

# "LES PLATANES C"

IMMEUBLE D'HABITATION - PRILLY - VD

## Maître de l'ouvrage

Solvalor Fund Management SA  
Avenue Mon-Repos 14  
1005 Lausanne

## Entreprise générale

Zschokke Entreprise Générale SA  
Avenue des Baumettes 3  
1020 Renens

Chefs de projet :

Nicolas Jeker  
Maurice Cochard

## Architecte

Architram HS  
Architecture et urbanisme SA  
Avenue de la Piscine 26  
1020 Renens

Collaborateur : E. Ongari

## Ingénieur civil

Frank Meylan SA  
Rue de Genève 82  
1004 Lausanne

## Bureaux techniques

Electricité :  
Caudrelec SA  
Rue du Lac 17  
1020 Renens

Sanitaire :

Giovanna SA  
Rue des Vaudrès 9  
1815 Clarens

Chauffage :

Bernard Chevalley SA  
Avenue d'Echallens 123  
1004 Lausanne

Ventilation :

Roth SA  
Rue des Bosquets 31  
1800 Vevey

## Géomètre

Jean-Claude Gasser  
Rue des Métiers 2  
1008 Prilly

## Coordonnées

Chemin du Platane 6  
1008 Prilly

## Conception

2003

## Réalisation

2003 - 2004



## Situation - Programme

### Investissement immobilier de facture classique.

Dans un environnement de bonne qualité, la parcelle de 1'960 m<sup>2</sup> permet la réalisation d'un immeuble de quatre niveaux, plus attique, entièrement destiné à des logements.

Ceux-ci, au nombre de 24, sont dévolus à la location et totalisent 3'268 m<sup>2</sup> de surface brute de planchers. Le bâtiment comprend également un niveau de sous-sol et il est relié au garage souterrain existant, dans lequel des places de parc lui sont réservées.

Avec un volume SIA de 9'539 m<sup>3</sup>, cette construction classique et de bonne facture propose des espaces intérieurs bien dimensionnés et elle reflète extérieurement une image de qualité, résultant notamment d'un habile dispositif de façades.

Sa situation, sur le territoire communal et par rapport aux infrastructures publiques et privées, de même que sa bonne accessibilité, en font un objet immobilier parfaitement adapté à la vocation locative que lui a défini le Maître de l'Ouvrage, investisseur immobilier institutionnel.

## Projet

### Adéquation avec les exigences du programme.

La conception architecturale retenue pour cet immeuble de gabarit moyen, lui permet de s'insérer sans difficulté dans le tissu urbain existant. Il s'en démarque par ailleurs en raison du traitement réservé à ses façades, mais aussi de par sa géométrie particulière, en forme d'arc, laquelle se révèle en adéquation évidente avec la structure générale des lieux.

Bâti sur un système constructif classique, radier général et structure porteuse principale par les façades, l'immeuble est doté d'une isolation de type périphérique, avec crépissage de finition. Un autre mode de construction favorise la mise en valeur de certains éléments de façade: des parements lisses, en plaques de fibrociment disposées à clin, sont fixés sur une sous-construction en bois, formant ainsi un système de façade ventilé sur isolation extérieure.

L'enveloppe est complétée par des vitrages isolants à cadres PVC, pourvus de verres performants (1,1W/m<sup>2</sup>k).

## Photos

Image attrayante et harmonisation réussie avec les constructions voisines : le bâtiment s'affirme clairement dans le site urbain qui l'accueille.





## Caractéristiques

Surface du terrain :	1'960 m2
Surface brute de planchers :	3'268 m2
Emprise au rez :	586 m2
Volume SIA :	9'539 m3
Coût total :	5'418'000.-
Coût au m3 SIA (CFC2) :	491.-

Nombre d'appartements :	24
Nombre de niveaux :	5
Nombre de niveaux souterrains :	1
Abri PC, nombre de places :	50 pl.
Places de parc extérieures :	5
Places de parc intérieures :	existantes

La toiture, constituée d'une dalle de béton en pente, est revêtue d'un plaquage en tôle d'acier inoxydable, fixé lui aussi sur une ossature de bois avec isolation et panneaux superficiels de support et raidissement.

Les équipements techniques du bâtiment sont de type traditionnel, de même que le choix des finitions qui répond aux standards habituels des logements locatifs modernes.

La chaufferie, de type compact avec chauffe-eau combiné, est alimentée au gaz naturel et la distribution de chaleur s'effectue par serpentins noyés dans les chapes.

Les locaux sanitaires borgnes sont équipés d'une turbinette avec hygrostat et relais temporisé.

L'ensemble présente une image conforme à la définition voulue par le programme et constitue un investissement de bon niveau avec une pérennité de valeur assurée, grâce à des choix fondamentaux bien orientés.

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Travaux de l'entreprise de maçonnerie	<b>BERTOLA FILS</b> 1304 Cossonay-Ville	Revêtements coupe-feu	<b>FIRE SYSTEM SA</b> 1006 Lausanne
Ouvrages métalliques	<b>JOUX SA</b> 1008 Prilly	Systèmes de verrouillage	<b>SFS UNIMARKET AG</b> 1530 Payerne
Éléments métalliques préconfectionnés	<b>ERNST SCHWEIZER SA</b> 1024 Ecublens	Installations de chauffage	<b>BERNARD CHEVALLEY SA</b> 1004 Lausanne
Revêtements extérieurs	<b>FAÇADE RIDEAU - P.-A. BOZZO SA</b> 2300 La Chaux-de-Fonds	Installations de ventilation	<b>ROTH SA</b> 1800 Vevey
Etanchement des joints	<b>ELPOL Co SA</b> 1123 Aclens	Installations sanitaires	<b>GIOVANNA SA</b> 1815 Clarens
Crépissage de façade	<b>VARRIN SA</b> 1008 Prilly	Ascenseurs - Monte-charges	<b>ASCENCEURS SCHINDLER SA</b> 1000 Lausanne 16
Ferblanterie	<b>VOLET SA</b> 1806 St-Légier-La Chiésaz	Carrelages	<b>CARSA SA</b> 1700 Fribourg
Etanchéité - isolations spéciales	<b>GENEUX-DANCET SA</b> 1026 Echandens	Plâtrerie - Peinture	<b>DUCA SA</b> 1033 Cheseaux-sur-Lausanne
Fenêtres en matière synthétique	<b>EGOKIEFFER SA</b> 1844 Villeneuve	Menuiserie	<b>NORBA ENTREPRISES SA</b> 1610 Oron-la-Ville
Portes extérieures en bois	<b>DUCOMMUN SA</b> 1018 Lausanne	Agencement de cuisines	<b>SANITAS-TROESCH SA</b> 1023 Crissier
Fermetures - protections soleil	<b>GRIESSER SA</b> 1010 Lausanne	Plafonds en métal	<b>PLAFONMETAL SA</b> 1052 Le Mont/Lausanne
Installations électriques	<b>CAUDRELEC SA</b> 1020 Renens	Jardinage	<b>BOURGOZ PAYSAGES Sàrl</b> 1025 St-Sulpice