

# RÉSIDENCES DU CLOSEL

## IMMEUBLES PPE, LOCATIFS ET COMMERCES

Froideville - VD

**Maître de l'ouvrage**

Girsberger A. SA  
Avenue de Montoie 29  
1007 Lausanne

**Entreprise générale**

SD Société Générale de  
Construction Lausanne SA  
Rue du Grand-Pré 4  
1007 Lausanne

**Direction des travaux**

SD Société Générale de  
Construction Lausanne SA  
Rue du Grand-Pré 4  
1007 Lausanne

**Architectes**

Philippe Chuard Architecture  
Avenue de Montoie 29  
1007 Lausanne

**Ingénieurs civils**

Duvoisin Jean-Marc  
Chemin du Pré-de-la-Tour 10  
1009 Pully

**Bureaux techniques**

CVS:  
Ecobats-Balaj  
Rue Côtes-de-Montbenon 28  
1003 Lausanne

**Electricité:**

Betelec SA  
La Pierreire 2  
1029 Villars-Ste-Croix

**Géomètre**

Courdesse & Associés  
Ingénieurs et Géomètres SA  
Rue de la Mèbre 11  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

**Coordonnées**

Chemin du Closel 2  
1055 Froideville

Conception 2011

Réalisation 2012 - 2014

**SITUATION / PROGRAMME**

**Poursuivre un développement harmonieux.** En 2010, la commune de Froideville change son PGA (plan général d'affectation) dans le but d'accroître sa capacité d'accueil. La population devrait pratiquement doubler à moyen terme, passant des 1'800 habitants actuels à près de 3'000. Appartenant à la fois à la région lausannoise et à celle du Jorat, le territoire de Froideville s'étend sur 708 hectares dont près de 90% en forêt et zone agricole. D'importants investissements ont permis la création de belles infrastructures communales, culturelles et sportives.

A l'entrée sud du village, sur une parcelle de 6'000 m<sup>2</sup>, située entre la route de Lausanne et le chemin du Lavoir, les cinq bâtiments résidentiels se positionnent judicieusement pour laisser place à une belle aire de jeux et à des jardins potagers. L'architecture propose une esthétique et des proportions qui rappellent les constructions traditionnelles environnantes.

Développés sur 4 niveaux: le rez, un 1er étage, des combles et des sur-combles, les 3 immeubles en PPE comportent chacun 8 appartements. Les deux immeubles locatifs abritent 6 logements pour l'un et 8 pour l'autre avec, en plus, 6 surfaces commerciales. Les parkings accueillent 27 places en sous-sol et 43 en extérieur.

**PROJET / RÉALISATION**

**Privilégier bien-être et intégration.** Les toits pentus, avec charpente en bois et le gabarit raisonnable et discret des immeubles permettent une bonne intégration.

Sur une structure porteuse en béton, la maçonnerie en briques de terre cuite présente des qualités isolantes thermiques, phoniques et hydrométriques bien supérieures aux parpaings béton. Le recours aux matériaux traditionnels marque l'engagement d'une réflexion sur la durabilité de l'habitat. La façade à isolation périphérique, recouverte de crépis beige, rose et blanc, s'anime de façon contemporaine grâce à la disposition des fenêtres et aux balcons en saillie recouverts d'un toit en décroché.

L'aménagement des espaces intérieurs exploite au maximum la surface disponible des appartements et studios. La convivialité d'une cuisine ouverte sur le séjour contraste avec le couloir qui préserve l'intimité des chambres. Dès 3½ pièces, les logements comportent deux salles d'eau dont une avec bain. Les balcons de 8 m<sup>2</sup>, revêtus de dalles de ciment, participent à la luminosité intérieure grâce à leur balustrade en inox et verre feuilleté translucide qui offre en plein sud, une vue dégagée sur le paysage. Les sols sont revêtus de carrelage ou parquet selon les pièces.





Les locaux commerciaux accueillent médecins, thérapeutes, coiffeur et bureaux, assurant ainsi la mixité de l'habitat. La place de jeux pour enfants et les jardins potagers permettent à chacun de s'approprier le lieu.

Les fenêtres en PVC à double vitrage ont été choisies pour leur performance isolante, combinée avec un chauffage au sol et un complément produit par panneaux solaires.

Malgré deux hivers particulièrement difficiles, les constructeurs ont réalisé comme prévu les 5 immeubles et leur parking en 17 mois seulement.

## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	6'000 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	4'110 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	5 x 235 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	17'530 m <sup>3</sup>
Nombre de niveaux	:	rez + 3
Nombre de niveaux souterrains	:	1
Places de parc		
Extérieures	:	43
Intérieures	:	27



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

*Fouille en pleine masse*  
Maçonnerie - Echafaudages  
PIZZERA-POLETTI SA  
1020 Renens

*Charpente - Couverture*  
Charpente KURTH SA  
1350 Orbe

*Tablettes métalliques*  
Isolation périphérique  
ARTE Façades Sàrl  
1022 Chavannes

*Etanchéité*  
GENEUX-DANCET SA  
1026 Echandens

*Fenêtre en PVC*  
ZURBUCHEN Frères SA  
1314 Eclépens

*Volets métalliques - Stores en toile*  
SCHENKER Stores SA  
1023 Crissier

*Stores à lamelles*  
GRIESSER SA  
1010 Lausanne

*Électricité*  
JEANFAVRE & Fils SA  
1052 Le Mont

*Chauffage-Ventilation*  
Jean MONOD SA  
1008 Prilly

*Sanitaire*  
CS Confort Service SA  
1004 Lausanne

*Serrurerie*  
JOUX SA  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

*Ascenseurs*  
KONE (Suisse) SA  
1024 Ecublens

*Chapes*  
PACHOUD B. et Fils SA  
1004 Lausanne

*Carrelages - Faïences*  
VAZQUEZ Carrelage SA  
1008 Prilly

*Parquet*  
BLANC & Cie SA  
1018 Lausanne

*Peinture extérieure - Plâtrerie-Peinture*  
RIEDO & Fils SA  
1752 Villars-sur-Glâne

*Menuiserie - Portes en bois*  
RWD Schlatter SA  
1800 Vevey

*Armoires normalisées*  
ALPNACH SA  
1022 Chavannes

*Cuisines*  
GETAZ-MIAUTON SA  
2088 Cressier

*Séparations de caves*  
Kern STUDER SA  
1400 Yverdon

*Nettoyage*  
CLEANUP SA  
1053 Cugy

*Jardinage*  
MENETREY SA  
1034 Bousens

*Mise en valeur*  
PN IMMOBILIER  
1004 Lausanne