



RUE MARTEREY 33

IMMEUBLE D'HABITATION

LAUSANNE - VD

Maîtres de l'ouvrage
Immeubles et Placements SA
p.a. Régie Braun SA
Rue Centrale 5
1002 Lausanne

Entreprise générale
Implenia Entreprise Générale
Avenue des Baumettes 3
1020 Renens

Chefs de projet :
Davide Marguccio
Daniel Horber

Architecte
Georges Arthur Meylan Sàrl
Chemin du Devin 8A
1012 Lausanne

Ingénieurs civils
Conus & Bignens SA
Avenue Montagibert 18
1005 Lausanne

Géomètres
Jean-Claude Gasser
Rue des Métiers 2
1008 Prilly

Coordonnées
Rue Marterey 33
1005 Lausanne

Conception 2002

Réalisation 2006



SITUATION - PROGRAMME

Axe historique d'entrée en ville. Immeuble d'habitation du centre ville lausannois, le bâtiment illustre la typologie et l'ordonnement des constructions développées en mitoyenneté le long des axes historiques de pénétration dans la cité. Relativement calme, la rue Marterey, le long de laquelle le bâtiment est érigé, figure clairement l'un de ces axes historiques. Il relie la place de l'Ours au quartier St-Pierre/Caroline, aboutissement supérieur de la rue de Bourg. La rue assez étroite accuse une pente prononcée, marquant le profil naturel des lieux, et les bâtiments qui la bordent en rangs serrés

se caractérisent par leur élancement, apparent plus que réel, dû au rapport entre leur hauteur et leur largeur. Dans le cas particulier, ce caractère se manifeste de façon frappante, la façade rue présente une configuration étroite et se développe sur quatre niveaux au-dessus du rez-de-chaussée, tandis que la construction s'allonge vers l'intérieur et débouche sur une cour arrière. Le programme développé pour ces volumes originaux et très particuliers se caractérise par la mixité des affectations, définie comme suit: rez commercial de 65 m², trois appartements totalisant 570 m² et 80 m² de dépôts. Une surface de 70 m² est aménagée en "loft". Accessible par l'arrière, un garage peut accueillir quatre voitures.

Photos

Image traditionnelle perpétuée pour un immeuble aux caractéristiques modernes.



PROJET

Insertion dans le tissu existant. Les 3'750 m³ SIA de la construction se développent en deux volumes distincts reliés par une passerelle d'acier, combinée avec l'escalier extérieur métallique exigé comme chemin de fuite.

La disposition des lieux a conduit au développement d'un appartement sur trois niveaux, totalisant 180 m², les trois autres appartements offrant chacun 85 m². L'opération comprend la création d'un sous-sol et d'un radier général, induisant la reprise en sous-oeuvre des murs voisins. Ces travaux ont d'ailleurs révélé des éléments archéologiques de seconde importance, relevés toutefois par les Services Cantonaux.

La structure en béton armé et maçonnerie assure un établissement correct des mitoyennetés, les façades libres étant isolées par système périphérique. Réalisées en

béton, tout comme la toiture, ces façades sont dotées de fenêtres en alu/PVC, tandis que la couverture du toit principal est assurée par des tuiles de terre cuite, traditionnelles. La toiture de l'annexe est étanchée au moyen d'un revêtement bitumineux. A l'intérieur, matériaux de finition modernes et standards garnissent les appartements. Les techniques du bâtiment s'adaptent à la situation de l'ouvrage au centre ville, en utilisant les infrastructures publiques, particulièrement le chauffage urbain à distance.

Contrastant avec l'image traditionnelle du bâtiment, l'équipement électrique est particulièrement performant, adapté aux technologies de communication les plus récentes.



CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de plancher :	570 m²
Volume SIA :	3'750 m³
Coût total :	2'000'000.-
Coût m ³ SIA (CFC2):	650.-
Nombre d'appartements:	1+1+5
Nombre de niveaux:	7
Nombre de niveaux souterrains:	1
Répartition des surfaces:	
- Administration :	
- Logements :	3 x 85 m², triplex 180 m²
- Commerce :	65 m²
- Dépôts :	80 m²
- Loft :	70 m²
Places de parc intérieures:	4



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition - Sous-oeuvres

ORLLATI SA
1042 Bioley-Orjulaz

Chauffage

CS CONFORT SERVICE SA
1004 Lausanne

Echafaudages

René RICHARD & Fils SA
1800 Vevey

Ventilation

ACQUATHERM Sàrl
1023 Crissier

Maçonnerie - Carrelages
Faïences

IMPLENIA Construction SA
1026 Echandens

Sanitaire

Technologie Sanitaire PERRET SA
1005 Lausanne

Charpente métallique

REVAZ SA
1950 Sion

Cylindres

Serrures ARSENE LUPIN
1005 Lausanne

Façades pierre naturelle

CHEVRIER & CAPRARA Sàrl
1023 Crissier

Ascenseurs

MENETREY SA
1680 Romont

Ferblanterie

Roland FORNEY SA
1018 Lausanne

Chapes

B. PACHOUD & Fils SA
1004 Lausanne

Étanchéité

MEDANA Étanchéité SA
1030 Bussigny-près-Lausanne

Parquets

NetOk SA
1007 Lausanne

Isolation périphérique

Carmine SAVINO & Fils SA
1020 Renens

Plâtrerie - Peinture

DULI Décoration SA
1237 Avully

Fenêtres PVC

EgoKiefer SA
1844 Villeneuve

Menuiserie

MC Mario CLEMENTE Sàrl
1219 Le Lignon

Stores

HARTMANN + CO SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Cuisines

SANITAS TROESCH SA
1023 Crissier

Electricité

Guy GAUDARD SA
1012 Lausanne

Nettoyage

ATIKS SA
1205 Genève