geneco constructions immobilières sa

RÉSIDENCE LE GRAND-PIN

IMMEUBLE EN PPE

LAUSANNE - VD

Maître de l'ouvrage
Geneco SA
Chemin du Flonzel 59
1093 La Conversion

Entreprise générale
Geneco SA
Chemin du Flonzel 59
1093 La Conversion

Responsables :
Michel Bize
Jérôme Bize

Architectes
JB Architecture & Réalisation
Chemin des Croisettes 26
1066 Epalinges

Responsables :
Michel Bize
Jérôme Bize

Ingénieurs civils
Küng & Associés SA
Avenue de Beaulieu 43
1004 Lausanne

Bureaux techniques
Electricité :
Hurni SA
Chemin des Champs-Courbes 19
1024 Ecublens

Géotechnique :
Karakas & Français SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

Géomètres
Pierre Bonjour
Chemin des Anciens Moulins 2A
1009 Pully

Coordonnées
Avenue des Boveresses 32
1010 Lausanne

Conception 2005

Réalisation 2006 - 2007

SITUATION - PROGRAMME

Favoriser la meilleure utilisation des surfaces disponibles. Implanté en retrait de l'avenue des Boveresses, dans le quartier du même nom, situé au nord de la commune de Lausanne, le bâtiment bénéficie d'une tranquillité relative, entre avenue et forêt. Il prend place sur une parcelle de 900 m2, en remplacement d'une ancienne villa, démolie pour les besoins de la cause.

Cette parcelle relativement exiguë a conduit à la définition d'un programme très précis pour favoriser la meilleure utilisation possible des surfaces disponibles, celles-ci incluant un pin centenaire situé en bordure du terrain et par rapport auquel il s'est agi de prendre des mesures de conservation.

Le programme est établi pour la vente en propriété de la gamme moyenne et il totalise neuf appartements répartis sur 1'272 m2 de surface brute de planchers, pour huit 4½ pièces et un attique de 4½ pièces style "loft", doté d'une terrasse panoramique développée sur tout le pourtour de la toiture et qui offre une vue panoramique sur le lac et le Jura.

PROJET

Appartements traversants et attique de grandes dimensions. L'immeuble présente une géométrie équilibrée, marquée aux angles de sa façade principale par des balcons largement débordants.

Ce dispositif prolonge les pièces de séjours (orientés au sud) des appartements qui sont tous disposés selon un plan traversant, et répartis en "miroir" de part et d'autre de la cage des circulations verticales. Cette dernière, disposée axialement, distribue les circulations internes de façon optimale, en réduisant les couloirs et surfaces inexploitables. Elle relie directement le garage souterrain à tous les niveaux, jusqu'à et y compris l'attique et les deux sous-sols. Disposé sur un socle souterrain qui accueille le garage de quatorze places, le bâtiment s'étage sur cinq niveaux hors sol, dont l'attique. Il est composé d'une structure entièrement en béton, radier général, murs du sous-sol, dalles et piliers armés, les murs des étages étant construits en béton banché.

En attique, la toiture reprend la silhouette du gabarit de construction et la couverture est réalisée en placage de tôle zinc-titane, tandis que la terrasse est isolée/étanchée de façon classique, par complexe multicouche.

Photos

Bâtiment d'allure moderne et de conception simple, la nouvelle construction se révèle aisée à comprendre et logique dans sa disposition.

©Architectures.ch

L'enveloppe verticale est isolée périphériquement, avec crépi rustique de finition rapporté en surface. Fenêtres et portes-fenêtres sont réalisées en bois-métal et dotées de verres isolants thermiques (h=1.1 W/m2 k). A l'intérieur, les finitions et une partie des équipements peuvent être choisis au gré des preneurs.

Les aménagements extérieurs, réduits compte tenu des dimensions modestes de la parcelle, favorisent le bon raccordement aux limites et aménagements alentours, et ils comprennent pour une bonne part la rampe d'accès au garage souterrain.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	**900 m2**
Surface brute de plancher :	**1'910 m2**
Emprise au rez :	**448 m2**
Volume SIA :	**5'340 m3**
Coût total :	**5'350'000.-**
Coût m3 SIA (CFC2) :	**606.-**
Nombre d'appartements :	**9**
Nombre de niveaux :	**5**
Nombre de niveaux souterrains:	**2**
Abri PC :	**24 pl.**
Répartition des surfaces	
Logements :	**1'272 m2**
Places de parc extérieures :	**8**
Places de parc intérieures :	**14**

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition - Terrassement Maçonnerie - Béton armé	**P.-Y. PITTET & Fils Construction SA** 1041 Bottens
Charpente	**Pierre FAVRE SA** 1038 Bercher
Eléments abris PC	**LUNOR G. KULL SA** 1844 Villeneuve
Crépissage de façades isolant	**RASELLI Façades SA** 1028 Préverenges
Ferblanterie pour toitures plates	Consortium **COFAL** 1052 Le Mont-sur-Lausanne **MC Toiture Sàrl** 1032 Romanel-sur-Lausanne
Etanchéité souple des toitures plates	**BALZAN + IMMER Etanchéité SA** 1018 Lausanne
Menuiseries extérieures et intérieures - Vitrerie - Portes Armoires murales	**Marcel MICHELLOD & Fils** 1870 Monthey
Volets roulants	**LAMELCOLOR SA** 1470 Estavayer-le-Lac
Protections solaires	**HARTMANN + CO SA** 1201 Genève
Electricité	**P. CUPELIN SA** 1012 Lausanne
Chauffage	**LAUFFER-BORLAT SA** 1012 Lausanne
Ventilation	**CLIMATEC SA** 1030 Bussigny-près-Lausanne
Sanitaire	**COFAL** 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Serrurerie	**KARLEN SA** 1029 Villars-Ste-Croix
Porte de garage	**UNINORM TECHNIC SA** 1033 Cheseaux-sur-Lausanne
Ascenseurs	**SCHINDLER Ascenseurs SA** 1004 Lausanne
Chapes	**JP Sols SA** 1070 Puidoux
Carrelages	**Alain DELESSERT** 1091 Grandvaux
Parquets	**ALBOS Sàrl** 1009 Pully
Plâtrerie - Peinture	**DUCA SA** 1033 Cheseaux-sur-Lausanne
Canaux de fumée	**SCHOELLKOPF SA** 1110 Morges
Ramonage	**Daniel AUBERSON** 1010 Lausanne
Cuisines	**SANITAS TROESCH SA** 1023 Crissier
Nettoyage	**LA ROMANDE D'ENTRETIEN SA** 1053 Cugy
Panneaux de chantier	**Marc PERRET** 1004 Lausanne
Aménagements extérieurs	**Victor ROD SA** 1510 Moudon

©Architectes.ch

Réalisations immobilières - Editeur: CRP Sàrl., 1020 Renens
Architecture & Construction © P. Guillemin 070930 - Pressoir 1810 / JPG / LG Photos: Serge Du Pasquier