

# "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 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales.

Avec une surface habitable variant de 90 à 140 m<sup>2</sup>, 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 <sup>2</sup>
Surface brute de planchers :	2'429 m <sup>2</sup>
Volume SIA :	14'676 m <sup>3</sup>
Coût total :	7'000'000.-
Coût au m <sup>3</sup> 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	<b>SOTRAG SA</b> 1163 Etoy
Maçonnerie	<b>RUSCONI &amp; Cie SA</b> 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Charpente - Plafonds bois	<b>VOLET SA</b> 1806 St-Légier
Couverture de combles	<b>Raymond ROSSIER SA</b> 1040 Echallens
Etanchéité	<b>G. DENTAN SA</b> 1020 Renens
Fenêtres	<b>COMETALLO SA</b> 1029 Villars-Ste-Croix
Protection soleil	<b>FAVOROL SA</b> 1023 Crissier
Electricité	<b>EGG-TELSA SA</b> 1030 Bussigny
Ventilation - Chauffage	<b>LUWA</b> 1023 Crissier
Sanitaires	<b>PASCHE Sanitaire SA</b> 1845 Noville

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