



RÉSIDENCE "LA MIROITERIE"

PPE ET COMMERCES

Lausanne - VD

Promoteur

Groupe d'investisseurs privés
Genève

Entreprise totale

Implenia Suisse SA
Buildings Ouest
Avenue des Baumettes 3
1020 Renens

Architectes

Wurlod Architectes SA
Chemin de Fantaisie 3B
1009 Pully

Ingénieurs civils

Meylan Ingénieurs SA
Avenue de Tivoli 60
1007 Lausanne

Bureaux techniques

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

Sanitaire:

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

Electricité:

Betelec SA
La Pierreire 2
1029 Villars-Ste-Croix

Géotechnicien:

Karakas & Français SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

Acousticien:

d'Silence Acoustique SA
Rue de la Paix 11
1820 Montreux

Coordonnées

Rue de Genève 80
Chemin des Retraites 11
1004 Lausanne

Conception 2010

Réalisation 2011 - 2013



SITUATION / PROGRAMME

Secteur périurbain en mutation rapide. Ce quartier est resté pendant plusieurs décennies, relativement peu avenant, en raison de sa vocation industrielle, de la proximité des voies de Sébeillon et des activités marginales de toutes natures qui s'y sont développées. Cette parcelle, en face de l'Ecole des Métiers, était occupée par la Miroiterie du Léman, qui, comme d'autres entreprises lausannoises ont quitté le centre-ville, entraînant une restructuration progressive de tout le secteur, en réponse à la demande du marché pour des logements urbains.

Le bâtiment industriel existant, en note 3 à l'inventaire cantonal, a été démolit et reconstruit dans sa forme exacte en plan, utilisant le sous-sol existant comme coffrage. Les perspectives de développement, sur un futur axe fort des transports publics, a conduit les promoteurs à privilégier des logements petits et moyens, en majorité des 3 pièces de 90 à 100 m².

Le rez-de-chaussée, avec ses vitrines sur rue, est dévolu à cinq lots commerciaux de 95 à 200 m², alors que les 5 niveaux supérieurs + attique accueillent 39 appartements tous destinés à la vente en propriété par étages (PPE).





PROJET

Entre modernité et classicisme. L'emprise particulière du bâtiment, 36 mètres par 25, a été optimisée en créant une seule distribution verticale au centre du bâtiment, de façon à minimiser les couloirs et rendre ces surfaces aux appartements. Ceux-ci présentent dès lors des typologies peu banales, avec des pièces plus allongées. Les séjours des grands appartements bénéficient des loggias et bow-windows, apport de lumière et de chaleur non négligeable et permettant,

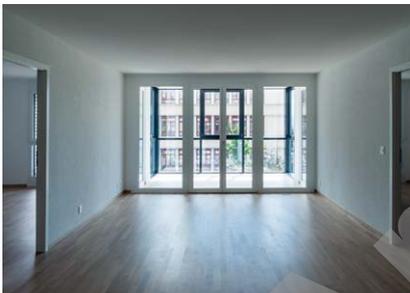
dès le 3ème étage, de profiter d'une vue dégagée sur la ville. La ligne architecturale est simple, avec des percements différenciés rythmant la façade cintrée du bâtiment.

Les bow-windows en serrurerie foncée, venant comme des oriels en saillie de la façade, sont l'élément marquant du projet. Le retrait des deux derniers niveaux atténue l'effet de masse du bâtiment et permet aux appartements en attique de bénéficier de grandes terrasses.

La construction reste de type traditionnel, avec une structure porteuse en béton armé et une isolation périphérique crépie. Les techniques appliquées permettent d'obtenir le label Minergie, un plus indéniable dans un contexte urbain relativement bruyant et pollué.

Photos

Les bow-windows marquent l'esthétique de la façade du bâtiment par leurs volumes en saillie.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	1'347 m ²
Surface brute de planchers	:	5'808 m ²
Emprise au rez	:	911 m ²
Volume SIA	:	23'600 m ³
Coût m ³ SIA (CFC 2)	:	625.-
Places de parc intérieures	:	29

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Démolition - Terrassement
LMT Exploitation SA
1042 Bioley-Orjulaz

Travaux spéciaux
IMPLENIA Construction SA
1026 Echandens

Assainissement
AMI Assainissements Spéciaux SA
1219 Aire

Echafaudages
ECHAMI Léman SA
1023 Crissier

Maçonnerie
IMPLENIA Suisse SA
1026 Echandens

Livraison abri PC
FIRMANN SA
1630 Bulle

Crépissage de façades
VARRIN SA
1121 Bremblens

Etanchéité
DENTAN Georges SA
1020 Renens

Fenêtres PVC
Noël RUFFIEUX & Fils
1663 Epagny

Fenêtre métal léger
COMETALLO Sàrl
1029 Villars-Ste-Croix

Stores à lamelles
LAMELCOLOR SA
1470 Estavayer-le-Lac

Electricité
EGEL Sàrl
1004 Lausanne

Appareil courant fort
Groupe E CONNECT SA
1763 Granges-Paccot

Porte auto-basculante
JENNY Systems Sàrl
1040 Echallens

Distribution de chaleur
NEUHAUS Energie SA
1020 Renens

Installation de ventilation
AEROVENT SA
1020 Renens

Installation sanitaire
JDG sanitaire SA
1008 Prilly

Mise en passe
DOORMAX SA
1030 Bussigny-près-Lausanne

Ascenseurs
SCHINDLER Ascenseurs SA
1030 Bussigny-près-Lausanne

Parquets
MULTINET Services SA
1020 Renens

Carrelages
Jean LANOIR SA
1227 Les Acacias

Chapes
CACCIAMANO Giovanni
1026 Echandens

Revêtement de sols
AEBERHARD II SA
1020 Renens

Plâtrerie
Luigi MARTIGNANO et Fils Sàrl
1023 Crissier

Portes
DOORMAX SA
1030 Bussigny-près-Lausanne

Armoires
NORBA SA
1610 Oron-la-Ville

Cuisines
TEK Cuisines SA
1023 Crissier

Nettoyages
CAH Entretien SA
1816 Chailly-Montreux

Gestion des déchets
ECOSERVICES Vaud Sàrl
1093 La Conversion