



# LES VALENCIENNES

DEUX IMMEUBLES PPE

Lausanne - VD

## Maître de l'ouvrage

HRS Real Estate AG  
Walzmühlestrasse 48  
8500 Frauenfeld

## Entreprise totale

HRS Real Estate SA  
Rue de la Vernie 12  
1023 Crissier

## Architectes

Atelier d'architecture  
Hofmann et Gailloud Sàrl  
Avenue de l'Université 9  
1005 Lausanne

## Ingénieurs civils

BG Ingénieurs Conseils SA  
Avenue de Cour 61  
1007 Lausanne

## Bureaux techniques

Chauffage - Ventilation:  
Thermex SA  
Rue de la Gare 11  
1110 Morges

## Sanitaire:

Joseph Diémand SA  
Avenue de Provence 18  
1007 Lausanne

## Electricité:

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

## Géotechnique:

Karakas & François SA  
Avenue des Boveresses 44  
1010 Lausanne

## Acoustique:

AcouConsult Sàrl  
Robert Beffa  
Rue de l'Avenir 4  
1207 Genève

## Géomètre

Bureau d'ingénieurs  
Renaud et Burnand SA  
Chemin du Devin 51  
1012 Lausanne



## SITUATION / PROGRAMME

**Valorisation et densification du quartier.** La Résidence "Les Valenciennes" remplace un parking, sur une parcelle située en ville de Lausanne, à l'avenue de Morges. Cette implantation contribue à la valorisation et à la densification du quartier, formé d'un secteur approximativement triangulaire, entre le Parc de Valency au nord et la rue de Genève, au sud.

Les Valenciennes en occupent à peu de chose près le centre de gravité et bénéficient des nombreuses infrastructures privées et publiques qui caractérisent le quartier et par extension, la Ville de Lausanne elle-même. L'accès est aisé, notamment par les transports publics qui sont particulièrement présents dans ce secteur.

Le programme de la construction propose 28 appartements destinés à la vente en PPE, dans une enveloppe attrayante et de belle qualité. Voulus de conception et d'apparence moderne, les bâtiments présentent une image claire et simple, une qualité perceptible, voulue sans luxe inutile, mais offrant un excellent confort de vie et des conditions d'exploitation qui favorisent la maîtrise des coûts.

De même, les options de conception visent à la fois l'agrément d'usage et la contention des coûts de construction, donc des prix à la vente.

## PROJET

**Logements traversants et balcons confortables.** Les ouvrages présentent une géométrie légèrement asymétrique, adaptée à celle de la parcelle d'implantation. Ils proposent 3'396 m<sup>2</sup> de surface brute de planchers étagée sur six niveaux, dont le rez-de-chaussée et l'attique.

Un sous-sol légèrement débordant de l'assise des bâtiments permet de créer 30 places de parking dans un garage commun, accessible par une rampe en courbe. Les accès verticaux, cages d'escaliers et d'ascenseurs desservent tous les étages depuis le sous-sol et leur implantation centrale favorise la desserte directe des appartements, sans couloirs de distribution.

La typologie des logements privilégie autant que possible la disposition traversante et la gamme des appartements, reproduite dans les étages standards, présente deux 4½ pièces traversants de 128 et 119 m<sup>2</sup> respectivement, accompagnés d'un 2½ pièces de 63 m<sup>2</sup> mono-orienté.

Le rez comporte deux 3½ pièces dont un duplex et un 4½ pièces. Au premier étage, se trouvent deux 4½ pièces de 128 et 118 m<sup>2</sup>, alors que le niveau d'attique abrite deux 4½ pièces plus spacieux, de 145 et 133 m<sup>2</sup>.



## Coordonnées

Avenue de Morges 118  
1004 Lausanne

Conception 2007 - 2008

Réalisation 2008 - 2010



La construction du tout répond à des normes actuelles, enveloppe isolée périphériquement, vitrages isolants doubles avec cadres PVC et garde-corps incorporé.

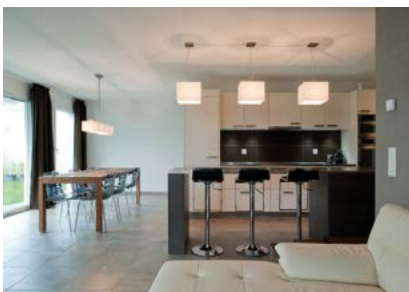
Les balcons généreux ceinturent les immeubles sur trois faces et contribuent à leur donner un caractère particulier, renforcé par l'adoption de barrières de balcons à barreaudage vertical. L'ensemble bénéficie d'aménagements extérieurs organisés avec rigueur et systématique, incluant les terrasses privatives des appartements du rez-de-chaussée.

### CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de plancher	:	3'396 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	15'045 m <sup>3</sup>
Coût total	:	19'200'000.-
Nombre d'appartements	:	28
Places de parc intérieures	:	30

### Photos

Image nette et simple pour deux bâtiments urbains, destinés à l'accueil de familles de la classe moyenne, désireuses d'accéder à la propriété.



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

### Démolition

MICHEL RAYMOND  
1897 Bouveret

### Terrassement

LMT Exploitation SA  
1042 Bioley-Orjulaz

### Echafaudages

ROTH Echafaudages SA  
1302 Vufflens-la-Ville

### Maçonnerie - Béton armé

BERNASCONI F. & Cie SA  
2206 Les Geneveys-sur-Coffrane

### Façades: isolation et crépi

MAGITEC FUSION Sàrl  
1023 Crissier

### Fenêtres PVC

EGOKIEFER SA  
1844 Villeneuve

### Étanchéité - Isolation

BALZAN & IMMER étanchéité SA  
1018 Lausanne

### GRASSO Salvatore Sàrl

1023 Crissier

### Stores - Protections solaires

GRIESSER SA  
1010 Lausanne

### Electricité

EGEL Sàrl  
1004 Lausanne

### Constructions métalliques

Serrurerie  
PROGIN SA METAL  
1630 Bulle

### Ascenseurs

OTIS  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

### Chapes

CACCIAMANO Giovanni  
1026 Echandens

### Carrelages - Faïences

INZI Carrelages  
2710 Tavannes

### Fourniture carrelages

SABAG SA  
1023 Crissier

### Revêtement de sols en bois

BLANC et Cie SA  
1018 Lausanne

### Plâtrerie - Peinture

BRUNO Deco-Peinture Sàrl  
1023 Crissier

### Cheminées - Canaux

CHEMINEES-CREATION  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

### Portes intérieures en bois

MAROBAG Romandie SA  
1029 Villars-Ste-Croix

### Cuisines

Bruno PIATTI SA  
1030 Bussigny-près-Lausanne

### Nettoyages

NETTOYAGE EXPRESS Sàrl  
2000 Neuchâtel

### Aménagements extérieurs

GIAMMARINO & Fils  
1052 Le Mont-sur-Lausanne