

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

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 Etanchéité 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