



DOMAINE DE LA BOURDONNETTE

SEPT IMMEUBLES LOCATIFS

LAUSANNE - VD

Maître de l'ouvrage
HIG Immobilien Anlage Stiftung
Löwenstrasse 25
8001 Zürich

Entreprise générale
HRS Hauser Rutishauser Suter SA
Route de Beaumont 6
1700 Fribourg
Chef de projet :
Christophe Huber

Architectes
ABS Atelier für Architektur
und Altbauanierung AG
Vordere Dorfstrasse 16
3073 Gümligen
Collaborateur :
Mirko Gualzata

Architecte paysagiste
Sylvie Visinand
Chemin des Clochetons 31
1004 Lausanne

Ingénieurs civils
RLJ Ingénieurs Conseils SA
Chemin des Vignettes 5
1305 Penthalaz

Bureaux techniques
CVS :
TECSA
Techniques Energétiques
et Consulting SA
Route de la Piscine 10
1950 Sion
Electricité :
Scherler Ingénieurs-Conseils SA
Route du Châtelard 52
1018 Lausanne
Géotechnique :
Karakas & Français SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

Géomètres
Biner & Nicole SA
Avenue de Longemalle 24
1020 Renens

Coordonnées
Route de Chavannes 56-70
1007 Lausanne

Conception 2003

Réalisation 2005 - 2006

Photos

Gabarits contenus et aménagements paysagers de haute qualité conceptuelle et d'exécution caractérisent la réalisation de cet ensemble, intégré avec soin dans son site d'accueil.



HISTORIQUE - SITUATION

Ancien domaine agricole de la région lausannoise.
Le lieu-dit "domaine de la Bourdonnette", est situé à l'ouest de Lausanne, à la périphérie de la ville, en direction de Morges. Exploité jusqu'à peu par les descendants de la famille Creux, il est situé sur une parcelle en pente de 15'938 m² au bas de laquelle se trouve l'ancienne ferme, sept nouveaux immeubles se développant au Nord et à l'Est de cette vénérable construction.

La parcelle s'ouvre vers le sud par un terrain en pente et fait la transition entre un quartier de blocs locatifs situé au sud et une zone villa, côté nord.

La volumétrie et l'implantation des bâtiments ont été déterminées en fonction de cette topographie, l'étagement des bâtiments suivant le terrain naturel. La construction de ces derniers, entreprise par étape a permis aux premiers locataires d'emménager avant la fin de l'année 2006, alors que les derniers appartements ont été livrés à la fin du mois de mai 2007.

Les sept bâtiments présentent une forme rectangulaire de 16 x 25 m. Leur hauteur, qui se développe sur un rez et quatre niveaux, permet une faible emprise au sol et s'adapte harmonieusement à l'environnement construit.



PROGRAMME

Mise en valeur d'un site chargé d'histoire.

Le programme de l'opération totalise cent huit nouveaux logements destinés à la location, formant une réalisation soigneusement étudiée, qui met en valeur un site chargé d'histoire, également tournée vers les besoins de mobilité de la société moderne, notamment par la proximité de l'autoroute et les bonnes liaisons des transports publics.

La volonté de créer un lieu de vie convivial se retrouve au niveau de l'aménagement des nouveaux immeubles. Outre une conception soignée des appartements qui offrent un bon standard, chaque immeuble dispose d'au moins un local de loisirs que les locataires peuvent utiliser au gré de leurs besoins. Une salle commune de 60 m² est par ailleurs mise à leur disposition au nord de la ferme. Une attention particulière est apportée aux aménagements extérieurs, riches en verdure et en espaces de détente qui contribuent au bien-être des futurs habitants.



PROJET

Des propositions attrayantes. Les immeubles, destinés à la location, comportent un assortiment de 2 1/2, 3 1/2 et 4 1/2 pièces traversant (nord-sud ou est-ouest, selon les typologies) sur les quatre étages et en attique. Chaque appartement est doté d'un lave-linge avec séchoir, d'une salle de bains avec WC/douche séparés et d'un espace de rangements. La cuisine bien équipée et spacieuse est ouverte sur le séjour. La chambre des parents mesure au minimum 16 m², celles des enfants 12 m², voire davantage. Chaque appartement dispose soit d'un balcon, soit d'une loggia de 10 m² non chauffée qui peut être fermée par des vitrages coulissants. Le chauffage se fait par le sol. Du parquet revêt celui des chambres tandis que du carrelage est posé dans les pièces de jour. Les appartements sont accessibles en chaise roulante.

La structure porteuse des bâtiments est en béton armé avec des murs porteurs et non porteurs en briques de terre cuite.

L'enveloppe comporte une isolation périphérique d'une épaisseur de 14 cm.



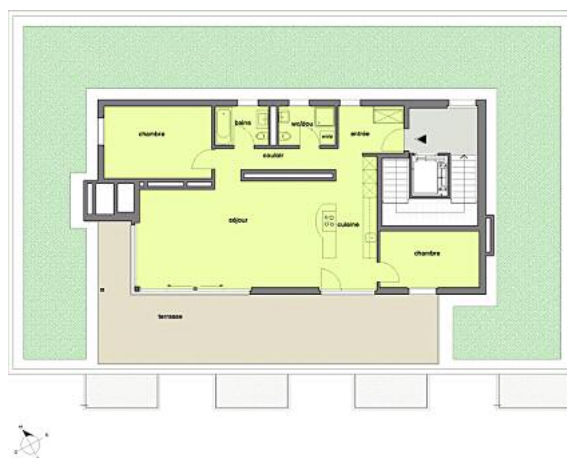


Les façades extérieures sont revêtues d'un crépi minéral (granulométrie diamètre 3 mm). Des locaux à usage commun (locaux vélos et poussettes, buanderie, locaux techniques) et privé (caves, locaux de bricolage), de même que des abris de protection civile, occupent le sous-sol et le rez-de-chaussée. Une chaudière à gaz indépendante est installée pour chaque groupe d'immeubles.

Le parking de 93 places situé sous le groupe de cinq immeubles implanté au nord-est de la parcelle est relié à un deuxième parking plus petit (24 places) sous les deux immeubles implantés à l'est de la ferme. La toiture de ces garages souterrains est entièrement recouverte de terre végétale. Cette vaste surface verte se prolonge au sud-ouest par l'aménagement d'un parc se glisse entre l'arborisation existante, et se trouve sillonné par le cheminement piétonnier, et agrémenté de jeux pour enfants. Le jardin existant au nord-ouest de la ferme est laissé à l'état naturel et le petit parc baroque, au sud-ouest, restitué dans son esprit d'origine.



Plan du 3ème étage

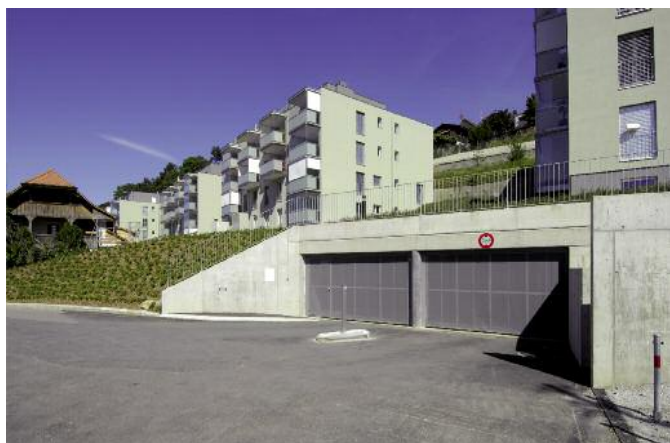


Plan de l'attique



CARACTÉRISTIQUES

| | | |
|--------------------------------|---|-----------------------------|
| Surface du terrain | : | 16'000m² |
| Surface brute de plancher | : | 14'200 m² |
| Emprise au rez | : | 25'800 m² |
| Volume SIA | : | 52'000 m³ |
| Coût total | : | 31'000'000.- |
| Coût m ³ SIA (CFC2) | : | 485.- |
| Nombre d'appartements | : | 101 |
| Nombre de niveaux | : | 5 |
| Nombre de niveaux souterrains | : | 1 + 2 semi enterrés |
| Abri PC | : | 237 pl. |
| Places de parc extérieures | : | 9 |
| Places de parc intérieures | : | 117 |



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition - Terrassement
Canalisations

ORLLATI SA
1042 Biolley-Orjulaz

Travaux préparatoires
Terrassement

SARER SA
1023 Crissier

Parois clouées - Pieux

FORASOL SA
1027 Lonay

Echafaudages

ROTH Gerüste AG
4563 Gerlafingen

Maçonnerie - Béton armé - Pose des éléments préfabriqués en béton

JPF Construction SA
1630 Bulle

Éléments préfabriqués en béton

MFP Préfabrication SA
2074 Marin-Epagnier

Éléments abris PC

LNA Equipements, Helena Desarzens
1880 Bex

Crépissage de façade isolant

VARRIN SA
1008 Prilly

Étanchéité souple des toitures plates
Étanchéité bitumineuse
Étanchement des joints

GENEUX-DANCET SA
1026 Echandens

Étanchéité spéciale

PERMATON WaterProof Constructing Sàrl
1026 Echandens

Fenêtres PVC - Grilles aux fenêtres

Groupe FAVOROL PAPAUX
1733 Treyvaux

Tablettes de fenêtres
Support vélos

SFS Unimarket SA
1530 Payerne

Fermetures extérieures mobiles
Protections solaires
Stores à lamelles

Color Stores EGGER
1162 St-Prex

Stores Bâtiment A

FATI STORES, Fatmir Ukshini
1020 Renens

Electricité

EGG-TELSA SA
1030 Bussigny-près-Lausanne

Éléments spéciaux d'éclairage naturel - Extraction de fumée
Éclairage de secours

ALGITEC, Philippe Burla
1400 Yverdon-les-Bains

Revêtement coupe-feu

SCHNEIDER Systemtechnik SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Surveillance

IPS Sécurité, Alain Joye
1007 Lausanne

Chauffage

MONNIER SA
1009 Pully

Ventilation

HÄLG & Cie SA
1007 Lausanne

Sanitaire

Technologie Sanitaire PERRET SA
1010 Lausanne

Portes extérieures en métal
Portes de garages

KELLER ZARGEN SA
1040 Echallens

Portes intérieures en métal

CMA SA
Constructeurs Métalliques Associés
1700 Fribourg

Ouvrages métalliques courants
Serrurerie - Boîtes aux lettres
Grilles d'entrée

Massimo ADANI
1023 Crissier

Serrurerie façades et toitures

FREITAG HEINZ AG
3210 Kerzers

Grille pour exutoire

Francisco TRIVINO
1163 Etoy

Système de verrouillage

Marcel BOSSEL
1350 Orbe

Ascenseurs

SCHINDLER Ascenseurs SA
1004 Lausanne

Couches de support composées
Chapes - Isolation de sol

ZUCCHET SA
2034 Peseux

Carrelages - Faïences

BK Ceramic Sàrl
1022 Chavannes-près-Renens

Revêtement de sols en bois

NetOK Parquets SA
1007 Lausanne

Plâtrerie - Peinture - Marquage
Crépis et enduits intérieurs

Michel RIEDO & Fils SA
1752 Villars-sur-Glâne

Cloisons - Revêtements et habillages
en plâtrerie - Doublage en plâtre

LANER SA
1752 Villars-sur-Glâne

Etendage à linge - Séparations de cave - Armoires murales
Rayonnages

KERN STUDER SA
1400 Yverdon-les-Bains

Portes intérieures en bois

RWD SCHLATTER SA
9325 Roggwil

Armoires intérieures

ALPINA Bois SA
1217 Meyrin

Menuiseries courante
Galerie à rideaux

HKM SA
1700 Fribourg

Marches des attiques

Werner MINDER
1400 Yverdon-les-Bains

Cuisines

Bruno PIATTI SA
1030 Bussigny-près-Lausanne

Éléments vitrés des balcons
Main courante

MULTIVERRES SA
1110 Morges

Ameublement

BROCELIANDE, Christine Bodivit
1095 Lutry

Nettoyage

FN FEDELE Nettoyages Sàrl
1020 Renens

Jardinage - Minéral

J.-F. CHARMOY SA
1090 La Croix-sur-Lutry

Clôture de chantier

SOTRAG SA
1163 Etoy

Clôture sur murs

SAGERIME SA
1630 Bulle

Assèchement du bâtiment

KRÜGER + Cie SA
1072 Forel

Sciage phonique

J.-C.S. Sciage SA
1616 Attalens