

**Maître de l'ouvrage**  
Masem Sàrl  
Chemin Aimé-Steinlen 5  
1004 Lausanne

**Promotion**  
Attica Immobilier  
Avenue d'Ouchy 66  
1006 Lausanne

**Entreprise totale**  
Steiner SA  
Route de Lully 5  
1131 Tolochenaz

**Chef de projet :**  
Felipe Gonzalez  
**Cheffe de chantier :**  
Rachel Beney

**Architectes**  
cBmM SA  
Christian Bridel  
Marina Marinov  
Chemin des Fleurettes 43  
1007 Lausanne

**Ingénieurs civils**  
Jean-Paul Cruchon  
& Associés SA  
Route d'Oron 2  
1010 Lausanne

Sorel Saraga  
Place Grand-St-Jean 2  
1003 Lausanne

**Dessin technique :**  
Pierre-Alain Reymond  
Rue des Remparts 1  
1147 Montricher

**Bureaux techniques**  
**Chauffage - Ventilation :**  
Pierre Chuard Ingénieurs  
Conseils SA  
En Budron A2  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

**Sanitaire :**  
Olivier Tinelli  
Chemin des Deux Collines 2  
1814 La Tour-de-Peilz

**Electricité :**  
EEO Etudes Electriques Olivetta  
Avenue du Grey 38A  
1004 Lausanne

**Géotechnique :**  
Karakas & Français SA  
Avenue des Boveresses 44  
1010 Lausanne

**Acoustique :**  
Gilbert Monay  
Avenue Vinet 25  
1004 Lausanne

**Géomètres**  
Jean-Paul Ferrini  
Rue de l'Ale 25  
1003 Lausanne

**Coordonnées**  
Chemin des Clochetons 37  
1004 Lausanne

**Conception** 2005 - 2006

**Réalisation** 2006 - 2007



## SITUATION

**Proximité du centre-Ville.** A l'angle formé par l'avenue de Morges et le chemin des Clochetons, l'immeuble destiné à la vente en PPE, remplace trois anciens bâtiments mitoyens. La réunion de deux parcelles a permis de proposer un projet rassembleur, à l'échelle des bâtiments en ordre non-contigu du nord de l'avenue de Morges.

Le contexte local présente un amalgame de constructions de différentes époques et de formes très diverses, auxquelles le nouveau bâtiment s'intègre parfaitement, en s'adaptant à la forme de la parcelle. La vue sur le lac qui se dégage à partir du 2ème étage est spectaculaire et l'horizon s'ouvre au 6ème et à l'attique sur 360°, du Jura aux Alpes. Conjugée avec l'avantage de transports publics performants, elle contribue à minimiser les inconvénients de la situation urbaine, au-dessus d'un carrefour fréquenté et proche du centre-Ville.

## PROGRAMME

**PPE de standing moyen.** Le programme souhaité par le Maître d'Ouvrage est la construction de 23 appartements et d'un parking souterrain.

L'ensemble est constitué de logements allant du 3 1/2 pièces au 5 1/2 pièces, s'échelonnant de 90 à 130 m<sup>2</sup>. Les deux appartements en attique bénéficient de vastes terrasses. La construction est dotée de vitrages à haute performance phonique (jusqu'à 42 dB), afin de parer aux nuisances sonores de la route toute proche. Au sud, les grands balcons permettent également de réduire l'impact phonique à l'intérieur des appartements.

La forme du bâtiment est définie par les limites parcellaires au nord et au sud et les changements de géométrie des façades est et ouest permettent à la fois de diminuer l'impact de la masse construite et offrent des perspectives en direction du sud. Les appartements lumineux sont particulièrement modulables, offrant à chacun une liberté d'aménagement, uniquement limitée par un pilier porteur et la position de la gaine technique. Un concept appréciable dans un cadre urbain ou le type d'acquéreur n'est pas prédéfini.

Pour les techniques, une isolation périphérique de 160 mm, un chauffage au gaz naturel et l'installation en toiture de panneaux solaires pour la production de l'eau





## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain : **1'236 m<sup>2</sup>**

Surface brute de planchers : **2'936 m<sup>2</sup>**

Emprise au rez : **682 m<sup>2</sup>**

Volume SIA : **11'000 m<sup>3</sup>**

Nombre d'appartements : **23**

Nombre de niveaux:  
**parking + 6 niveaux + attique**

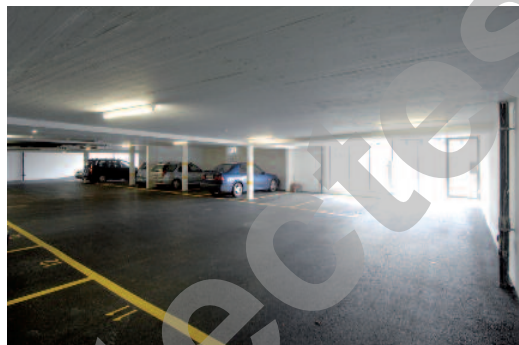
Abri PC : **54 pl.**

Places de parc:  
extérieures : **2 places visiteurs**  
intérieures : **10 places doubles**  
et **9 places simples**

chaude sanitaire, répondent à un louable souci d'économie d'énergie. Les espaces extérieurs sont extrêmement réduits: à l'est, une petite place de jeux sur gazon a été aménagée et à l'entrée principale, deux arbres d'essence majeure ont été plantés.

Le passage public piétonnier qui relie l'avenue de Morges au chemin des Clochetons a pu être maintenu.

Mené de juin 2006 à septembre 2007, les délais pour un projet de cette envergure n'ont pas souffert des contraintes particulières de ce chantier, emprise complète du bâtiment sur une parcelle située en milieu urbain dense et travaux spéciaux d'ancrage du terrain. Les déchargements de matériaux se sont avérés difficiles, avec les seuls accès possibles par le sud et le nord, la grue a dû être installée sur le domaine public.



## Photos

*Tirant profit des possibilités offertes par le tissu urbain, le bâtiment s'intègre à l'existant et offre un habitat prisé des nouveaux citoyens.*

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition  
Fouilles en pleine masse

**ORLLATI SA**  
1042 Bioley-Orjulaz

Systemes de verrouillage

**MUL-T-LOCK**  
1203 Genève

Enceintes de fouilles

**FORASOL SA**  
1027 Lonay

Ascenseurs - Monte-charge

**AS Ascenseurs SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Echafaudages

**René RICHARD & Fils SA**  
1800 Vevey

Chapes

**Giovanni CACCIAMANO**  
1026 Echandens

Maçonnerie

**RUSCONI & Cie SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Carrelages

**Luis FERREIRA**  
1004 Lausanne

Escaliers

**KELLER Treppenbau AG**  
3322 Urtenen-Schönbühl

Revêtement de sols en bois

**BLANC & Cie SA**  
1018 Lausanne

Éléments préfabriqués béton

**LEVA Corbières SA**  
1647 Corbières

Plâtrerie - Peinture  
Crépis de façade isolant

**SELIMAJ Frères Sàrl**  
1008 Prilly

Éléments préfabriqués abris PC

**LUNOR G. KULL SA**  
1844 Villeneuve

Cheminée

**FISA SA**  
1868 Collombey

Étanchéité

**B. ZELTNER SA**  
1030 Bussigny-près-Lausanne

Menuiseries intérieures

**ALPNACH SA**  
1022 Chavannes-près-Renens

Fenêtres PVC

**Noël RUFFIEUX & Fils SA**  
1637 Charmey

Menuiseries courantes

**KELLER ZARGEN SA**  
1040 Echallens

Protections solaires  
Fermetures

**Groupe FAVOROL PAPAUX SA**  
1023 Crissier

Menuiseries

**STAR-CITY SA**  
1026 Echandens

Électricité

**MERINAT Electricité SA**  
1018 Lausanne

Cuisines

**LEMAN Cuisines Sàrl**  
1110 Morges

Portes de garage

**OSWALD Portes SA**  
1218 Le Grand-Saconnex

Bureau de la DT

**KAISER + KRAFT SA**  
1025 St-Sulpice

Ventilation

**AEROVENT SA**  
1023 Crissier

Nettoyage

**BELNET SA**  
1092 Belmont-sur-Lausanne

Chauffage

**BRAUCHLI SA**  
1004 Lausanne

Panneaux de chantier

**Marcel MEIER EXPO SA**  
1018 Lausanne

Appareils sanitaires

**HERREN Frères & Cie**  
1422 Grandson

Aménagements extérieurs

**MENETREY SA**  
1034 Boussens

Ouvrages métalliques courants

**Oswald FENAROLI SA**  
1030 Bussigny-près-Lausanne

Divers

**KRÜGER + Cie SA**  
1072 Forel