

# RÉSIDENCE LE GRAND-PIN

IMMEUBLE EN PPE

LAUSANNE - VD

**Maître de l'ouvrage**  
 Geneco SA  
 Chemin du Flonzel 59  
 1093 La Conversion

**Entreprise générale**  
 Geneco SA  
 Chemin du Flonzel 59  
 1093 La Conversion

**Responsables :**  
 Michel Bize  
 Jérôme Bize

**Architectes**  
 JB Architecture & Réalisation  
 Chemin des Croisettes 26  
 1066 Epalinges

**Responsables :**  
 Michel Bize  
 Jérôme Bize

**Ingénieurs civils**  
 Küng & Associés SA  
 Avenue de Beaulieu 43  
 1004 Lausanne

**Bureaux techniques**  
 Electricité :  
 Hurni SA  
 Chemin des Champs-Courbes 19  
 1024 Ecublens

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

**Géomètres**  
 Pierre Bonjour  
 Chemin des Anciens Moulins 2A  
 1009 Pully

**Coordonnées**  
 Avenue des Boveresses 32  
 1010 Lausanne

**Conception** 2005

**Réalisation** 2006 - 2007



## SITUATION - PROGRAMME

**Favoriser la meilleure utilisation des surfaces disponibles.** Implanté en retrait de l'avenue des Boveresses, dans le quartier du même nom, situé au nord de la commune de Lausanne, le bâtiment bénéficie d'une tranquillité relative, entre avenue et forêt. Il prend place sur une parcelle de 900 m<sup>2</sup>, en remplacement d'une ancienne villa, démolie pour les besoins de la cause.

Cette parcelle relativement exiguë a conduit à la définition d'un programme très précis pour favoriser la meilleure utilisation possible des surfaces disponibles, celles-ci incluant un pin centenaire situé en bordure du terrain et par rapport auquel il s'est agi de prendre des mesures de conservation.

Le programme est établi pour la vente en propriété de la gamme moyenne et il totalise neuf appartements répartis sur 1'272 m<sup>2</sup> de surface brute de planchers, pour huit 4 1/2 pièces et un attique de 4 1/2 pièces style "loft", doté d'une terrasse panoramique développée sur tout le pourtour de la toiture et qui offre une vue panoramique sur le lac et le Jura.

## PROJET

**Appartements traversants et attique de grandes dimensions.** L'immeuble présente une géométrie équilibrée, marquée aux angles de sa façade principale par des balcons largement débordants.

Ce dispositif prolonge les pièces de séjours (orientés au sud) des appartements qui sont tous disposés selon un plan traversant, et répartis en "miroir" de part et d'autre de la cage des circulations verticales. Cette dernière, disposée axialement, distribue les circulations internes de façon optimale, en réduisant les couloirs et surfaces inexploitable. Elle relie directement le garage souterrain à tous les niveaux, jusqu'à et y compris l'attique et les deux sous-sols. Disposé sur un socle souterrain qui accueille le garage de quatorze places, le bâtiment s'étage sur cinq niveaux hors sol, dont l'attique. Il est composé d'une structure entièrement en béton, radier général, murs du sous-sol, dalles et piliers armés, les murs des étages étant construits en béton banché.

En attique, la toiture reprend la silhouette du gabarit de construction et la couverture est réalisée en placage de tôle zinc-titane, tandis que la terrasse est isolée/étanchée de façon classique, par complexe multicouche.

### Photos

*Bâtiment d'allure moderne et de conception simple, la nouvelle construction se révèle aisée à comprendre et logique dans sa disposition.*





#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	<b>900 m2</b>
Surface brute de plancher :	<b>1'910 m2</b>
Emprise au rez :	<b>448 m2</b>
Volume SIA :	<b>5'340 m3</b>
Coût total :	<b>5'350'000.-</b>
Coût m3 SIA (CFC2) :	<b>606.-</b>
Nombre d'appartements :	<b>9</b>
Nombre de niveaux :	<b>5</b>
Nombre de niveaux souterrains:	<b>2</b>
Abri PC :	<b>24 pl.</b>
Répartition des surfaces Logements :	<b>1'272 m2</b>
Places de parc extérieures :	<b>8</b>
Places de parc intérieures :	<b>14</b>

L'enveloppe verticale est isolée périphériquement, avec crépi rustique de finition rapporté en surface. Fenêtres et portes-fenêtres sont réalisées en bois-métal et dotées de verres isolants thermiques (h=1.1 W/m2 k). A l'intérieur, les finitions et une partie des équipements peuvent être choisis au gré des preneurs.

Les aménagements extérieurs, réduits compte tenu des dimensions modestes de la parcelle, favorisent le bon raccordement aux limites et aménagements alentours, et ils comprennent pour une bonne part la rampe d'accès au garage souterrain.



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition - Terrassement  
Maçonnerie - Béton armé

**P.-Y. PITTET & Fils Construction SA**  
1041 Bottens

Serrurerie

**KARLEN SA**  
1029 Villars-Ste-Croix

Charpente

**Pierre FAVRE SA**  
1038 Bercher

Porte de garage

**UNINORM TECHNIC SA**  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Éléments abris PC

**LUNOR G. KULL SA**  
1844 Villeneuve

Ascenseurs

**SCHINDLER Ascenseurs SA**  
1004 Lausanne

Crépiage de façades isolant

**RASELLI Façades SA**  
1028 Préverenges

Chapes

**JP Sols SA**  
1070 Puidoux

Ferblanterie pour toitures plates

Consortium  
**COFAL**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne  
**MC Toiture Sàrl**  
1032 Romanel-sur-Lausanne

Carrelages

**Alain DELESSERT**  
1091 Grandvaux

Étanchéité souple des toitures plates

**BALZAN + IMMER Étanchéité SA**  
1018 Lausanne

Plâtrerie - Peinture

**DUCA SA**  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Menuiseries extérieures et intérieures - Vitrierie - Portes Armoires murales

**Marcel MICHELLOD & Fils**  
1870 Monthey

Canaux de fumée

**SCHOELLKOPF SA**  
1110 Morges

Volets roulants

**LAMELCOLOR SA**  
1470 Estavayer-le-Lac

Ramonage

**Daniel AUBERSON**  
1010 Lausanne

Protections solaires

**HARTMANN + CO SA**  
1201 Genève

Cuisines

**SANITAS TROESCH SA**  
1023 Crissier

Electricité

**P. CUPELIN SA**  
1012 Lausanne

Nettoyage

**LA ROMANDE D'ENTRETIEN SA**  
1053 Cugy

Chauffage

**LAUFFER-BORLAT SA**  
1012 Lausanne

Panneaux de chantier

**Marc PERRET**  
1004 Lausanne

Ventilation

**CLIMATEC SA**  
1030 Bussigny-près-Lausanne

Aménagements extérieurs

**Victor ROD SA**  
1510 Moudon

Sanitaire

**COFAL**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne