

CHAILLY - GRAND PRAZ

LAUSANNE - VD

MAÎTRES D'OUVRAGE

Projet Chemin
du Grand Praz 1-3
Fondation Roger
et Arlette Duboux
c/o Fondation Pré Pariset
Place Neuve 3
1009 Pully

Projet Avenue de Chailly 64 A-B
Marie-Lise Soucas
et Michel Ausoni
Chemin des Chantres 32
1025 Saint-Sulpice

ENTREPRISE GÉNÉRALE

Steiner SA
Route de Lully 5
1131 Tolochenaz

ARCHITECTES

Archilab Gabriele M. Rossi SA
Chemin du Liaudoz 11
1009 Pully

INGÉNIEURS CIVILS

Giacomini & Jolliet
Ingénieurs SA
Chemin de Burquenet 23
1095 Lutry

Martins Ingénieurs Conseils
Route du Vergnolet 8 E
1070 Puidoux

BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE - VENTILATION
Weinmann Energies SA
Route d'Yverdon 4
1040 Echallens

SANITAIRE

JC Consult SA
Place de la Cathédrale 5
1005 Lausanne

ÉLECTRICITÉ

Perrotet ingénieurs conseil en
électricité SA
Chemin des Croisettes 28
1066 Epalinges

INGÉNIEUR FEU

CR Conseils Sàrl
Chemin de la Paisible 7
1610 Oron-la-Ville

GÉOMÈTRE

Bureau d'ingénieurs
Renaud et Burnand SA
Chemin du Devin 51
1012 Lausanne

COORDONNÉES

Chemin du Grand Praz 1-3
Avenue de Chailly 64 A-B
1012 Lausanne

Conception 2018
Réalisation 2020 - 2021

Édité en Suisse



RÉSIDENCES DE HAUT STANDING EN LOCATION

SITUATION/HISTORIQUE > Sur les hauts de Lausanne, dans le quartier tranquille de Chailly, quatre nouvelles résidences de haut standing offrent une vue exceptionnelle sur le Léman et les Alpes. Elles s'étendent sur un terrain en forte déclivité bordant l'avenue de Chailly, à quelques pas de la limite communale de Pully. Les locataires bénéficient ainsi d'un magnifique panorama tout en étant connectés facilement au centre-ville et à l'autoroute.

PROGRAMME > Situé en zone de moyenne densité, le projet s'étend sur deux parcelles appartenant à deux Maîtres d'ouvrage distincts. Conçu comme un ensemble dans un parc, les bâtiments sont répartis par deux sur chaque parcelle. Le projet développé par le bureau d'architecture Archilab Gabriele M. Rossi optimise ainsi les surfaces constructibles en proposant 49 nouveaux logements jouissant d'une excellente situation.

Sur la parcelle délimitée à l'ouest par le chemin du Grand Praz sont implantés deux bâtiments de 12 logements chacun, reliés entre eux par un parking souterrain. Sur la parcelle qui la borde côté est prennent place deux bâtiments de gabarits différents: en amont, une résidence de 22 logements avec parking souterrain et en aval, un volume de trois niveaux occupé par trois appartements. Destinés à la location, les logements se déclinent en typologies allant du 1,5 au 4,5 pièces.

PROJET > Développé en parallèle avec les deux Maîtres d'ouvrage, le projet de lotissement de Chailly-Grand Praz s'exprime dans le langage architectural caractéristique du bureau Archilab et tient compte de la destination des espaces pour la location. L'opposition entre espaces de jour et de nuit est affirmée, la chambre parentale est associée à la salle de bain pour un effet de suite.



Tournant le dos à l'avenue Chailly pour s'ouvrir sur le magnifique panorama, les volumes se distinguent par des façades fermées côté nord et largement vitrées sur les trois autres côtés. Le plan de l'étage-type marque ainsi un dos vers la rue et oriente tous les appartements vers la partie calme et ensoleillée du site. L'utilisation d'éléments de parements au revêtement cannelé s'inscrit dans la ligne architecturale du bureau qui met en exergue l'horizontalité. Ce matériau, choisi dans un but de robustesse et d'économie, prend une saveur particulière par sa mise en œuvre. Accentuées par la modénature du calepinage et la juxtaposition des modules livrés en plaque, les façades se parent d'une vibration dont les effets rappellent les matériaux textiles qui révèlent de manière plus ou moins contrastée leur esthétique striée en fonction de la lumière.

RÉALISATION > L'entreprise générale Steiner SA a dirigé les travaux et pris en compte non seulement la topographie mais aussi toutes les contraintes liées à la circulation routière sur un axe fréquenté. L'espace disponible pour les livraisons et le stockage était restreint et les accès possibles que par la création d'une piste d'accès en pente à 19%. Plusieurs travaux de montage et de démontage ont été organisés et une circulation alternée a été mise en place lors des travaux de façade. Toutes les étapes ont été planifiées avec les autorités, en raison également de la proximité des lignes électriques aériennes des bus.

Des parois gunitées ont été posées le long de l'avenue de Chailly et du chemin du Grand Praz pour stabiliser le terrain et permettre la réalisation des trois niveaux de sous-sol des bâtiments donnant sur l'avenue de Chailly.

Les façades sont composées d'éléments décoratifs individuels de type Sto-Ecoshapes. Ce système modulaire de plaques en plâtre préfabriquées permet un assemblage et un collage en façade adapté au projet élaboré et dessiné par l'architecte. Il en résulte ainsi un jeu de textures et de finitions selon la mise en place des plaques teintées dans la masse. Des plaques de grès cérame de même type, Sto-Deco, sont utilisées pour le soubassement contre le terrain alors que des pièces en béton préfabriquées marquent une séparation visuelle des étages, en accentuant les lignes horizontales.

Les intérieurs se distinguent par des choix très qualitatifs de parquet et de carrelage de grands formats et les espaces se prolongent vers l'extérieur par de grands balcons ou des terrasses orientés vers le lac. Des brises-vues métalliques assurent la privacité des logements. Deux toitures sont végétalisées et des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont installés sur les toits pour assurer le préchauffage d'ECS et la production d'électricité. La plantation d'arbres majeurs et l'aménagement de deux places de jeux complètent l'ensemble pour offrir un maximum de confort aux nouveaux habitants.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	3 463 m ²
Surface brute de plancher (hors sol)	4 545 m ²
Emprise au rez	1 139 m ²
Volume SIA (chauffé)	16 450 m ³
Nombre d'appartements	49
Nombre de niveaux	Rez + 4
Nombre de niveaux souterrains	3
Abri PC (nombre de places)	87
Places de parc	
- Extérieures (voitures)	8
- Intérieures (voitures)	47
- Motos	6

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement - Travaux spéciaux
PERRIN FRÈRES SA
1260 Nyon

Gros-œuvre
ADV CONSTRUCTIONS SA
1303 Penthaz

Echafaudages
SELECT ÉCHAFAUDAGES SÀRL
1010 Lausanne

Maçonnerie
ALPHA EDIFICATION SA
1268 Aire-la-Ville

Éléments préfabriqués
STAHLTON BAUTEILE AG
5070 Frick

POLYFAÇADES SA
1700 Fribourg

Éléments d'abris PC
LUNOR G. KULL SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Façade
CLOT SA
1022 Chavannes-près-Remens

Étanchéité
PHIDA ÉTANCHÉITÉ (GE) SA
1020 Renens

Stores
SCHENKER STORES SA
1023 Crissier

Électricité
CIEL ÉLECTRICITÉ SA
1004 Lausanne

GUY GAUDARD SA
1012 Lausanne

Panneaux solaires - photovoltaïques
SOLENERGY SÀRL
1083 Mézières

Isolations intérieures
KB IGNIFUGE SA
1024 Ecublens

Chauffage
VON AUW SA
1028 Préverenges

Ventilation
AEROVENT CRISSIER SA
1023 Crissier

Sanitaire
V. LÄUFFER SA
1023 Crissier

Système de fermeture
JENNY SYSTEMS SÀRL
1040 Echallens

Boîtes aux lettres
ERNST SCHWEIZER SA
1024 Ecublens

Serrurerie
JOUX SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Verrouillage
MUL-T-LOCK
1203 Genève

Ascenseurs
AS ASCENSEURS
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Chapes
BATISOLS ROMANDIE SA
1196 Gland

Carrelage
FETAH SA
1214 Vernier

Sols sans joints
RESINSOL GMBH
6300 Zug

Parquet
EVOLUTION-PARQUETS SÀRL
1018 Lausanne

Plâtrerie - Peinture
CLOT SA
1022 Chavannes-près-Remens

Menuiserie intérieure
NORBA SA
1607 Palézieux

Cuisines
ZECCHINON CUCINE SRL
I-31020 Sernaglia della Battaglia

Cloisons de caves
KERN STUDER SA
1400 Yverdon-les-Bains

Nettoyages de fin de chantier
JIMEN SERVICES GÉNÉRAUX SÀRL
1018 Lausanne

Déchets de chantier
TRANSVOIRIE SA
1350 Orbe

Aménagements extérieurs
LE JARDIN DE LA CHAUMIÈRE SÀRL
1583 Villarepos