

HERVÉ DE GIOVANNINI
ARCHITECTE EPFL - SIA



ASSURA "LES PLAINES"

IMMEUBLE RÉSIDENTIEL À LAUSANNE - VD

ouvrage 2640

Maître de l'ouvrage

Assura SA
Avenue
Charles-Ferdinand-Ramuz 70
1009 Pully

Représenté par :

Rafat Chabaane
Jean-Louis Valloton

Assistant du Maître de l'ouvrage

BG Ingénieurs Conseils SA
Avenue de Cour 61
1007 Lausanne

Architectes

De Giovanni SA
Rue de Malatrex 38
1201 Genève

Collaborateurs :

Caroline Morel
Taieb Kali

Ingénieur civil

Jean-Paul Cruchon et associés SA
Route d'Oron 2
1010 Lausanne

Bureaux techniques

CVS :
Guillet Techniques Générales SA
Route de la Magne 5
1687 La Magne

Electricité :

HKG Engineering Romandie SA
Chemin de Montelly 78
1007 Lausanne

Géotechnique :

Karakas et Français SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

Acousticien et thermicien :

AAB - J. Stryjenski & H. Monti SA
Rue des Noirettes 32
1227 Carouge

Architecte paysagiste

In Situ SA
Avenue des Alpes 72
1820 Montreux

Géomètre

RESO Vaud Sàrl
Rue des Métiers 2
1008 Prilly

Coordonnées

Chemin des Plaines 6a-b-c
1007 Lausanne

Conception 2011

Réalisation 2014 – 2016

Edité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



HISTORIQUE / SITUATION

La parcelle est située sur le tracé anciennement prévu pour relier Lutry à Lausanne, entre le chemin de Primerose et le chemin des Plaines. Il est utilisé par le propriétaire du terrain comme parking jusqu'en 2010. Le terrain bénéficie d'une situation géographique rare. Il est orienté plein sud avec vue panoramique sur le lac, à proximité d'un parc communal verdoyant et à seulement quelques minutes à pieds du lac et des terrains de détente de Vidy.

PROGRAMME

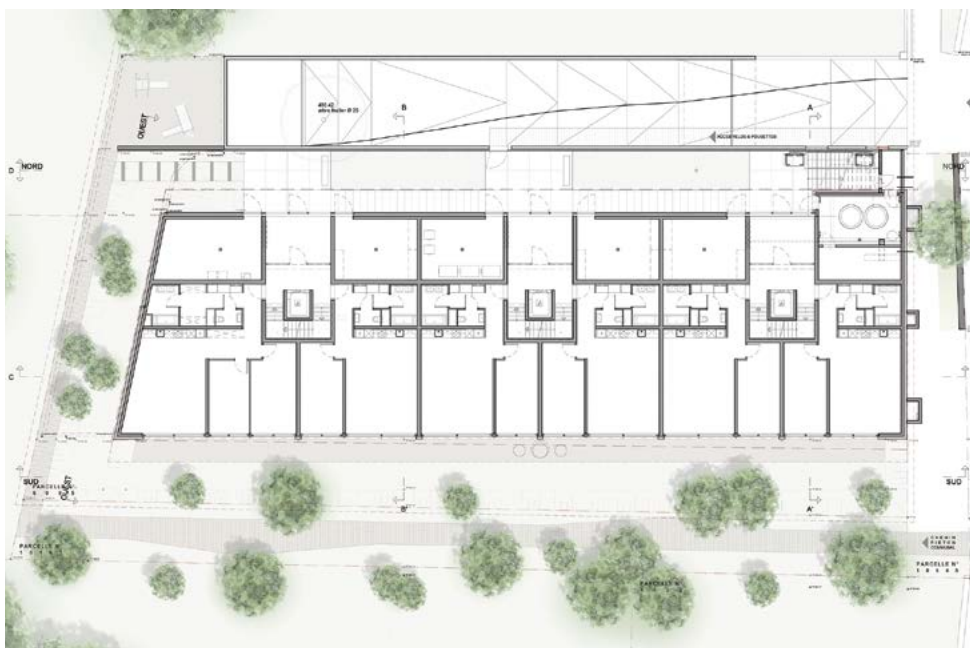
Le Maître de l'ouvrage et l'architecte ont souhaité réaliser un projet contemporain, privilégiant des espaces intérieurs et extérieurs généreux tout en construisant un volume compact. Le projet a obtenu le label Minergie®, attestant d'une haute performance énergétique et valorisant le projet à long terme. La mise en place de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques contribue à l'objectif écologique souhaité par le Maître de l'ouvrage.





Les dix-huit appartements sur trois étages sont traversants (6x 4 pièces ; 3x 5 pièces). Les locataires profitent de larges terrasses ouvertes sur le lac et les Alpes et bénéficient de la nature environnante ainsi que d'un apport généreux de lumière naturelle. La typologie des logements s'articule autour d'un noyau central qui comprend les éléments de cuisine, une salle de bain, une salle de douche, et un dressing. De part et d'autre de ce noyau, les chambres au Nord bénéficient de la tranquillité du quartier tandis que l'espace de vie au Sud est prolongé par un vaste balcon. Les six appartements du rez-dechaussée sont tournés vers le Sud (5x 2 pièces ; 1x 3 pièces). La chambre et le séjour donnent accès à un petit jardin. Le noyau central comprend les éléments de cuisine, une salle de bain, un w.c. visiteur et un dressing. Un patio longiligne privé bordé de murs végétalisés donne accès aux trois entrées du bâtiment. L'espace libéré derrière le noyau central a permis d'intégrer les locaux techniques et de services au rez-de-chaussée, libérant ainsi le sous-sol pour les caves et les places de parking.





Plan du rez-de chaussée

PROJET / RÉALISATION

Conscient de la grande qualité du site inscrit dans un paysage boisé, avec une vue exceptionnelle sur le lac et dans un quartier résidentiel calme, le bureau d'architectes a porté une grande attention au choix des matériaux. Le projet est composé de deux volumes qui s'imbriquent. L'un compact est ancré au sol. Le second est suspendu sur la façade Sud. Il s'élance sur le lac et contient les loggias. Sobre, le bâtiment est pensé avec un code couleur et des textures simples en harmonie à l'intérieur et à l'extérieur. L'élégance de la pierre naturelle claire choisie en façade Sud contraste avec la couleur brun chocolat du crépi fin au Nord. Des séparations de balcons en bois et des garde-corps en verre créent le rythme de la façade Sud. Le gris aluminium/inox pour les menuiseries en bois-métal, la serrurerie et les stores à lamelles.



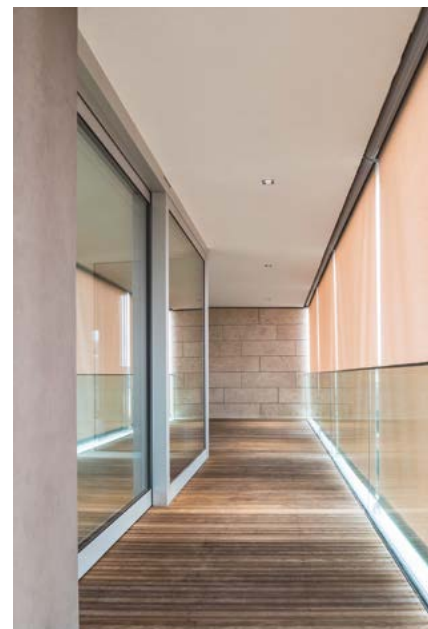
Rez supérieur, étage 1 et 2, type E



Rez supérieur, étage 1 et 2, type D



Rez supérieur, étage 1 et 2, type C





Une déclinaison de bruns foncé à clair pour le crépi, la peinture des cages d'escalier, les escaliers préfabriqués, les stores toiles, les éléments de cuisine et les meubles sanitaires.

Le bois pour les portes d'entrées de l'immeuble et des appartements, les parquets en chêne et les planchers bois en frêne des balcons.

Un soin particulier est apporté à la conception et à la mise en lumière des espaces communs intérieurs et extérieurs : ouvertures zénithales, mains-courantes et luminaires encastrés, murs végétaux. Les aménagements extérieurs sont pensés en relation avec le parc et la liaison piétonne communale.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	3 059 m ²
Surface brute de plancher	:	3 062 m ²
Volume SIA	:	13 350 m ³
Nombre d'appartements	:	24
Nombre de niveaux	:	Rez + 3
Nombre de niveau souterrain	:	1
Performance énergétique	:	Label Minergie®



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Travaux spéciaux
Terrassement - Canalisations
FORASOL SA
1042 Bioley-Orjulaz

LMT SA
1042 Bioley-Orjulaz

Echafaudages
ES ÉCHAFAUDAGES SERVICES SA
1028 Préverenges

Maçonnerie - Béton armé
MARTI CONSTRUCTION SA
1217 Meyrin

Abri PC
ABRIPROTECT SA
1214 Vernier

Isolation périphérique
ZONNO FRÈRES
1227 Les Acacias

Isolation spéciale
MTB MULTITRAVAUX BÂTIMENT SA
1203 Genève

Façades pierre naturelle
HARRY BAERLOCHER SA
1227 Les Acacias

Étanchéité - Ferblanterie
GENOLET TOITURE CONCEPT SA
1227 Carouge

Menuiseries extérieures
QUALIPOSE SÀRL
1470 Estavayer-le-Lac

Plateforme handicapé
porte de garage
RIEDER SYSTEMS SA
1070 Puidoux

Stores lamelles et toiles
LAMELCOLOR SA
1010 Lausanne

Electricité
BAUMBERGER & FILS SA
1004 Lausanne

Chauffage
CALORITEC NIKLES SA
1007 Lausanne

Ventilation - Sanitaire
ALVAZZI GROUPE SA
1350 Orbe

Serrurerie
BTM SÀRL
1643 Gumezens

Serrurerie
MÉTAL-CONCEPT SA
1489 Murist

Mise en passe
ABS SERRURERIE SÀRL
1897 Le Bouveret

Ascenseurs
OTIS SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Chapes
B. PACHOUD & FILS SA
1004 Lausanne

Carrelages - Faïences
VAZQUEZ CARRELAGE SA
1008 Prilly

Revêtement de sols et de murs
FARINE DÉCORATION SÀRL
2000 Neuchâtel

Plancher bois extérieur
M.B. SERVICES SÀRL
1228 Plan-les-Ouates

Plâtrerie - Peinture
VARRIN SA
1121 Bremblens

Menuiseries intérieures
ATELIER DU POIRIER SA
1018 Lausanne

Cuisines
VISUALCARE SA
1004 Lausanne

Miroiterie
MIROITERIE DU LÉMAN SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Aménagements extérieurs
DENOÏENT SA
1197 Prangins