



Société Coopérative d'Habitation Lausanne

Maillefer



**Construction de 233 logements
au ch. de Maillefer 101 à 125
à Lausanne**

MINERGIE-ECO®

Location et gérance :

Société Coopérative d'Habitation Lausanne
Route des Plaines-du-Loup 32
Case postale 231
1018 Lausanne 18

Tél. général
Tél. location
E-mail
Site Internet

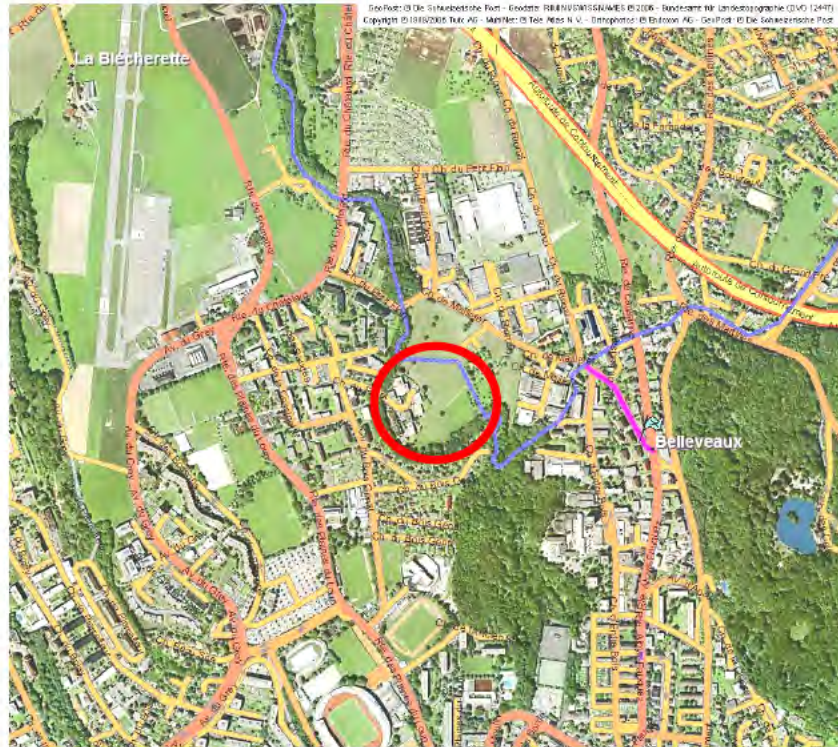
021 544 00 00
021 544 00 10
schl@schl.ch
www.schl.ch

Situation

Le quartier de Maillefer est situé sur et au Nord de la commune de Lausanne. Il est accessible par le chemin de Maillefer sis sur la commune du Mont-sur-Lausanne et jouit d'une situation très calme, à l'abri des nuisances et en bordure d'un cordon boisé.

A proximité du centre de la Blécherette et de l'entrée de l'autoroute de contournement de Lausanne, le quartier offre toutes les commodités dues à sa situation.

L'accès aux transports publics se fait en rejoignant le terminus de la ligne n°1 de la Blécherette ou en traversant le quartier du Furet pour relier la route des Plaines-du-Loup et l'arrêt des Marronniers.



Le quartier

Le quartier de Maillefer comprend 13 immeubles dont l'adresse est le chemin de Maillefer 101 à 125.

Les constructions répondent au label **MINERGIE-ECO**[®] qui est un critère de qualité en matière de confort, d'économies d'énergie et de constructions saines et écologiques. Ce label est soutenu par les cantons et la confédération.

Il sera demandé aux locataires de signer une charte, les engageants à participer activement aux économies d'énergie et au respect des valeurs écologiques.

Une fois terminé, le quartier comprendra une unité d'accueil temporaire pour personnes âgées et un centre de vie enfantine de 22 places dans l'immeuble 125 ainsi qu'un tea-room restaurant avec commerce de première nécessité, une salle commune et idéalement un commerce tel qu'un coiffeur dans l'immeuble 121.

L'immeuble n°125 comprendra des appartements protégés destinés aux personnes âgées dont l'attribution se fera selon des règles spécifiques. Des services particuliers pourront être assurés tels que soins, repas à domicile, aides diverses, nettoyages et lessives. Un supplément sera compris dans les loyers afin d'assurer la présence d'une personne chargée de s'occuper des locataires.

Toutes les places de parcs voitures, motos et scooters sont situées dans 3 parkings souterrains. Il n'y aura aucune circulation à la surface du quartier. Des places de parc couvertes pour les vélos seront également disponibles gratuitement.

Deux chambres d'hôtes meublées ont été prévues dans le quartier afin de permettre aux locataires de loger leur famille ou amis en visite.

Un gérant-intendant ayant son bureau sur place assurera toutes les tâches de gérance et d'organisation de l'entretien.

Pour assurer la sécurité du quartier, un système de vidéosurveillance sera installé dans les parkings et les allées principales.

Ensemble du quartier Maillefer – le Bugnon



Les immeubles

Les immeubles comprennent entre 4 et 5 niveaux habitables avec un accès direct au parking. Tous les niveaux et accès sont desservis par les ascenseurs et répondent aux normes handicapés et personnes à mobilité réduite.

Chaque bâtiment comprend une buanderie équipée de 2 machines à laver, de 2 tumblers et de 4 étendages avec déshumidificateurs.

Les immeubles sont également équipés d'un local vélos-poussettes.

Les logements

Confortables et rationnels, tous les logements sont pourvus d'un balcon ou d'une terrasse et répondent aux normes handicapés. De grandes baies vitrées y amènent clarté et lumière.

De nombreuses mesures phoniques entre appartements ont été appliquées.

Chaque appartement dispose d'une cave avec une prise électrique raccordée au compteur du logement.

Equipements, revêtements et installations techniques

- Façades** : façades en éléments sandwich préfabriqués ou façades ventilées avec revêtement en « Eternit ». Epaisseur de l'isolation de 160 à 180 mm répondants au label Minergie-Eco.
- Toitures** : toitures plates avec isolation ép. 160 à 200 mm, étanchéité multicouche et couche végétale. Panneaux solaires thermiques.
- Fenêtres** : fenêtres et portes-fenêtres en PVC avec système oscillo-battant dans toutes les pièces.
- Les revêtements** : les murs sont recouverts de crépis blanc pour les séjours et les halls, de papiers peints pour les chambres et de « Scandatex » lavable pour les cuisines.
Les sols des halls et des cuisines sont en carrelage.
Les sols des chambres et séjours sont en parquet en chêne.
Les sols et les murs des salles-de-bains sont en carrelage et en faïences jusqu'au plafond.
- Les armoires** : chaque appartement dispose dans les halls de grandes armoires de rangement avec partie penderie et partie à rayonnages en stratifié blanc.
- Les cuisines** : les cuisines sont soit fermées ou soit ouvertes sur les séjours.
L'agencement comprend de nombreuses armoires et des tiroirs de rangement et les meubles sont en stratifié.
Elles sont équipées pour certains 3 pièces et pour tous les 4 et 5 pièces de fours en hauteur.
Chaque cuisine comprend un four autonettoyant à catalyse, un plan de cuisson vitrocéramique 4 plaques, un grand réfrigérateur avec trois tiroirs congélateur, une hotte de ventilation avec moteur, un lave-vaisselle 12 couverts, un évier inox avec un grand et un petit bassin ainsi qu'une robinetterie à mono commande.
- Le chauffage** : la production de chaleur des immeubles est assurée par le chauffage à distance fourni par la commune de Lausanne.
Le chauffage des appartements est obtenu par des radiateurs avec vannes thermostatiques.
Des panneaux solaires disposés sur les toits assurent le préchauffage de l'eau sanitaire.

- La ventilation** : la ventilation des appartements est obtenue par un dispositif de renouvellement d'air contrôlé comprenant une pulsion d'air continue dans les chambres et les séjours qui est ensuite évacué par les ventilations des salles de bains et des cuisines. Ce système préconisé par Minergie diminue la consommation énergétique.
- Les sanitaires** : tous les appartements de 3,4 et 5 pièces comprennent un wc séparé. Certains logements de 3 pièces ainsi que l'ensemble des 4 et 5 pièces ont également une douche. Les salles d'eau sont accessibles aux personnes handicapées.
- Les salles de bains ou wc séparés comprennent un emplacement et les raccordements nécessaires à l'installation d'une machine à laver le linge.
- La robinetterie est de bonne qualité avec mélangeur mono commande.
- L'électricité** : tout le système d'éclairage des cages d'escalier est équipé et commandé par des détecteurs de mouvements à cellule crépusculaire.
- Les appartements sont pourvus de nombreuses prises, interrupteurs et points lumineux. 2 prises TV ainsi qu'une prise téléphonique complètent l'équipement.
- La lessive** : l'emploi des machines de buanderie est simplifié et rendu plus économique par un système de télégestion prenant seul en compte l'énergie consommée et reportant directement les coûts sur la facture d'électricité de chaque appartement.
- Les buanderies sont équipées de machines à laver et à sécher d'une capacité de 6.5 kg. Des étendages avec déshumidificateurs complètent l'installation.
- La sécurité** : un interphone relie chaque appartement à l'entrée de l'immeuble dont la porte d'entrée est constamment fermée à clé.
- La mise en passe permet à une seule clé d'ouvrir la porte d'entrée de l'immeuble, la porte palière de l'appartement, la boîte aux lettres, l'accès aux locaux communs et la cave.
- Un système de vidéosurveillance sera installé dans les parkings et les allées principales.

Quelques règles appliquées dans nos immeubles

- Animaux** : la détention de chiens est interdite. Cette interdiction est une clause contractuelle du bail et aucune dérogation n'est autorisée.
- Antennes** : les antennes radio/TV (parabole) extérieures sont interdites. Cette interdiction est une clause contractuelle du bail et aucune dérogation n'est autorisée.
- Balcons** : la pose de grillages, d'échelles d'accès pour chats, de protections visuelles, n'est pas autorisée.
- Place de parc** : la location d'une place de parc est obligatoire pour tout possesseur de véhicule (voitures, motos et scooters).

Mise à disposition des logements

La mise à disposition des appartements se fera à partir du 1^{er} décembre 2009 jusqu'au 1^{er} décembre 2010. Les premiers locataires auront donc à subir les inconvénients dus au chantier.

D'autre part, une extension du quartier se fera sur la parcelle située sur la commune du Mont-sur-Lausanne.

Il faudra donc s'attendre à ce que des travaux soient réalisés dans le quartier pendant plusieurs années.

Les locataires devront renoncer à toutes prétentions et demandes de dédommagement à ce sujet.

