



LA VIOLETTE

IMMEUBLE RÉSIDENTIEL

Lausanne - VD

Maître de l'ouvrage

Cofingest Immobilier SA
Didier Prahin
Place Saint-François 4
1003 Lausanne

Entreprise totale

SD Société Générale de
Construction Lausanne SA
Rue du Grand-Pré 4
1007 Lausanne

Direction des travaux

SD Société Générale de
Construction Lausanne SA
Rue du Grand-Pré 4
1007 Lausanne

Architectes

Lavizzari-Vallotton
Architectes Associés SA
EPFL-SIA
Chemin du Montillier 3
1009 Pully

Ingénieurs civils

SD Ingénierie Lausanne SA
Place Chauderon 3
1003 Lausanne

Bureaux techniques

Electricité:
Perrottet Ingénieurs Conseils SA
Chemin des Croisettes 28
1066 Epalinges

CVS:

Pierre Chuard SA
Route de Beaumont 20
1700 Fribourg

Géomètre

Jacques Vautier
Route de Grandvaux 22
1096 Cully



HISTORIQUE / SITUATION

Héritage du début du 20ème siècle. Le bâtiment est implanté sur une parcelle de 1'805 m², marquant l'angle entre le chemin des Grandes Roches et le chemin de la Violette.

Ce secteur, situé juste à l'amont du Palais de Beaulieu et à l'aval de l'ancienne caserne de la Pontaise, se composait d'anciennes villas construites entre la fin du 19ème siècle et le début du 20ème. Les mutations urbaines, notamment marquées par la démolition des écuries du Comptoir pour édifier des immeubles de logements, ont conduit à l'extension de ce renouveau au quartier de la Violette dont les belles parcelles, généreusement arborisées, se prêtent à une densification de l'habitat, par ailleurs soutenue par les autorités politiques.

La situation des lieux par rapport au centre ville lausannois, leur desserte aisée et la proximité d'infrastructures commerciales en font une zone d'extension urbaine de grande qualité. Si on peut regretter la disparition progressive de ce quartier au caractère historique - témoin de la vie et de la structure socio-économique lausannoise au tournant du 18ème siècle - force est de constater que le développement urbain actuel et l'assainissement indispensable de ces anciennes constructions, se justifie aujourd'hui largement.

Ainsi, la maison du "Foyer du Soldat", construite en même temps que la caserne, en 1882, et témoin de l'organisation militaire de cette époque, est aujourd'hui remplacée par un bâtiment contemporain, dédié au logement acquis en PPE.

PROGRAMME / PROJET

Typologie répétitive. Porteuse d'un héritage notable, la construction vouée à la démolition laisse un environnement de belle qualité, un hêtre centenaire devant notamment être préservé.

Développé sur sept niveaux, le bâtiment comprend deux sous-sols, un rez-de-chaussée, trois étages-types et un attique. L'ensemble propose treize appartements, tous de 4 1/2 pièces, sauf un 3 1/2 pièces au rez et un 6 1/2 pièces en attique. Construite dans une pente morainique, retenue pendant les travaux à l'amont et latéralement par des parois clouées, la réalisation s'articule autour d'un noyau central composé de la cage d'escalier et ascenseur.

Chaque étage présente trois appartements orientés vers le sud-ouest, le sud et le sud-est. Seul l'attique, en retrait par rapport au reste du bâtiment, offre un seul et unique appartement.



Coordonnées

Chemin des Grandes-Roches 9
1018 Lausanne

Conception 2006 - 2008

Réalisation 2008 - 2009



Photos: Gabarits contenus et lignes étirées visuellement pour un bâtiment de logements PPE de belle facture.



La façade sud, revêtue de panneaux Rockpanel, souligne la verticalité et permet d'étirer visuellement les lignes de l'édifice. Côtés ouest et est, l'affirmation des lignes verticales se révèle plus évidente, alors que le flanc nord est délibérément plus élancé, seule la marquise d'entrée coupant cet élan.

Constructivement, le bâtiment est conçu de façon classique, avec des matériaux de belle qualité et les options constructives courantes pour garantir une exploitation rationnelle et économique. L'ensemble permet d'offrir un excellent niveau de logement pour un rapport prix-qualité inscrit dans les exigences du marché.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	1'805 m ²
Surface brute de plancher	:	1'874 m ²
Emprise au rez	:	400 m ²
Volume SIA	:	8'225 m ³
Nombre d'appartements	:	13
Nombre de niveaux	:	5
Nombre de niveaux souterrains	:	2
Abri PC	:	34 pl.
Places de parc extérieures	:	4
Places de parc intérieures	:	18

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassement
Travaux spéciaux

GASSER Construction SA
1095 Lutry

Ascenseur

OTIS
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Maçonnerie-Béton armé

PIZZERA-POLETTI SA
1020 Renens

Plâtrerie-peinture

Eric BONGARD
1724 Zénaux

Revêtements de façades

ROCPAN SA
1630 Bulle

Ouvrages métalliques

EICHHORN SA
1004 Lausanne

Ferblanterie
Étanchéité toiture plate

DENTAN Georges SA
1020 Renens

Portes intérieures bois
Armoires murales

NORBA SA
1610 Oron-la-Ville

Menuiseries extérieures PVC

Noël RUFFIEUX & Fils SA
1637 Charmey

Séparations de caves

DUBI Sàrl
1007 Lausanne

Crépissage de façades

VARRIN SA
1121 Bremblens

Chapes

G. CACCIAMANO
1026 Echandens

Stores à lamelles et toiles

SCHENKER Stores SA
1023 Crissier

Carrelages-Faïences

SM Carrelage SA
2015 Areuse

Electricité

DUBRIT SA
1510 Moudon

Revêtements de sols en bois

SOLS AMBIANCE SA
1700 Fribourg

Chauffage-ventilation
Sanitaires

SANICLEAN Sàrl
1680 Romont

Nettoyages

SJ Services Net SA
1762 Givisiez

Cuisines

GETAZ ROMANG SA
1400 Yverdon-les-Bains

Aménagements extérieurs

VORLET Paysages SA
1806 St-Légier