

# LES BALCONS DE VALLOMBREUSE

LAUSANNE - VD

## Promoteur

Groupe MK SA  
Rue Centrale 26  
1003 Lausanne

## Entreprise générale

Karl Steiner SA  
Chemin du Viaduc 1  
1008 Prilly

Chef de projet :  
Robert Ischer

Chefs de chantier :  
Andreas Kaufmann  
José-Manuel Vidal

Assistante de projet :  
Delphine Dufour

## Architectes

Wurlod Architectes SA  
Chemin de Fantaisie 3B  
1009 Pully

Pierre Cruchon  
Chemin du Saux 17  
1131 Tolochenaz

## Ingénieurs civils

Amsler & Bombeli SA  
Avenue de Cour 135  
1000 Lausanne

## Bureaux techniques

Chauffage - Ventilation :  
Pierre Chuard Ingénieurs  
Conseils SA  
En Budron A2  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Sanitaire :  
Olivier Tinelli  
Chemin des Deux Collines 2  
1814 La Tour-de-Peilz

Electricité :  
Betelec SA  
La Pierreire 2  
1029 Villars-Ste-Croix

Acoustique :  
Gilbert Monay  
Avenue Alexandre-Vinet 25  
1004 Lausanne

## Géomètres

Renaud & Burnand SA  
Avenue Général-Guisan 40  
1009 Pully

## Coordonnées

Chemin Aimé-Steinlen 15  
1004 Lausanne

**Conception** 2005

**Réalisation** 2006 - 2008

## Photos

La silhouette du bâtiment et l'expression de ses façades témoignent d'une recherche constante du meilleur rapport entre volume global et surfaces intérieures.



## SITUATION - PROGRAMME

**Proximité du centre ville pour un quartier à densité modérée.** Sur son aile ouest, la commune de Lausanne s'allonge à flanc de coteau en direction de Prilly. L'avenue de France, prolongée par l'avenue de la Vallombreuse forme un axe quasi rectiligne, taillé perpendiculairement à la pente accentuée, orientée nord-sud.

En passant sous un grand parc, cette avenue forme une intersection avec l'avenue Aimé Steinlen. C'est à l'angle de ces deux voies qu'est réalisée la construction d'un immeuble à caractère moderne, destiné à la vente en PPE. La configuration des lieux permet d'obtenir un bon dégagement, le quartier étant d'ailleurs développé sur une base de densification modérée. Voulu conforme aux attentes d'une clientèle de propriétaires, le bâtiment présente 11'250 m<sup>3</sup> SIA développés sur cinq niveaux plus un sous-sol partiel. Il offre environ 2'500 m<sup>2</sup> de surface brute de planchers, répartie en 24 appartements.

Dix-neuf places de parc aménagées au sous-sol et sept places extérieures s'additionnent à l'offre de parcage, relativement restreinte compte tenu du caractère urbain de la réalisation.

Les appartements proposés correspondent à un éventail typologique qui s'étend du 2 au 4 pièces, la moyenne des surfaces nettes offertes par logement se situant aux alentours de 90 m<sup>2</sup>.

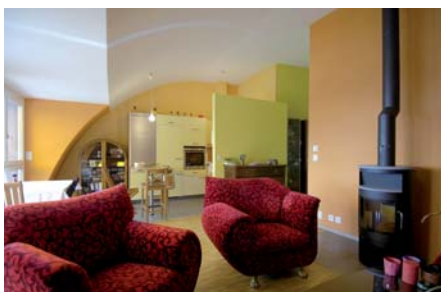
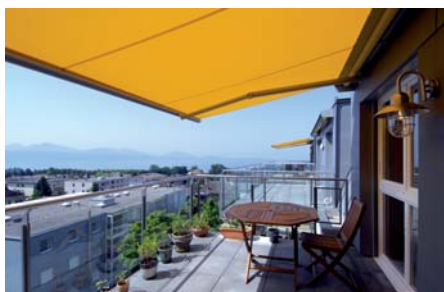
Le programme laisse le choix des finitions, sols, murs, plafonds, au choix des acheteurs. De même, ces derniers ont la possibilité de déterminer sur plan les emplacements des prises électriques, ainsi que de choisir les appareils sanitaires et la robinetterie.

## PROJET

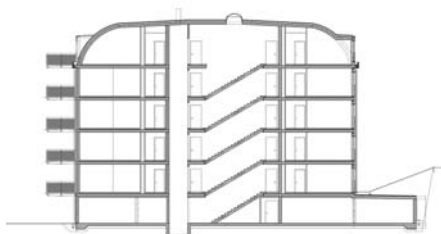
**Plan équilibré et desserte médiane.** L'immeuble présente un plan rectangulaire compact dans lequel sont aménagés trois étages standard sur rez et un niveau de comble.

Mettant à profit la déclivité naturelle des lieux, le sous-sol n'est que partiel et, côté sud, il forme un niveau intermédiaire avant le rez, dans lequel un logement avec jardin trouve place et se développe sur la grande longueur de l'immeuble. L'accès médian détermine une cage de circulations verticales presque centrée, ce qui permet la desserte des appartements sans parcours de couloirs.





Coupe



Les logements se répartissent sur le pourtour de la construction, offrant soit une exposition sud, soit une double, voire une triple exposition, suivant la variante de répartition choisie.

De larges balcons débordants caractérisent les façades et le niveau des combles, aménagé sous une toiture cintrée avec couverture en zinc prépatiné sur structure pleine en béton armé, laisse se dégager de grands vitrages. Ces derniers se trouvent dotés, comme toute la construction, de cadres en PVC avec verres à haute performance d'isolation thermique et acoustique.

Les façades porteuses en béton armé offrent un aspect de finition agréable, obtenu par crépissage synthétique sur isolation thermique enveloppante. Le bâtiment est équipé d'un chauffage au sol à basse température, produit par une chaudière alimentée au gaz naturel.

L'ensemble du dispositif bénéficie d'aménagements extérieurs soignés, incluant des terrasses, bordures, clôtures et jeux d'enfants. Le tout permet d'obtenir des logements destinés à la classe moyenne, dans un site de qualité et dans un rapport prix-qualité concurrentiel.

Plan d'étage type



#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	<b>1'375 m<sup>2</sup></b>
Surface brute de plancher :	<b>2'500 m<sup>2</sup></b>
Emprise au rez :	<b>500 m<sup>2</sup></b>
Volume SIA :	<b>11'250 m<sup>3</sup></b>
Nombre d'appartements :	<b>24</b>
Places de parc extérieures :	<b>7</b>
Places de parc intérieures :	<b>19</b>

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Ancrages	<b>FORASOL SA</b> 1027 Lonay	Sanitaire	<b>ALVAZZI Sanitaire Lausanne SA</b> 1018 Lausanne
Terrassement	<b>LMT SA</b> 1042 Bièrey-Orjulaz	Serrurerie	<b>Constructions métalliques du PIERRIER Sàrl</b> 1815 Clarens
Maçonnerie	<b>BERTOLA Fils</b> 1030 Bussigny-près-Lausanne	Systèmes de verrouillage	<b>MUL-T-LOCK</b> 1203 Genève
Abris PC	<b>Ernst SCHWEIZER AG</b> 1024 Ecublens	Ascenseurs	<b>SCHINDLER Ascenseurs SA</b> 1004 Lausanne
Clares-voies	<b>Erich WALDER AG</b> 9327 Tübach	Chapes	<b>Giovanni CACCIAMANO</b> 1026 Echandens
Crépissage de façade	<b>CLEMENT Peinture SA</b> 1700 Fribourg	Carrelages	<b>Luis FERREIRA</b> 1004 Lausanne
Etanchéité	<b>Georges DENTAN SA</b> 1020 Renens	Revêtement de sols	<b>INTERIOR SERVICE SA</b> 1163 Etoy
Ferblanterie-Couverture	<b>MARMILLOD SA</b> 1018 Lausanne	Plâtrerie - Peinture	<b>G. PUCCI SA</b> 1020 Renens
Fenêtres en PVC	<b>Noël RUFFIEUX &amp; Fils SA</b> 1637 Charmey	Fumisterie	<b>MULLER Cheminées, Jan PARRIDET</b> 1350 Orbe
Stores	<b>HARTMANN + CO SA</b> 1052 Le Mont-sur-Lausanne	Armoires	<b>PRODIVAL SA</b> 1955 St-Pierre-de-Clages
Electricité	<b>JEANFAVRE &amp; Fils SA</b> 1052 Le Mont-sur-Lausanne	Portes	<b>STAR-CITY SA</b> 1026 Echandens
Portes de garage	<b>RIEDER SYSTEMS SA</b> 1070 Puidoux	Cuisines	<b>SANITAS TROESCH SA</b> 1023 Crissier
Exutoires de fumée	<b>BDI SYSTEM, Thomas BORBOLA</b> 1806 St-Légier-La Chiéssaz	Lave-linge - Séchoir	<b>V-ZUG SA</b> 1066 Epalinges
Chauffage	<b>ALVAZZI Chauffage Lausanne SA</b> 1018 Lausanne	Aménagements extérieurs	<b>Pépière MATHIS SA</b> 1022 Chavannes-près-Renens
Ventilation	<b>ALVAZZI Ventilation SA</b> 1350 Orbe		