pièces, entièrement dévolus à la location, alors que l'immeuble I comprend 23 logements de 3, 4 et 5 pièces, destinés à la vente en PPE.

Les espaces extérieurs sont particulièrement soignés, afin d'offrir un environnement de qualité en dépit du voisinage routier et de ses inconvénients, compensés en grande partie par la proximité des rives du Lac et des zones vertes attenantes.

PROJET

Site d'implantation difficile. Obtenu en octobre 2000, le permis de construire fut précédé d'une fâcheuse surprise liée au passage dans le périmètre des constructions, d'importants collecteurs (diam. 60 et 90 cm) d'eaux claires et usées de la Ville de Lausanne.

Cette découverte a entraîné la modification du projet, en abaissant le rez-de-chaussée inférieur du bâtiment I d'environ 2 mètres pour pouvoir passer sous les collecteurs et créer une galerie d'accès pour les garages souterrains. Il a fallu ensuite réaliser une gaine en béton armé de 2 mètres de section, traversant tout le rez-de-chaussée, pour remettre en fonction les conduites provisoirement déviées durant le chantier. A cela, sont venus s'ajouter de mauvaises conditions climatiques et un terrain limoneux, saturé d'eau, qui ont occasionné un retard de six mois sur l'avancement du chantier.

La réalisation des 2 immeubles s'appuie globalement sur les mêmes principes constructifs et esthétiques avec l'adoption d'une structure en béton armé et maçonnerie, façades recouvertes par une isolation périphérique et bow-windows sur le front sud qui

Photos

La construction soignée des immeubles, d'aspect plaisant, contribue à valoriser ce quartier s'intégrant progressivement à la ville.





Caractéristiques générales

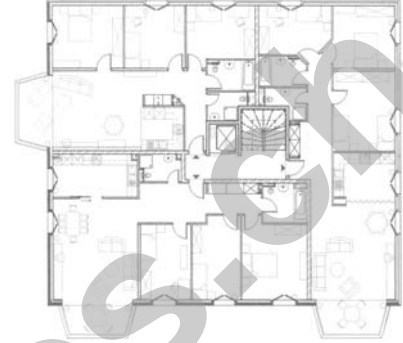
Surface brute de planchers

G: 1'650 m² I: 3'500 m²

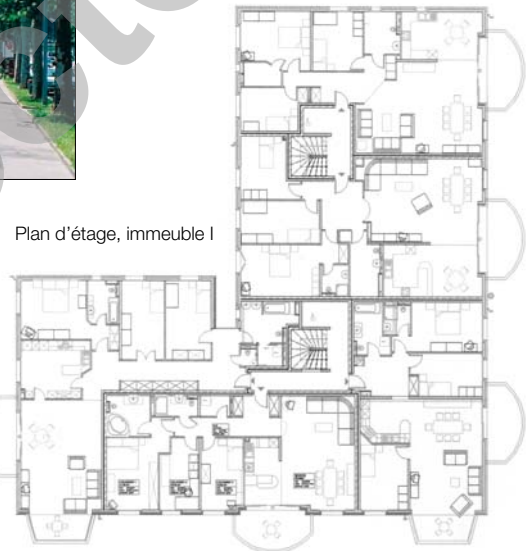
Volume SIA

G: 6'500 m³ I: 13'500 m³

Garage commun : 4'500 m²



Plan d'étage, immeuble G



Plan d'étage, immeuble I

offrent aux logements un complément de surface bienvenu dans les séjours ainsi que lumière et vue. Autre élément notable commun aux immeubles, leur couronnement, matérialisé par une imposante corniche moulurée, assure aux façades une protection contre les intempéries.

En plus de ces traditionnelles mesures constructives, le bâtiment "Figuiers 23" est complété par différentes mesures minimisant les nuisances générées par la proximité du trafic automobile.

Ceci s'est concrétisé par la réduction maximale des ouvertures côté route, l'utilisation en façades est, nord et ouest de verres phoniques d'une capacité d'absorption de 38 dB

ainsi que par l'installation d'une ventilation à double flux assurant un renouvellement d'air permanent sans devoir ouvrir les fenêtres. Un système qui en plus de la qualité d'hygiène présente l'avantage de diminuer sensiblement la consommation d'énergie, l'air renouvelé étant récupéré pour le chauffage ou pour rafraîchir les locaux en été.

Une réflexion a aussi été portée sur l'entrée des édifices qui pour l'immeuble "Rhodanie 62" bénéficie côté sud d'un imposant portique d'accès assurant une agréable transition

avec le jardin alors que celui des Figuiers voit sa façade nord revêtue d'un placage en granit qui contribue à renforcer le caractère urbain de la rue.

Seoo

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Isolation périphérique en façades

D. DI GREGORIO SA
Revêtement de façades
Ch. du Parc 6
1024 Ecublens - 021 691 70 74

Ferblanterie - couverture

ALVAZZI Toitures SA
Rte de Chavornay - CP 32
1350 Orbe - 024 442 84 84
www.alvazzi.ch

Installations électriques

GRICHTING & VALTÉRIO SA
Ch. de la Forêt 12
1024 Ecublens - 021 633 03 03
www.gvlcs.com

Chauffage - canalisations

ALVAZZI Chauffage Lausanne SA
Ch. du Petit-Flon 60 - CP 115
1000 Lausanne 22 - 021 641 60 44

Ventilation

ALVAZZI Ventilation SA
Rte de Chavornay - CP 32
1350 Orbe - 024 442 84 84

Sanitaire

ALVAZZI Sanitaire Lausanne SA
Ch. du Petit-Flon 60 - CP 115
1000 Lausanne 22 - 021 641 60 44

Carrelages et faïences

Luis FERREIRA
Ch. des Retraites 6
1004 Lausanne - 021 625 85 26
luis@ferreira-carrelage.ch

Plâtrerie - Peinture (Rhodanie)

G. PUCCI SA
Av. du 24-Janvier 32
1020 Renens - 021 634 83 51
pucci@urbanet.ch

Plâtrerie - Peinture (Figuiers)

FÉLIX Plâtrerie Peinture Sàrl
Ch. de la Rueyre 51A
1008 Jouxteus-Mézery
021 671 02 83

Agencements de cuisines

GETAZ ROMANG SA
Ch. du Vallon 23
1030 Bussigny - 021 702 02 45