

“LES HAMEAUX DE LA PRAZ”

CRISSIER - VD

Maitre de l'ouvrage

Karl Steiner SA Promotion
 Rue de Lyon 87
 Case postale 561
 1211 Genève 13

Entreprise totale et générale

Karl Steiner SA
 Chemin du Viaduc 1
 Case postale 208
 1000 Lausanne 16 Malley

Chef de projet :
 Michel Maradan

Architectes

ATAU - Atelier d'architecture
 et d'urbanisme
 Philippe Cornu
 Arch. EPFL-SIA
 Urbaniste REG A-FUS
 Rue du Clos-de-Bulle 7
 1004 Lausanne

Collaboratrice :
 Marina Cornu, architecte EPFL

Ingénieurs civils

Frey & Associés SA
 Avenue Dapples 54
 1006 Lausanne

Bureaux techniques

Electricité :
 Egg-Telsa SA
 Rue de l'Industrie 58
 1030 Bussigny-près-Lausanne

Sanitaire :

Pasche SA
 Zone Industrielle C
 1844 Villeneuve

Chauffage / Ventilation :

Luwa
 Chemin de la Gottrause 10
 1023 Crissier

Géomètres

Renaud et Burnand SA
 Avenue Général Guisan 40
 1009 Pully

Coordonnées

Chemin de la Praz 1-3-5
 1023 Crissier

Conception 2001 - 2002

Réalisation

1ère étape 2002 - 2003
 2ème étape 2003 - 2004
 3ème étape 2004 - 2005



SITUATION / PROGRAMME

Trois étapes de développement. Portés au plan directeur de la commune de Crissier, "Les Hameaux de la Praz" font partie d'un plan d'affectation légalisé en 1993 et situé dans la zone du centre.

Cette définition implique notamment l'obligation d'y édifier des immeubles destinés au logement, ainsi que des conditions d'accès très précises, pour les véhicules comme pour les piétons, lesquels bénéficient de cheminement par les zones piétonnes mixtes qui assurent la continuité horizontale entre les secteurs d'habitations, dans l'esprit d'une rue villageoise.

Le programme prévoit un développement en trois étapes, la première, présentée ici, comprend 21 logements, la deuxième et la troisième se composent respectivement de 18 et 10 logements et d'environ 400 m² de surfaces commerciales.

Avec une surface habitable variant de 90 à 140 m², les appartements sont majoritairement de type traversant et offrent 3,5 à 5,5 pièces en duplex.

Le programme global prévoit la possibilité de garer 114 voitures, dont 80 dans un garage semi-enterré.

PROJET

Accès à niveau sur toutes les faces. De conception traditionnelle, simple mais soignée, les bâtiments présentent une silhouette classique, dont le contour se marque par des décrochements, tant au niveau des façades qu'à celui des toitures.

Cette conception conduit à un effet d'animation des volumes bienvenu, permettant de rompre l'effet de masse relatif que peut engendrer de telles constructions, fortes d'un rez-de-chaussée et de deux niveaux supérieurs, plus combles habitables.

Dans le secteur aval du terrain d'implantation, on accède presque à niveau au garage souterrain dont l'émergence sur ce côté des bâtiments permet de déterminer un socle de plain-pied avec le rez-de-chaussée. Totalement végétalisée, la couverture de ce garage accueille les jardins dont sont dotés les appartements de ce niveau.

Par ailleurs, cinq places de jeux aux aménagements différenciés animent les généreux espaces verts qui séparent les groupes de bâtiments. La limite sud du quartier sera soulignée par une arborisation de type allée.

Photos

Silhouettes classiques, animées par des décrochements en façades et toitures, les bâtiments répondent aux attentes standards du marché.





Situation

Appartement type



Caractéristiques générales 1ère étape

Surface de terrain :	3'615 m ²
Surface brute de planchers :	2'429 m ²
Volume SIA :	14'676 m ³
Coût total :	7'000'000.-
Coût au m ³ SIA (CFC 2):	490.-
Nombre de logements:	21
Garages :	27 pl.
Places de parc extérieures:	6 pl.

Constructivement, la réalisation répond à des standards classiques et fait appel à une structure en béton et maçonnerie supportant une charpente en bois isolée et lambrissée.

Celle-ci détermine de grandes toitures à deux pans, couvertes de tuiles en terre cuite à emboîtement mécanique.

L'enveloppe est constituée d'une isolation périphérique crépie, dotée de vitrages isolants en PVC.

A l'intérieur, les distributions sont minimisées au profit de l'espace habitable, grâce à l'adoption de circulations verticales centrales. Tous les niveaux, du sous-sol aux combles, sont desservis par des ascenseurs électro-hydrauliques qui garantissent notamment l'accès aisé aux personnes handicapées.

Seoo

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement - Evacuation	SOTRAG SA 1163 Etoy
Maçonnerie	RUSCONI & Cie SA 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Charpente - Plafonds bois	VOLET SA 1806 St-Légier
Couverture de combles	Raymond ROSSIER SA 1040 Echallens
Etanchéité	G. DENTAN SA 1020 Renens
Fenêtres	COMETALLO SA 1029 Villars-Ste-Croix
Protection soleil	FAVOROL SA 1023 Crissier
Electricité	EGG-TELSA SA 1030 Bussigny
Ventilation - Chauffage	LUWA 1023 Crissier
Sanitaires	PASCHE Sanitaire SA 1845 Noville

Portes extérieures	IFFLAND Frères SA 1066 Epalinges
Ouvrages métalliques	ISELE Constructions Métalliques SA 1180 Rolle
Chapes	Giovanni CACCIAMANO 1026 Echandens
Carrelage	GRISONI Carrelages Sàrl 1800 Vevey
Parquet	L&F Sols SA 1010 Lausanne
Crépissage isolant Plâtrerie-Peinture	DUCA SA 1000 Lausanne 9
Portes - Armoires	NORBA Entreprises SA 1610 Oron-la-Ville
Cuisine	SANITAS TROESCH SA 1023 Crissier
Jardinage	J.-F. CHARMOY SA 1090 La Croix-sur-Lutry