

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.

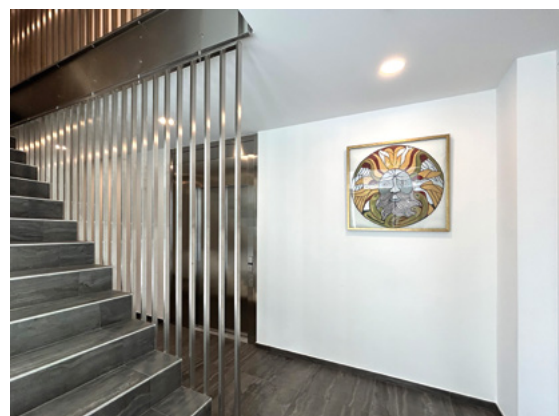
CONCEPT ÉNERGÉTIQUE & AUTONOMIE >

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 ²
Surface brute de plancher	1'276 m ²
Emprise au rez	270 m ²
Volume SIA	6'983 m ³
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 DELÉDRAY SA
1005 Lausanne

Résines
ISOTECH VAUD SA
1037 Etagnières

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

Revêtement de façades
FACETEC SA
1023 Crissier

Moustiquaires
PIQUEBOIS SÀRL
1110 MORGES

Serrurerie
DELESSERT SA
1070 Puidoux