

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

La Guérande SA  
 Chemin de Rovéréaz 19  
 1012 Lausanne

**ARCHITECTES**

Jullerat Lepori architectes  
 & Partenaires SA  
 Avenue Eugène-Rambert 24  
 1005 Lausanne

## Direction du projet

Nadège Moioli

**INGÉNIEURS CIVILS**

Jean-Paul Cruchon  
 et associés SA  
 Route d'Oron 2  
 1010 Lausanne

**GÉOTECHNIQUE**

Karakas et Français SA  
 Avenue des Boveresses 44  
 1010 Lausanne

**GÉOMÈTRES**

BBHN SA  
 Route de la Croix-Blanche 42  
 1066 Epalinges

**LOGEMENTS**

**ORIGINES DE SAUVABELIN** > Nichée sur les hauteurs lausannoises, dans un quartier idéal conciliant nature et ville, cette jolie PPE de 13 logements nommée «Cristal de Belinus» jouxte le Bois de Sauvabelin. À la montée de la route du Pavement, l'œil des passants est à la fois attiré et ébloui par un volume à la robe d'un blanc immaculé. Voilà, le ton est donné... Son nom ne faillit pas à la légende de Sauvabelin. Du latin Sylva Bellini littéralement «forêt de Belinus», «Belenus» dieu solaire des gaulois représente l'harmonie et la beauté sous toutes ses formes. Il est jeune, beau, sur son char, et provoque l'illumination spirituelle. «Belenos» son autre appellation, souligne également la lumière, et le soleil.

**DÉCOUPER, TAILLER & MULTIPLIER** > Troublé par cette blancheur, les arrêtes du bâtiment s'élevant sur 5 niveaux d'habitations sont insaisissables. Y-a-t-il 3, 4 ou bien 5 faces?

Le terrain de forme étriquée, résultant d'un morcellement parcellaire saugrenu, a induit un bâtiment à 5 faces. Seul mot d'ordre: «casser» les angles! À l'image d'un diamant taillé, et en procédant à un découpage du volume, les faces ont été multipliées à la verticale comme à l'horizontale. Le volume devient alors faussement «imposant» depuis la façade est, longue de 22 mètres, et à contrario plutôt «exiguë» depuis la façade nord, longue de moins de 5 mètres. Les panneaux métalliques des façades se prolongent sur les pans inclinés du dernier niveau. Ni un attique en retrait, ni même une toiture traditionnelle ne vient ponctuer la hauteur du volume, mais une toiture mansardée. La toiture devient façade et la façade devient toiture.

**«BEAU» COMME UNE FRÉGATE** > Deux pièces, trois pièces et six pièces... une multitude de possibilités pour tout profil d'usagers est proposé. Les appartements

**COORDONNÉES**

Route du Pavement 121  
 1018 Lausanne

Conception 2019  
 Réalisation 2021 – 2022

Édité en Suisse



sont personnalisés par leurs acquéreurs. Ils se différencient entre eux par leurs orientations, avec vue sur la ville, sur la forêt, ou sur le lac... l'intérieur des logements additionne les aménagements au standing de qualité; portes toute hauteur, dressing, salle de bain privée, îlot de cuisine, chauffage au sol, stores verticaux sur balcons et stores à lamelles électriques.

L'appartement du dernier étage avec ascenseur à accès privé bénéficie d'une vue imprenable sur les étendues alentours. Depuis son balcon à l'image de la proue, avec ses avancées latérales, et son profil incliné, l'habitant est protégé contre « vents et marées ». Pour d'autres et dans le même registre, le balcon a des allures de ceux des bateaux de croisières naviguant sur les terres lausannoises, l'usager désormais « apprenti matelot » scrute l'horizon, et s'écrie... « Lac en vue! ».

**CONTRASTE DES MATÉRIAUX >** Le bâtiment, tel un iceberg, présente 5 niveaux hors sols et 3 niveaux sous terre, ayant d'ailleurs impliqués des travaux spéciaux conséquents. Pour les niveaux d'habitation, la structure porteuse est mixte avec un radier, des murs intérieurs et des dalles en béton, ponctuées à leurs bords par des piliers métalliques. Pour limiter l'épaisseur des murs de façades, ceux-ci sont constitués d'un doublage technique intérieur composé d'une isolation de 8 cm et de plaques en placoplâtre, d'une ossature bois de panneaux préfabriqués assemblant une plaque extérieure en fibre de ciment hydrofuge, une isolation thermique de 18 cm d'épaisseur, un panneau type OSB, et un pare-vapeur. Le tout est habillé d'une façade ventilée avec une feuille coupe-vent, une sous-construction, un vide d'air et une tôle thermo-laquée blanc.

Les bandeaux linéaires et horizontaux de vitrages en PVC/ALU anthracite, liés par des panneaux en tôle thermolaquée de la même couleur, atténuent la hauteur du volume. Les balustrades des balcons en barreaudage incliné d'alu thermolaqué blanc laissent à la fois une certaine transparence sur l'extérieur, et une opacité

selon le point de vue depuis la rue, offrant ainsi une belle intimité pour les usagers.

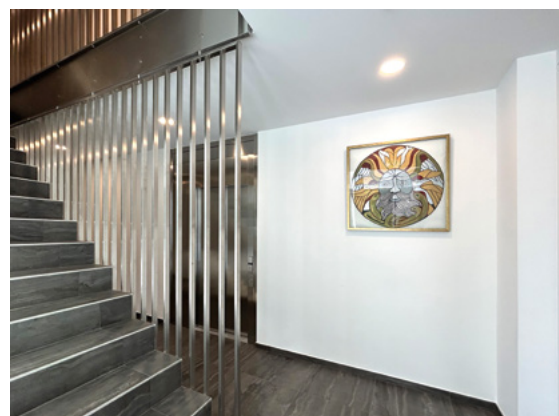
**CONCEPT ÉNERGÉTIQUE & AUTONOMIE >**

Dans un souci de respect de l'environnement et d'économie d'énergie, les façades sont de type ventilé avec vitrage isolant à triple verre et les installations techniques sont de type Minergie®. Le chauffage central est au gaz naturel. La production de chaleur et d'eau chaude sanitaire comprend principalement une chaudière, un chauffe-eau, ainsi que des panneaux solaires hybrides posés à plat en toiture. Les panneaux solaires photovoltaïques contribuent à la consommation électriques des communs. Les garages peuvent être équipés de bornes électriques. Les accès au bâtiment, aux sous-sols, notamment aux garages et au local vélos sont réalisés en pavés filtrants.

Tous les appartements font partie d'un regroupement dans le cadre d'une consommation d'énergie propre muni d'un système de gestion intelligente d'autoconsommation, représenté et géré administrativement par une entreprise externe, qui se charge de refacturer les frais individuels. Les coûts imputables aux habitants sont ceux pour l'électricité consommée (soutirée du réseau et de l'électricité solaire produite sur place), et ceux pour la mesure interne avec mise à disposition des données par un compte en ligne pour chaque logement (administration et facturation). Il en est de même pour la consommation du chauffage et de l'eau.

**CARACTÉRISTIQUES**

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| Surface du terrain            | 627 m <sup>2</sup>   |
| Surface brute de plancher     | 1'276 m <sup>2</sup> |
| Emprise au rez                | 270 m <sup>2</sup>   |
| Volume SIA                    | 6'983 m <sup>3</sup> |
| Nombre d'appartements         | 13                   |
| Nombre de niveaux             | Rez + 4              |
| Nombre de niveaux souterrains | 3                    |
| Places de parc intérieures    | 12                   |



**ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS**

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement  
**BLT TRANSPORTS SA**  
1410 Thierrens

Étanchéité  
**GENEUX DANCET SA**  
1026 Echandens

Installations électriques  
**P. CUPELIN SA**  
1012 Lausanne

Ascenseur  
**KONE SUISSE SA**  
1010 Lausanne

Plâtrerie - Peinture  
**VARRIN SA**  
1121 Bremblens

Désamiantage  
**SOTRAG SA**  
1163 Etoy

Ferblanterie  
**COUFER LAUSANNE SA**  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Revêtement coupe-feu  
**ATOUT FLAMMES SÀRL**  
1845 Noville

Chapes  
**B. PACHOUD ET FILS SA**  
1004 Lausanne

Menuiserie intérieure  
**MENUISERIE STREHL SA**  
1004 Lausanne

Échafaudages  
**ROTH ÉCHAFAUDAGES SA**  
1312 Eclépens

Menuiserie extérieure  
**FENÊTRES ECOPLUS SA**  
1892 Lavey-Village

Chauffage  
**ALVAZZI GROUPE SA**  
1350 Orbe

Parquets - Plinthes  
**L&F SOLS SA**  
1010 Lausanne

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

Maçonnerie - Béton armé  
**DÉNÉRIAZ SA**  
1003 Lausanne

Stores  
**SCHENKER STORES SA**  
1023 Crissier

Ventilation  
**AEROVENT CRISSIER SA**  
1023 Crissier

Carrelages - Faïences  
**JACQUES MASSON SA**  
1260 Nyon

Nettoyages  
**FEDELE SERVICES SÀRL**  
1020 Renens

Éléments préfabriqués pour la façade + vélux  
**ANDRÉ SA**  
1169 Yens

Stores en toile vélux  
**ANDRÉ SA**  
1169 Yens

Sanitaire  
**ERNEST DELÉDERRAY SA**  
1005 Lausanne

Résines  
**ISOTECH VAUD SA**  
1037 Etagnières

Aménagements extérieurs  
**PARCS ET JARDINS J. ARM SA**  
1072 Forel (Lavaux)

Revêtement de façades  
**FACETEC SA**  
1023 Crissier

Moustiquaires  
**PIQUEBOIS SÀRL**  
1110 MORGES

Serrurerie  
**DELESSERT SA**  
1070 Puidoux