

# LES JARDINS DE CHAILLY

## TROIS IMMEUBLES EN PPE À CHAILLY-SUR-LAUSANNE - VD

ouvrage 2550

**Maître de l'ouvrage**  
 La Manufacture immobilière Sàrl  
 p.a. Pirker & Partners  
 Rue des Maraîchers 36  
 1205 Genève

**Entreprise générale**  
 Edifea SA  
 Chemin du Château-Bloch 11  
 1219 Le Lignon

**Chef de projet :**  
 Jean-Joseph Marchandise

**Architectes**  
 MAT  
 Architecture Management Sàrl  
 Avenue de Châtelaine 43  
 1203 Genève

**Ingénieurs civils**  
 Sbing SA  
 Rue Joseph-Girard 18  
 1227 Carouge

**Géomètre**  
 BBHN SA  
 Avenue de Lonay 17  
 1110 Morges

**Coordonnées**  
 Chemin de Rovéréaz 28  
 1012 Chailly-sur-Lausanne

Conception 2012

Réalisation 2014 – 2016



### SITUATION / CONCEPT

**Un quartier perché sur les hauteurs de Lausanne.** Trois petits immeubles sont venus s'implanter dans le quartier de Chailly, non loin de nombreux petits commerces et des écoles et juste à côté d'une parcelle constituée de petites propriétés. Le site est verdoyant, proche des transports publics et du centre-ville, ainsi que des accès autoroutiers.

Chacune des résidences propose entre deux et quatre appartements et l'une d'entre elle dispose même de trois logements en duplex. A l'arrière de la parcelle, deux des bâtiments sont réunis par une cage d'escaliers commune, ouverte et pourvue d'un système de brise-vue. Un parking extérieur, comprenant huit places de stationnement pour les résidents et deux places visiteurs, est situé à l'Est de la parcelle.

### PROJET

**Des appartements aux caractéristiques de villas.** La particularité du projet est d'offrir, pour les logements situés au rez-de-chaussée, un grand disponible de 50 mètres carrés au sous-sol. Celui-ci permet d'aménager un home cinéma, une salle de sport ou de jeu ou un bureau. Pour les appartements situés à l'étage, les concepteurs du projet ont pris le parti d'inverser l'ordre des choses en installant la partie nuit au premier niveau, tandis que la partie jour se situe en attique et s'ouvre sur une terrasse généreuse.

La dernière unité, à l'Est de la parcelle, propose deux logements avec un grand disponible au sous-sol. Au premier étage, on trouve un simplex et un duplex avec une terrasse encore plus généreuse que ses voisines. Ce concept architectural permet de créer des logements aux caractéristiques de villas. La structure des bâtiments est mixte alliant béton et brique et la toiture plate permet d'accueillir les généreuses terrasses des attiques.



Edité en Suisse



Les façades sont rythmées par la présence de brise-vues en bois sur les parties communes, ainsi que sur les garde-corps de certains balcons. Ce matériau apporte chaleur et couleur à l'ensemble des volumes extérieurs. Le tout est entouré de gazon et de quelques arbustes. En bordure de parcelle, les arbres existants ont été conservés et protégés durant toute la durée des travaux.

À l'intérieur, les appartements disposent de cuisine ouverte sur le séjour, créant une seule et unique pièce dont la configuration varie entre un grand rectangle et une pièce en L. Tous les logements comprennent entre deux et quatre chambres, ainsi que deux salles d'eau. Une attention particulière a été portée à la lumière naturelle dans les pièces, ainsi, les disponibles du sous-sol sont éclairés par des sauts-de-loup dimensionnés de façon à y amener un maximum de lumière.

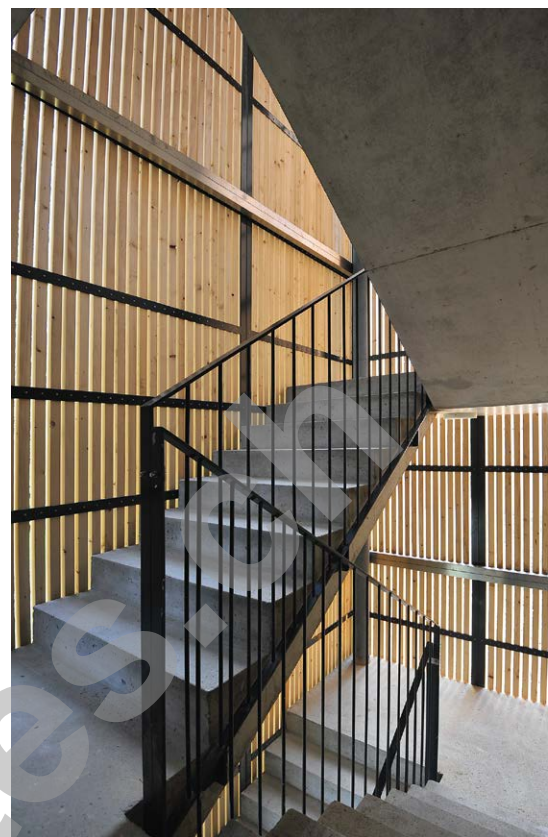
La production de chaleur est assurée par une chaudière à gaz et est distribuée au sol. Une chaufferie centrale alimente les trois entités et une conduite à distance pour le gaz et l'eau traverse la parcelle afin de relier les différents bâtiments. Plusieurs panneaux solaires sont présents en toiture afin de chauffer l'eau chaude sanitaire.

Les travaux ont débuté en 2012 avec la démolition de la bâtisse existante. La route de Rovéréaz ne pouvant être fermée à la circulation, des aménagements spéciaux ont été nécessaires

sur la parcelle afin de pouvoir livrer les matériaux sans trop perturber le trafic routier. Des travaux spéciaux ont été réalisés avec la pose de parois berlinoises et parisiennes pour pouvoir tenir le chemin qui donne accès aux villas voisines depuis l'arrière de la parcelle et protéger les arbres existants. Cette nouvelle réalisation s'intègre parfaitement dans ce quartier paisible et verdoyant.

#### Photos

Trois petits immeubles aux caractéristiques de villas ont été réalisés dans le quartier de Rovéréaz, sur les hauts de Lausanne.



#### CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de planchers	:	1 456 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	420 m <sup>2</sup>
Nombre d'appartements	:	8
Nombre de niveaux	:	Rez + 2
Nombre de niveaux souterrains	:	1
Places de parc extérieures	:	10

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

**Terrassements**  
LMT SA  
1042 Biolley-Orjulaz

**Echafaudages**  
J.D.S. ÉCHAFAUDAGES SA  
1242 Satigny

**Maçonnerie - Béton armé**  
F. BERNASCONI & CIE SA  
1217 Meyrin

**Crépissage façade - façades métalliques**  
RASSELLI FAÇADES SA  
1028 Prévêresges

**Ferblanterie - Couverture**  
GENOLET TOITURE CONCEPT SA  
1227 Carouge

**Menuiseries extérieures**  
TRIPLAST SA  
1530 Payerne

**Stores**  
LAMELCOLOR SA  
1227 Carouge

**Electricité**  
ELECTRO-WATT SÄRL  
1092 Belmont-sur-Lausanne

**Installation de chauffage et ventilation**  
THERMEX SA  
1110 Morges

**Installations sanitaires**  
MAYOR & CIE SA  
1009 Pully

**Ouvrages métalliques**  
MDESIGN OSMANI SA  
1564 Domdidier

**Ascenseurs**  
KONE (SUISSE) SA  
1950 Sion

**Chapes**  
LAÏK SA  
1072 Forel (Lavaux)

**Carrelages**  
VAZQUEZ CARRELAGE SA  
1008 Prilly

**Parquets**  
MULTINET SERVICES SA  
1213 Petit-Lancy

**Plâtrerie - Peinture**  
MTB MULTITRAVAUX BÂTIMENTS SA  
1203 Genève

**Portes - Armoires intérieures**  
ALPINA BOIS SA  
1217 Meyrin

**Agencement de cuisine**  
TEK CUISINES SA  
1023 Crissier

**Aménagements extérieurs**  
MENÉTREY SA  
1034 Bousens

**Nettoyage**  
PRO SERVICES PLUS SA  
1213 Petit-Lancy