

IMMOLAC

## LES RÉSIDENCES DE CROUSAZ

APPARTEMENTS EN PPE À LAUSANNE-VENNES - VD

ouvrage 2577

Maître de l'ouvrage  
Immolac Invest SA  
Place de la Fusterie 14  
1204 Genève

Chef de projet :  
François Legrand

Architectes  
MGF Atelier d'architecture,  
Maria-Grazia Fieschi  
Route de l'Etraz 9  
1185 Mont-sur-Rolle

Entreprise générale  
Immolac Engineering SA  
Rue du Général Boïnod 20  
1170 Aubonne

Ingénieurs civils  
DLX ingénierie civile Sàrl  
Avenue des Alpes 18  
1006 Lausanne

Didier Lavenex  
Ing. civil dipl. ETS/SIA  
Avenue des Alpes 18  
1006 Lausanne

Géotechnique  
Barragans & Associés,  
Géotechnique appliquée Sàrl  
Place du Marché 6  
1860 Aigle

Küng & Associés SA  
Avenue de Beaulieu 43  
1004 Lausanne

Géomètre  
Renaud et Burnand SA  
Chemin du Devin 51  
1012 Lausanne

Coordonnées  
Avenue de Crousaz 13  
1010 Lausanne

Conception 2012

Réalisation 2016



## HISTORIQUE / SITUATION

**L'aménagement du territoire (suisse) passe désormais par la densification.** Ce projet entre dans le programme d'extension des zones villas en milieu urbain. Faute de terrains à bâtir, la densification des quartiers de villas apporte une solution écologique à la création de nouveaux logements, en évitant de sacrifier des terres agricoles dont un tiers a disparu en Suisse ces trente dernières années. Le terrain est situé à une centaine de mètres du métro "Les Fourmis", et proche de la sortie "Vennes" de l'autoroute. Malgré cette proximité urbaine, la parcelle est sur un îlot de verdure, très calme, dans une zone de faible densité permettant de construire de petites unités de deux étages au maximum.

## PROJET

**Des volumes ouverts disposés en quinconce.** Idéalement orientés Sud-Ouest, les quatre appartements du rez comptent trois chambres et disposent d'une grande

terrasse et d'un jardin privatif. Le premier étage abrite quatre logements de trois pièces et demie et l'attique, quatre beaux deux pièces et demie. Tous ces appartements profitent aussi d'une terrasse construite sur un volume différent de l'étage inférieur. L'architecture contemporaine de la résidence propose en effet des blocs décalés les uns par rapport aux autres ce qui, en plus de garantir la privacité de chaque habitant, rythme le bâtiment et lui confère une façade très esthétique. Au sous-sol un garage souterrain de treize places a été réalisé par une excavation simple. Les quatre niveaux sont reliés par un escalier et un ascenseur.

Les matériaux de construction et d'isolation sont classiques avec le béton armé et un isolant de type Misapor compacté, mais les épaisseurs et mesures tiennent compte des exigences du concept Minergie®. L'éclairage passif est assuré par les larges ouvertures orientées Sud-Ouest. Quant à la ventilation, un simple flux permet de ne pas ouvrir les fenêtres en hiver. Les finitions sont belles avec un béton lisse sur les murs.



Edité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



Le choix des détails, comme par exemple des portes-fenêtres sans poignée traversante, ou encore la toiture plate recouverte d'un fin gravier gris clair, apporte à l'ensemble une élégance simple. Les volumes intérieurs dessinés par l'architecte Maria Grazia Fieschi ont plu à tous les acquéreurs puisque personne, ce qui est rarissime, n'a demandé de modification des emplacements, ni de suppression ou ajout de cloison.

#### Photos

Des volumes équilibrés et spacieux pour un objet contemporain à l'architecture élégante.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	2 296 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	2 101 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	512 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	6 488 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	:	12
Nombre de niveaux	:	Rez + 2
Nombre de niveau souterrain	:	1
Places de parc intérieures	:	13



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

**Démolition**  
MICHEL DÉMOLITION SA  
1860 Aigle

**Terrassement - Maçonnerie - Béton**  
ARSA CONSTRUCTIONS SA  
1630 Bulle

**Ferblanterie**  
Couverture  
BOILLAT MICHEL  
1026 Echandens

**Isolation périphérique**  
Plâtrerie - Peinture  
INTER-DECO SÀRL  
1372 Bavois

**Étanchéité**  
ETSA ÉTANCHÉITÉ SA  
1752 Villars-sur-Glâne

**Menuiseries extérieures**  
4B FENSTER AG  
6280 Hochdorf

**Electricité**  
ADELEC SA  
1012 Lausanne

**Chauffage - Sanitaire - Ventilation**  
H2O LÉMAN SA  
1026 Echandens

**Ascenseurs**  
OTIS SA  
1752 Villars-sur-Glâne

**Chapes**  
LAIK SA  
1072 Forel / Lavaux

**Carrelage**  
CARRELAGE FEDELE  
1180 Rolle

**Parquet**  
A-Z PARQUETS SÀRL  
1030 Bussigny