

LES BALCONS DE VALLOMBREUSE

LAUSANNE - VD

Promoteur

Groupe MK SA
Rue Centrale 26
1003 Lausanne

Entreprise générale

Karl Steiner SA
Chemin du Viaduc 1
1008 Prilly

Chef de projet :
Robert Ischer

Chefs de chantier :
Andreas Kaufmann
José-Manuel Vidal

Assistante de projet :
Delphine Dufour

Architectes

Wurlod Architectes SA
Chemin de Fantaisie 3B
1009 Pully

Pierre Cruchon
Chemin du Saux 17
1131 Tolochenaz

Ingénieurs civils

Amsler & Bombeli SA
Avenue de Cour 135
1000 Lausanne

Bureaux techniques

Chauffage - Ventilation :
Pierre Chuard Ingénieurs
Conseils SA
En Budron A2
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Sanitaire :
Olivier Tinelli
Chemin des Deux Collines 2
1814 La Tour-de-Peilz

Electricité :
Betelec SA
La Pierreire 2
1029 Villars-Ste-Croix

Acoustique :
Gilbert Monay
Avenue Alexandre-Vinet 25
1004 Lausanne

Géomètres

Renaud & Burnand SA
Avenue Général-Guisan 40
1009 Pully

Coordonnées

Chemin Aimé-Steinlen 15
1004 Lausanne

Conception 2005

Réalisation 2006 - 2008

Photos

La silhouette du bâtiment et l'expression de ses façades témoignent d'une recherche constante du meilleur rapport entre volume global et surfaces intérieures.



SITUATION - PROGRAMME

Proximité du centre ville pour un quartier à densité modérée. Sur son aile ouest, la commune de Lausanne s'allonge à flanc de coteau en direction de Prilly. L'avenue de France, prolongée par l'avenue de la Vallombreuse forme un axe quasi rectiligne, taillé perpendiculairement à la pente accentuée, orientée nord-sud.

En passant sous un grand parc, cette avenue forme une intersection avec l'avenue Aimé Steinlen. C'est à l'angle de ces deux voies qu'est réalisée la construction d'un immeuble à caractère moderne, destiné à la vente en PPE. La configuration des lieux permet d'obtenir un bon dégagement, le quartier étant d'ailleurs développé sur une base de densification modérée. Voulu conforme aux attentes d'une clientèle de propriétaires, le bâtiment présente 11'250 m³ SIA développés sur cinq niveaux plus un sous-sol partiel. Il offre environ 2'500 m² de surface brute de planchers, répartie en 24 appartements.

Dix-neuf places de parc aménagées au sous-sol et sept places extérieures s'additionnent à l'offre de parcage, relativement restreinte compte tenu du caractère urbain de la réalisation.

Les appartements proposés correspondent à un éventail typologique qui s'étend du 2 au 4 pièces, la moyenne des surfaces nettes offertes par logement se situant aux alentours de 90 m².

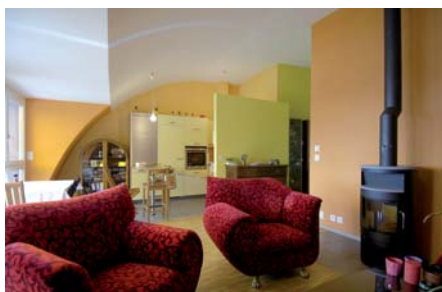
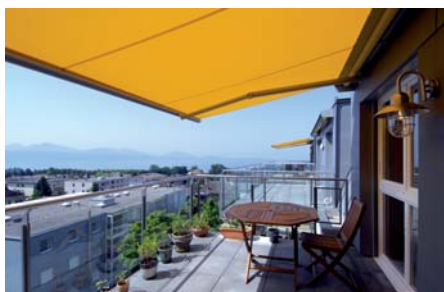
Le programme laisse le choix des finitions, sols, murs, plafonds, au choix des acheteurs. De même, ces derniers ont la possibilité de déterminer sur plan les emplacements des prises électriques, ainsi que de choisir les appareils sanitaires et la robinetterie.

PROJET

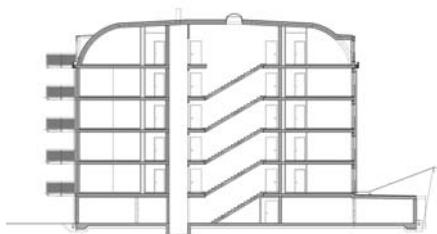
Plan équilibré et desserte médiane. L'immeuble présente un plan rectangulaire compact dans lequel sont aménagés trois étages standard sur rez et un niveau de comble.

Mettant à profit la déclivité naturelle des lieux, le sous-sol n'est que partiel et, côté sud, il forme un niveau intermédiaire avant le rez, dans lequel un logement avec jardin trouve place et se développe sur la grande longueur de l'immeuble. L'accès médian détermine une cage de circulations verticales presque centrée, ce qui permet la desserte des appartements sans parcours de couloirs.





Coupe



Les logements se répartissent sur le pourtour de la construction, offrant soit une exposition sud, soit une double, voire une triple exposition, suivant la variante de répartition choisie.

De larges balcons débordants caractérisent les façades et le niveau des combles, aménagé sous une toiture cintrée avec couverture en zinc prépatiné sur structure pleine en béton armé, laisse se dégager de grands vitrages. Ces derniers se trouvent dotés, comme toute la construction, de cadres en PVC avec verres à haute performance d'isolation thermique et acoustique.

Les façades porteuses en béton armé offrent un aspect de finition agréable, obtenu par crépissage synthétique sur isolation thermique enveloppante. Le bâtiment est équipé d'un chauffage au sol à basse température, produit par une chaudière alimentée au gaz naturel.

L'ensemble du dispositif bénéficie d'aménagements extérieurs soignés, incluant des terrasses, bordures, clôtures et jeux d'enfants. Le tout permet d'obtenir des logements destinés à la classe moyenne, dans un site de qualité et dans un rapport prix-qualité concurrentiel.

Plan d'étage type



CARACTÉRISTIQUES

| | |
|------------------------------|-----------------------------|
| Surface du terrain : | 1'375 m² |
| Surface brute de plancher : | 2'500 m² |
| Emprise au rez : | 500 m² |
| Volume SIA : | 11'250 m³ |
| Nombre d'appartements : | 24 |
| Places de parc extérieures : | 7 |
| Places de parc intérieures : | 19 |

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

| | | | |
|-------------------------|---|--------------------------|---|
| Ancrages | FORASOL SA 1027 Lonay | Sanitaire | ALVAZZI Sanitaire Lausanne SA 1018 Lausanne |
| Terrassement | LMT SA 1042 Biolley-Orjulaz | Serrurerie | Constructions métalliques du PIERRIER Sàrl 1815 Clarens |
| Maçonnerie | BERTOLA Fils 1030 Bussigny-près-Lausanne | Systèmes de verrouillage | MUL-T-LOCK 1203 Genève |
| Abris PC | Ernst SCHWEIZER AG 1024 Ecublens | Ascenseurs | SCHINDLER Ascenseurs SA 1004 Lausanne |
| Clares-voies | Erich WALDER AG 9327 Tübach | Chapes | Giovanni CACCIAMANO 1026 Echandens |
| Crépissage de façade | CLEMENT Peinture SA 1700 Fribourg | Carrelages | Luis FERREIRA 1004 Lausanne |
| Etanchéité | Georges DENTAN SA 1020 Renens | Revêtement de sols | INTERIOR SERVICE SA 1163 Etoy |
| Ferblanterie-Couverture | MARMILLOD SA 1018 Lausanne | Plâtrerie - Peinture | G. PUCCI SA 1020 Renens |
| Fenêtres en PVC | Noël RUFFIEUX & Fils SA 1637 Charmey | Fumisterie | MULLER Cheminées, Jan PARRIDET 1350 Orbe |
| Stores | HARTMANN + CO SA 1052 Le Mont-sur-Lausanne | Armoires | PRODIVAL SA 1955 St-Pierre-de-Clages |
| Electricité | JEANFAVRE & Fils SA 1052 Le Mont-sur-Lausanne | Portes | STAR-CITY SA 1026 Echandens |
| Portes de garage | RIEDER SYSTEMS SA 1070 Puidoux | Cuisines | SANITAS TROESCH SA 1023 Crissier |
| Exutoires de fumée | BDI SYSTEM, Thomas BORBOLA 1806 St-Légier-La Chiéssaz | Lave-linge - Séchoir | V-ZUG SA 1066 Epalinges |
| Chauffage | ALVAZZI Chauffage Lausanne SA 1018 Lausanne | Aménagements extérieurs | Pépière MATHIS SA 1022 Chavannes-près-Renens |
| Ventilation | ALVAZZI Ventilation SA 1350 Orbe | | |