VILLAS BOISSONNET

LAUSANNE - VD

Architecte projet
Céline Guibat
Dienerstrasse 68
8004 Zürich

Architecte exécution
Jacques Buache Architecte
Rue du Château 127
1680 Romont

Entreprise générale
Immo-Bat SA
Rue du Château 127
1680 Romont

Ingénieur civil
Boson SA
Rte du Poyet 5
1680 Romont

Géomètre
YC-Géomatique SA
Avenue Gérard-Clerc 4
1680 Romont

Coordonnées
Chemin de Boissonnet 23
1010 Lausanne

Conception 2004

Réalisation 2006-2007

SITUATION - PROGRAMME

Gabarits contenus et coûts optimalisés. Le terrain d'accueil, 1'065 m2, situé en lisière de forêt, sur la commune de Lausanne, permet d'accueillir trois villas aux volumes contenus, offrant une emprise au rez restreinte de 48 m2 seulement par unité.

L'ensemble totalise six demi niveaux destinés exclusivement au logement, les différentes entités étant implantées en mitoyennetés partielles ou totales, tenant compte des distances aux limites, toutes proches du périmètre d'évolution autorisé. Le programme comprend 393 m2 de surface brutes de planchers dans un volume unitaire de 675 m3 SIA, construit pour le montant relativement modeste de 650.-/m3 SIA (CFC2). S'y ajoutent trois places de parc extérieures couvertes, les constructions ne comportant pas d'autre dispositif de garage pour les véhicules.

PROJET

Répartition en demi niveaux. Les caractéristiques très contraignantes du site d'accueil, ainsi que les objectifs budgétaires fixés sévèrement dès l'abord, ont conduit à des solutions originales, notamment en fait de dispositions des volumes: les trois unités sont imbriquées et combinées avec les couverts à voitures qui forment

Photos

Les lignes épurées et les volumes simples des bâtiments favorisent à la fois leur implantation sur un terrain exigu et des surfaces de planchers utiles optimalisées.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	**1'065 m2**
Surface brute de plancher :	**393 m2**
Emprise au rez :	**48 m2**
Volume SIA :	**675 m3**
Coût total :	**1'400'000.-**
Coût m3 SIA (CFC2):	**650.-**
Nombre d'appartements :	**3**
Nombre de niveaux :	**6 demis**
Nombre de niveaux souterrains:	**1**
Places de parc extérieures :	**3**

éléments de liaison entre les volumes. Les gabarits d'ensemble restent relativement modestes, mais les lignes modernes et épurées de la réalisation, évitant les fioritures inutiles, permettent de dégager des surfaces intérieures et des terrasses très intéressantes.

Chaque villa mitoyenne dispose d'un espace extérieur privatif en plus du couvert à voiture et les planchers habitables se répartissent en demi niveaux: partie jour au rez-de-chaussée, partie nuit à l'étage et sous-sol entièrement excavé. L'indépendance des unités d'habitation reste totale, en particulier pour ce qui concerne le chauffage qui est produit à partir de trois chaufferies distinctes, placées dans les sous-sols respectifs.

De même, la structure porteuse en béton armé et maçonnerie, garanti l'indépendance structurelle des villas qui se trouvent d'autre part isolées les unes des autres par un mur mitoyen phonique, faisant également office de coupe-feu. Classiquement, la charpente est en bois de sapin, et la couverture en tuiles de fibrociment. Sur la terrasse, l'étanchéité est assurée par un voile bitumineux posé sur isolation.

L'enveloppe verticale présente un système d'isolation périphérique avec crépissage synthétique fin et les vitrages isolants sont montés sur des cadres en PVC. A l'intérieur, les finitions comprennent des carrelages aux sols des rez et du parquet aux étages, le crépi sur enduit des murs intérieurs restant à choix des acheteurs.

Les aménagements extérieurs incluent la façon des accès par chemin privé, le dallage des terrasses et le revêtement sous les couverts à voitures, ainsi que les séparations entre villas.

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Echafaudages	**KAYHAN Echafaudages Sàrl** 1680 Romont	Revêtements de sols	**PAGE Ch.** 1553 Chatonnaye
Terrassements	**SULMONI SA** 1680 Romont	Chapes	**PACHOUD B. & Fils** 1000 Lausanne
Fenêtres Stores	**GROUPE FAVOROL PAPAUX** 1023 Crissier	Carrelages	**GROSSET Ch.** 1680 Romont
Ferblanterie Etanchéité	**FERBLANTERIE 2000 ROMONT SA** 1680 Romont	Fumisterie	**ART-TISONS SA** 1728 Rossens
Crépissages façades Plâtrerie-Peinture	**BONGARD E.** 1724 Zenauva	Nettoyages	**NETT-SERVICES Sàrl** 1680 Romont
Chauffage Installations sanitaires	**SANICLEAN Sàrl** 1680 Romont	Jardinage	**KAECH Dominique** 1690 Lussy
Menuiserie extérieure	**NORBA SA** 1610 Oron-La-Ville		

Réalisations Immobilières - Editeur: CRP Sàrl., 1020 Renens
Architecture & Construction © P. Guillemin 090330 - Pressor 2028 / JPG / LG Photos: Rainer Sohlbank