



AVENUE VICTOR-RUFFY 77

IMMEUBLE DE LOGEMENTS ET PARKING SOUTERRAIN
LAUSANNE - VD

Maître de l'ouvrage

Caisse de retraite
de Rham Holding
Avenue Mon-Repos 14
1005 Lausanne

Architectes

Meylan Georges
Bureau d'architectes ETS Sàrl
Chemin du Devin 8A
Case postale 173
1000 Lausanne 12

Collaborateurs :
Catherine Macchi
conduite du chantier

Sébastien Dony
dessinateur en bâtiment
Mathieu Monbaron
apprenti dessinateur

Ingénieurs civils

Jean-Paul Cruchon et associés SA
Route d'Oron 2
Case postale
1010 Lausanne 10

Bureaux techniques

Sanitaire :
Michel Diémard
Chemin du Stand 13C
1024 Ecublens

Géotechnique :

Karakas & Français SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

Architecte paysagiste

Sylvie Visinand
Chemin du Bois-Genoud
1023 Crissier

Géomètre

Jean-Claude Gasser
Rue des Métiers 2
1008 Prilly

Coordonnées

Avenue Victor-Ruffy 77
1010 Lausanne

Conception 2000

Réalisation 2002 - 2003

Photos

*Insertion réussie pour des
logements de qualité dans
une situation agréable et
rare à Lausanne*



Situation - Programme

Dans un quartier Nord-Est de la ville de Lausanne, l'immeuble remplace une villa locative de 3 logements. La parcelle de 1'616 m² est positionnée en rupture de pente entre le plateau de La Sallaz et l'avenue Victor-Ruffy, s'ouvrant largement à l'est. Les parcelles voisines sont occupées par des immeubles locatifs de 4 niveaux habitables au maximum, à l'exception d'une seule, située à l'ouest où est implantée une habitation individuelle.

A l'Est, le rachat d'une fraction de parcelle communale (env. 37 m²) a permis le raccordement de l'accès au garage parking-enterré à niveau, directement sur l'avenue Victor-Ruffy. Un petit parc public arboré, distance l'immeuble de l'avenue et permet la liaison piétonne avec le pôle commercial de la Sallaz, particulièrement bien desservi par les transports publics (bus, futur metro M2) et qui offre toutes les équipements de première nécessité (poste, pharmacie, magasins, école).

Réalisé sur quatre niveaux habitables s'appuyant sur deux sous-sols, l'immeuble nouvellement édifié comprend 12 logements de grandes dimensions, dont 3 duplex et un seul petit logement de 2 pièces (60 m²). La surface des onze autres logements est comprise entre 93 m² et 127 m².



Projet

Exercice d'adaptation contraignant. S'inscrivant astucieusement dans cette topographie particulière, notamment par la différenciation des accès véhiculaires et piétons, le projet prend en compte un réseau de servitudes complexes, limitant la hauteur de l'immeuble hors-tout et ne permettant pas d'épuiser les possibilités offertes par les dispositions du règlement de la zone.

Tous les véhicules trouvent place dans le parking de 14 places, y compris vélos et motos, réservant ainsi les espaces extérieurs aux aménagements paysagers et aux jeux pour les enfants.

Compte tenu de la topographie et de la position relative du garage-parking, une surface importante du sous-sol est dévolue aux caves, permettant de mettre à disposition de chaque locataire une cave "humide", en plus de la cave "sèche" conventionnelle.

La volumétrie tire parti d'une disposition du règlement communal, permettant la réalisation d'un bow-window en façade principale, garantissant ainsi un développement harmonieux des duplex.

La réalisation est conventionnelle avec une structure porteuse en béton armé et plots de ciment pour les porteurs intérieurs.





Plan du 1er étage

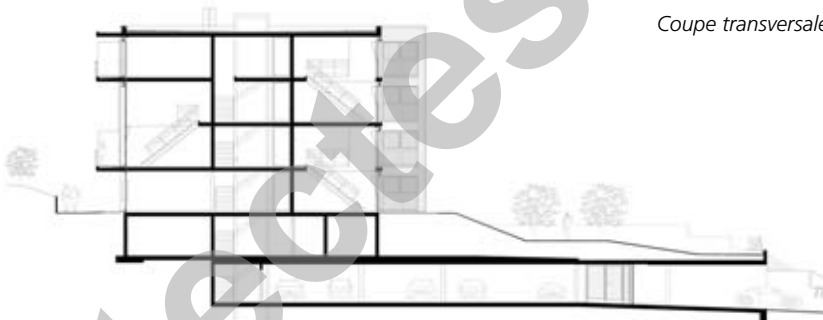


Caractéristiques

Surface du terrain (total) :	1'653 m2
Surface brute de planchers :	1'518 m2
Emprise au rez :	380 m2
Volume SIA :	6'950 m3
Coût total :	5'000'000.-
Coût m3 SIA (CFC 2):	568.-
Nombre d'appartements :	12
Nombre de niveaux:	4
Nombre de niveaux souterrains:	2
Places de parc :	(extérieur) 0 (intérieures) 14

Les façades sont de type ventilé en Eternit sur briques de terre cuite et isolation en laine de pierre de 120mm. La toiture plate comprend un éclairage zénithal pour tous les groupes sanitaires du dernier niveau. Le bow-window est revêtu d'une tôle sinusoidale couleur alu naturel.

A l'intérieur, l'équipement est de bon niveau pour des appartements destinés à la location et comprend notamment: stores à lamelles électrifiés au sud, interphone, minimum 2 groupes sanitaires par logement, avec pré-équipement pour une machine à laver le linge.



Coupe transversale

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Défrichage - Démolition	VONLANDEN SA 1007 Lausanne	Systèmes de verrouillage	BARBY Clés SA 1004 Lausanne
Terrassements	SOTRAG SA 1163 Etoy	Porte de garage	DELESSERT Frères SA 1070 Puidoux
Echafaudages	ES Echafaudages Service SA 1123 Aclens	Ascenseurs	SCHINDLER Ascenseurs SA Lausanne 1000 Lausanne 16
Maçonnerie - Béton armé	ADV Constructions SA 1010 Lausanne	Chapes	BALZAN & IMMER SA 1007 Lausanne
Ferblanterie - Façades ventilées	COUFER Lausanne SA 1033 Cheseaux-sur-Lausanne	Carrelages et faïences	CAPRI BISESTI SA 1004 Lausanne
Etanchéité	BALZAN & IMMER Etanchéité SA 1018 Lausanne	Revêtement de sols PVC Parquets	BLANC et Cie SA 1018 Lausanne
Fenêtres en matière synthétique	EGOKIEFER SA 1844 Villeneuve	Plâtrerie - Peinture	DUCA SA 1033 Cheseaux-sur-Lausanne
Stores à lamelles, Stores en toile	HARTMANN & Co SA 1052 Le Mont-sur-Lausanne	Armoires	NORBA Entreprises SA 1610 Oron-la-Ville
Installations électriques	P. CUPELIN SA 1012 Lausanne	Menuiserie	Menuiserie DUCOMMUN SA 1018 Lausanne
Installations de chauffage	Bernard CHEVALLEY SA 1004 Lausanne	Agencements cuisine	SAWITCO SA 1005 Lausanne
Ventilation	CLIMATEC Renens SA 1020 Renens	Nettoyage	NETATEC Services SA 1009 Pully
Installations sanitaires	MAYOR & Cie SA 1009 Pully	Aménagements extérieurs	BOURGOZ Paysagistes Sàrl 1025 St-Sulpice
Ouvrages métalliques	RABOUD SA 1920 Martigny		