

AVENUE VICTOR-RUFFY 57-63

64 APPARTEMENTS

Lausanne - VD

Maître de l'ouvrage

Coopérative Cité Derrière
Avenue de la Gare 29
1003 Lausanne

Pilotage du projet

FT Concept SA
Place Benjamin-Constant 2
1002 Lausanne

Architectes

Bonhôte-Zapata architectes
Philippe Bonhôte et Julia Zapata
Rue du Levant 3
1201 Genève

Collaborateurs:
Mathieu Rouillon
architecte DPLG

Ulrike Amos
architecte-ingénieur TUB

Ingénieurs civils

Chablot et partenaires SA
Martial Chablot
Avenue du Grey 58
1018 Lausanne

Bureaux techniques

Chauffage - Ventilation:
Dominique Hirt
Rue des Noirettes 34
1227 Carouge

Sanitaire:

H2O Schumacher SA
Rue de la Pontaise 14
1018 Lausanne

Electricité:

Perrin & Spaeth
bureau d'ingénieurs conseils SA
Avenue de Longemalle 7
1020 Renens

Géotechnique:

De Cèrenville Géotechnique
Chemin des Champs-Courbes
1024 Ecublens

Acousticien:

Architecture et Acoustique SA
Quai Ernest-Ansermet 40
1205 Genève

Géomètre

Renaud et Burnand SA
Avenue Préfaully 29
1020 Renens

Coordonnées

Avenue Victor-Ruffy 57-63
1012 Lausanne

Conception 2005

Réalisation • 2008 - 2010



SITUATION / PROGRAMME

Intégration en milieu urbain. Les quatre bâtiments, exclusivement dédiés au logement, abritent 64 appartements et deux garages souterrains qui totalisent 55 places de parc. Edifiés sur des terrains cédés par la Ville de Lausanne en droit de superficie à une Société Coopérative d'utilité publique, les immeubles s'inscrivent dans un plan général d'affectation récemment adopté et résultent d'un concours d'architecture.

Dans l'esprit et le caractère du quartier, principalement constitué d'assez grands bâtiments à logements multiples, entourés de jardins, ces

constructions sont implantées à flanc de coteau, dans une configuration qui permet la complète mise à profit des qualités du site, en termes d'orientation, de volumétrie et d'exploitation optimisée des droits à bâtir.

Les aménagements extérieurs créent un ensemble d'allées en terrasses, avec des cheminements qui trouvent leur prolongement dans ceux qui existent alentours. La plus grande d'entre elles, à mi-hauteur dans le dispositif, permet de lier les entrées des quatre bâtiments. Dotée de bancs et bien arborisée, elle donne accès à des chemins secondaires qui débouchent sur de petites places dédiées aux jeux et aux loisirs.



PROJET

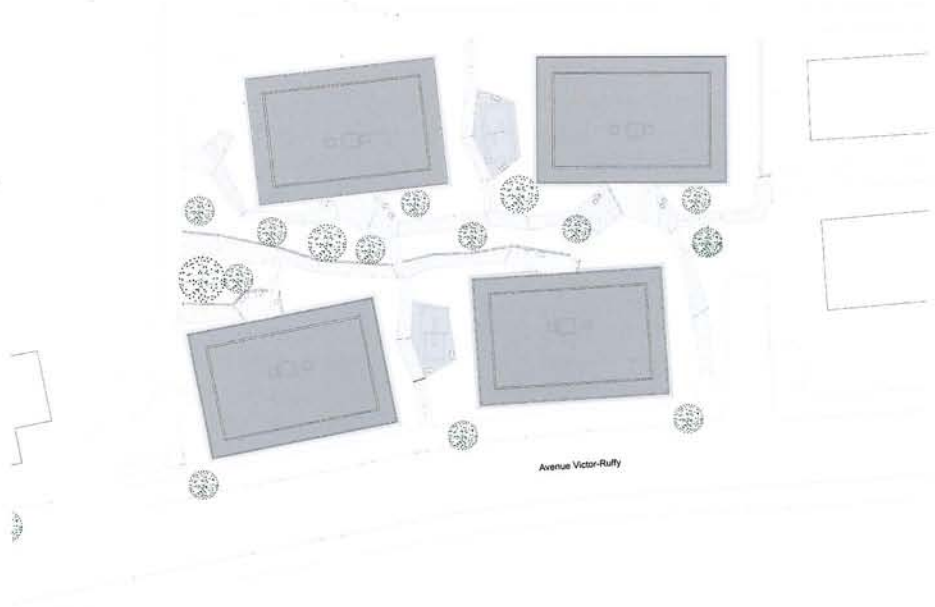
Options constructives contraignantes: un choix délibéré. Identiques d'aspect, les quatre bâtiments comptent trois étages sur rez, plus un niveau d'attique. Trois d'entre eux sont destinés à la vente, le quatrième à la location. Les logements, de 2 à 5 pièces, ont en commun de tous occuper une situation d'angle, pour profiter au mieux de la vue et de l'ensoleillement. Ils répondent aux normes de l'Office fédéral du logement et sont construits dans un strict respect de principes d'économie et d'écologie.

Répartis au nombre de trois ou quatre par étage, ils sont distribués par une cage d'escalier située dans le noyau central en béton, qui contient également les locaux sanitaires. Ils sont organisés de manière semblable, qu'ils aient une ou quatre chambres: un large couloir fonctionne comme hall d'entrée et distribue des pièces dont la localisation exacte et le degré de cloisonnement peut varier selon les besoins. La cuisine et le séjour sont disposés en espaces ouverts de part et d'autre d'une loggia habitable formant l'angle du bâtiment. Ce dispositif permet aussi une transformation facile des appartements dans le temps.

Labellisée "Minergie Eco", cette réalisation présente pour principale originalité de posséder une structure en bois sur tous les niveaux. D'origine régionale, comme d'ailleurs les matériaux naturels ou recyclés, le bois d'œuvre est d'avantage utilisé pour ses performances constructives et écologiques que pour son aspect, qui d'ailleurs ne transparait pas dans l'ensemble de la réalisation. Un large usage de la préfabrication a permis de monter la structure de chacun des bâtiments en quelques semaines seulement.

L'installation d'un système de ventilation contrôlé à double flux, permet de conserver un climat sain, sans ouvrir les fenêtres. La proximité de l'avenue Victor-Ruffly, axe de circulation majeur du nord lausannois qui longe la parcelle d'implantation, appelait à équiper les grandes baies vitrées des bâtiments de verres à haute performance d'isolation thermique et phonique, pour assurer une ambiance agréable dans les logements.

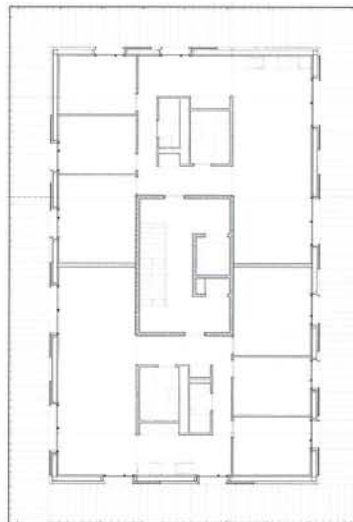
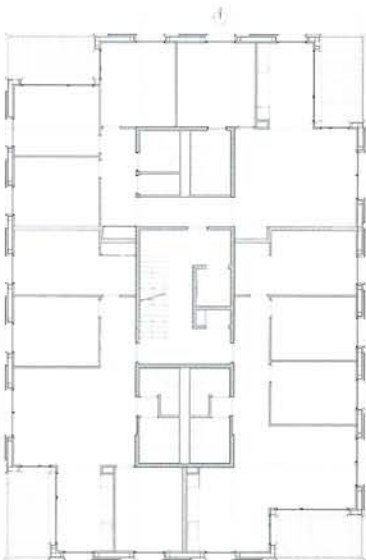
L'énergie de chauffage est fournie par le réseau municipal de chauffage à distance, ce choix ne nécessitant pas d'installer des capteurs solaires en toiture.





Plan d'étage type

Plan d'attique



L'ensemble renvoie une image originale et de belle qualité, tant pour la mise en œuvre que par la conception.

CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de plancher hors sol	:	7'460 m ²
Sous-sol	:	3'055 m ²
Emprise au rez	:	1'728 m ²
Volume SIA	:	36'000 m ³
Coût total	:	31'000'000.-
Coût m ³ SIA (CFC2)	:	700.-
Nombre d'appartements	:	64
Nombre de niveaux	:	rez + 3 + attique
Nombre de niveaux souterrains	:	1
Places de parc intérieures	:	55

Photos

Avec leur structure en bois non visible, les bâtiments présentent une typologie parfaitement adaptée à l'environnement urbain et s'affirment en constructions modernes d'excellent niveau qualitatif.





entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Démolition - Défrichage

Terrassement
SOTRAG SA
1163 Etoy

Travaux spéciaux

ISR Injectobohr SA
1303 Penthaiz

Echafaudages

ES Echafaudages Service SA
1028 Préverenges

Construction Béton armé

Consortium
JAQUET SA
CORNAZ-FONTANELLAZ SA
c/o JAQUET SA
1820 Territet

Construction bois

BERRUT Amédée SA
1896 Vouvry

Façades métalliques

Christian FORRER Façades
1258 Perly

Plâtrerie-peinture Isolation

VARRIN SA
1121 Bremblens

Etanchéité - Ferblanterie

DENTAN Georges SA
1020 Renens

Fenêtres Bois-Métal

EgoKiefer SA
1844 Villeneuve

Installations électriques

EasyElec SA
1004 Lausanne

Chauffage - Ventilation

CHEVALLEY Bernard SA
1004 Lausanne

Installations sanitaires

ULDRY & Cie SA
1807 Blonay

Stores en toile

LAMELCOLOR SA
1010 Lausanne

Chapes

CACCIAMANO Giovanni
1026 Echandens

Sols sans joints

POLYFLOR Sols sans Joints SA
1218 Le Grand-Saconnex

Parquets

L&F Sols SA
1010 Lausanne

Carrelages

FERREIRA Luis
1008 Prilly

Serrurerie, portes de garage

Jean-Claude VIGLINO SA
1373 Chavornay

Serrurerie, portes d'entrées

MT TRIVINO Sàrl
1024 Ecublens

Ascenseurs

KONE (Suisse) SA
1024 Ecublens

Menuiserie intérieure

NORBA SA
1610 Oron-la-Ville

Cuisines

TEK Cuisines SA
1023 Crissier

Cloisons de caves

WALDER Erich AG
9327 Tübach

Abri PC

SOAGEMAT SA
1726 Farvagny

Nettoyages

LAUSANNE Nettoyages SA
1018 Lausanne

Aménagements extérieurs

Constructions MONTBLANC SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Espaces verts

SCHNEIDER Paysage SA
1000 Lausanne 26