

# RÉSIDENCE FIGUIERS 35

IMMEUBLE EN PPE

LAUSANNE - VD



**Maître de l'ouvrage**  
Alvazzi Immobilier SA  
Route de Chavornay  
1350 Orbe

**Entreprise générale**  
Alvazzi Immobilier SA  
Route de Chavornay  
1350 Orbe

**Architectes**  
J. Bertola & Cie  
Avenue de la Concorde 10  
Case Postale 39  
1022 Chavannes

**Collaborateur:**  
J.-F. Dalioli

**Ingénieurs civils**  
Sancha SA  
Route de Neuchâtel 42  
1400 Yverdon

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

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

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

**Coordonnées**  
Avenue des Figuiers 35  
1007 Lausanne

**Conception** 2000

**Réalisation** 2004 - 2005



## SITUATION - PROGRAMME

**Valorisation d'une rue urbaine au sud-ouest de Lausanne.** L'avenue des Figuiers au nord et celle de Rhodanie au sud déterminent les limites du terrain d'implantation de cinq immeubles, à proximité immédiate de la zone de loisirs et de détente de Vidy. Soumis à un plan partiel d'affectation approuvé en 1992, ces bâtiments ont été réalisés de 2000 à 2005.

D'accès facile en transports publics et par l'autoroute toute proche via le giratoire de la Maladière, le dernier immeuble de cette importante réalisation, sis au 35 de

l'avenue des Figuiers, propose 10 appartements destinés à la vente en PPE. Il complète ainsi un ensemble comptant 71 appartements au total. 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.

La construction de ces immeubles a été sérieusement conditionnée par le passage d'importants collecteurs communaux (diamètres 60 et 90 cm) passant dans le périmètre d'implantation et qui ont dû être intégrés à l'intérieur de deux bâtiments.

## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	852 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers :	1'100 m <sup>2</sup>
Emprise au rez :	225 m <sup>2</sup>
Volume SIA :	5'850 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements :	10





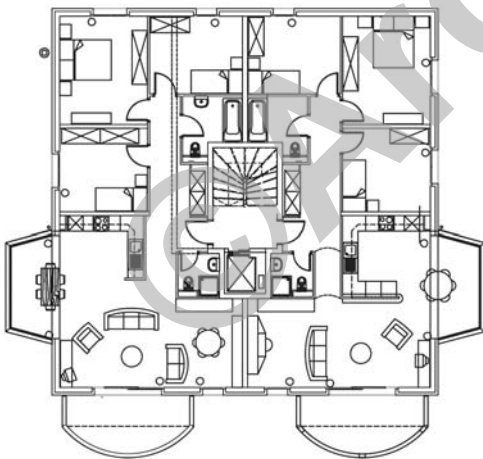


## PROJET

**Principes de construction.** La structure est en béton armé et maçonnerie, les façades sont recouvertes par une isolation périphérique. Les balcons et bow-windows 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. Le socle de façade nord est revêtu d'un placage en granit qui contribue à renforcer le caractère urbain de la rue.

En plus de ces traditionnelles mesures constructives, les bâtiments en front de rue sont complétés 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.

Plan d'étage, Figuiers 35



Figuiers 23 et 31



Rhodanie 62



Rhodanie 64 C

## LES ENTREPRISES DU GROUPE ALVAZZI HOLDING

[www.alvazzi.ch](http://www.alvazzi.ch)



**Chauffage - Sanitaire - Ventilation - Climatisation  
Ferblanterie - Couverture - Façades**



ORBE Tél. 024 442 84 84

YVERDON-LES-BAINS Tél. 024 424 82 62

LAUSANNE Tél. 021 646 36 72

GENÈVE Tél. 022 301 90 45