

**BAUHERRSCHAFT**

Swiss Life SA
Avenue de Rumine 13
1005 Lausanne

**BAULEITUNGSVERTRAG-
AUSSENANLAGEN**

Paysage SA
Rue de la Louve 12
1003 Lausanne

TOTALUNTERNEHMERIN

Losinger Marazzi SA
Chemin des Lentillères
1023 Crissier

ARCHITEKT

bunq SA
Rue Saint-Jean 32
1260 Nyon

BAUINGENIEUR

BG Ingénieurs Conseils SA
1007 Lausanne

TECHNISCHE BÜROS

HEIZUNG – LÜFTUNG
Chuard Ingénieurs Vaud SA
1004 Lausanne

SANITÄR

Fluides Concepts SA
1004 Lausanne

ELEKTRIKER

SRG Engineering SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

BRANDSCHUTZINGENIEUR

Inexis Sàrl
1094 Paudex

**INGENIEURE
SONNENKOLLEKTOREN**

SI-REN SA
1003 Lausanne

AKUSTIKINGENIEUR

d'Silence acoustique SA
1010 Lausanne

GEOTECHNIK

De Cérenville géotechnique SA
1024 Ecublens

LANDSCHAFTSARCHITEKT

Bureau de paysage Jean
Jacques Borgeaud
1012 Lausanne

GEOMETER

Renaud et Burnand SA
1012 Lausanne

**ÖKOBLANZ -
KENNZEICHNUNG**

Sorane SA
1004 Lausanne

LAGE DES BAUOBJEKTS

Route des Plaines-du-Loup 55
1018 Lausanne

Planung 2016 – 2021
Ausführung 2021 – 2023

In der Schweiz produziert

PLAINES-DU-LOUP – PUA

LAUSANNE – VD



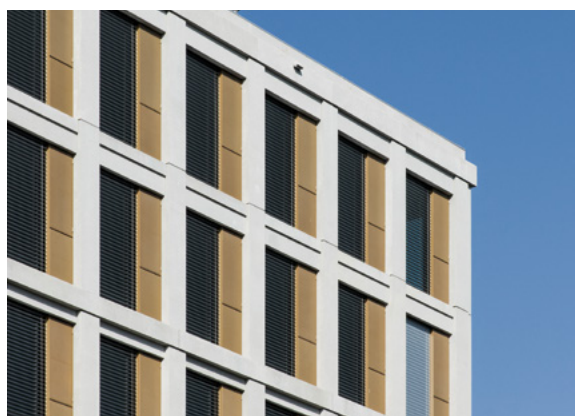
GESCHÄFTSGEBÄUDE

GESCHICHTE/LAGE > Im Rahmen des Projekts Métamorphose entwickelt die Stadt Lausanne im Nordwesten des Gemeindegebiets das nachhaltige Quartier Plaines-du-Loup. Das ambitionierte Projekt, das künftig 2200 Einwohnerinnen und Einwohner sowie 1100 Arbeitsplätze beherbergen soll, umfasst fünf separate Liegenschaften, die in verschiedene Lose aufgeteilt wurden. In Partnerschaft mit Losinger Marazzi hat Swiss Life das Baurecht für mehrere Parzellen erhalten, unter anderem für ein Geschäftsgebäude an der Stirnseite der Liegenschaft A.

PROGRAMM > Das Geschäftsgebäude wurde für die Bedürfnisse eines modernen und dynamischen nachhaltigen Quartiers entwickelt und bietet eine optimale Raumaufteilung sowie perfekt auf die Nutzungsvielfalt abgestimmte Räumlichkeiten. Auf einer Gesamtfläche von 4200 m², die sich auf acht Stockwerke verteilt, vereint es 464 m²

Gewerbeflächen und 3736 m² Büroflächen, die auch für Arztpraxen genutzt werden können. Jeder Raum wurde auf maximalen Komfort und höchste Funktionalität ausgelegt und soll zur nachhaltigen und harmonischen Vision des Quartiers beitragen. Das neuartige Konzept macht das Gebäude zu einem Ort, an dem Arbeit, Dienstleistungen und Innovation in einem attraktiven Umfeld zusammenkommen, das nachhaltig inspirieren soll.

PROJEKT/KONZEPT > Das Projekt beruht auf der koordinierten Abstimmung der Bedürfnisse von drei verschiedenen Investoren, die sich die Flächen der Liegenschaft teilen. Um trotz vielfältiger baulicher Entscheidungen eine harmonische Ästhetik zu erzielen, vereinheitlichte der Architekt die Fassaden, wodurch das Gebäude einen markanten Charakter erhalten hat. Das Projekt setzte innovative Prinzipien des nachhaltigen Bauens um und legte den



Fokus auf optimale Landnutzung, Schonung der natürlichen Ressourcen und Minimierung von Energieverlusten. Das Gebäude ist mit Minergie-P-ECO zertifiziert und wurde nach dem SméO-Ansatz konzipiert. Es erfüllt dadurch höchste energetische, ökologische und soziale Standards und verfolgt einen verantwortungsvollen und nachhaltigen Ansatz.

REALISIERUNG > Die Konzeption und die Realisierung des Gebäudes standen ganz im Zeichen von Nachhaltigkeit und Innovation. Zur Dämmung wurde für die Fassaden Mineralwolle verwendet, für die Dächer Polyisocyanurat-Hartschaum und für die Bodenplatte extrudiertes Polystyrol. Das Tragwerk besteht zu über 45% aus Recyclingbeton, der in Wänden, Stützen und Platten zur Anwendung kommt. Die dreifach verglasten Fenster sorgen für ein angenehmes Raumgefühl und optimale Akustik. Die Innenräume für die geschäftliche Nutzung wurden ohne Ausbau geliefert, was den Mieterinnen und Mietern Gestaltungsfreiheit bietet. Einzig die WC-Anlagen wurden bereits fertig eingebaut. Die Gemeinschaftsräume wurden sorgfältig gestaltet und umfassen einen Terrazzo-Boden, Wände mit geriffeltem Putz und Sichtbeton sowie Elemente zur Schalldämmung aus recycelten PET-Fasern an der Decke, die Ästhetik mit Funktionalität vereinen.

TECHNIK > Das Gebäude garantiert dank fortschrittlichen technischen Installationen ganzjährig höchsten Komfort. Im Sommer ist eine angenehme Raumtemperatur ohne hohen Energieaufwand gewährleistet, während im Winter dank einer leistungsstarken Wärmehülle die gesetzlichen Anforderungen problemlos eingehalten werden. Besonderes Augenmerk wurde auf optimales Licht, die Raumluftqualität und den Lärmschutz gelegt, die alle zu einem angenehmen Wohn- und Arbeitsklima beitragen. Weiter verhelfen Solarpanels auf dem Dach dem Gebäude zu einer stärkeren energetischen Unabhängigkeit und einer vorbildlichen Einbindung erneuerbarer Energien.

HERAUSFORDERUNGEN > Das Projekt bot aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zu zwei weiteren Baustellen mit jeweils eigener Bauherrschaft und eigenen Baufirmen erhebliche Herausforderungen. Obwohl unser Projekt nur für eine Bauherrschaft konzipiert worden war, galt es, die Kohärenz mit den benachbarten Projekten zu gewährleisten, mit denen auch technische Ausrüstung geteilt wurde. Diese Situation erforderte eine sorgfältige Koordinierung, die laufende Anpassung an die Planung der anderen Baustellen und eine detaillierte Organisation, um die Auswirkungen möglicher Planabweichungen zu bewältigen. Flexibilität und logistische Exzellenz waren entscheidend, um einen reibungslosen Ablauf zu gewährleisten und die hohen Erwartungen unserer Bauherrschaft zu erfüllen.

HIGHLIGHTS > Die Realisierung des Gebäudes gelang dank eines ausgezeichneten Umgangs mit der Komplexität des Projekts erfolgreich. Die schmale Baufläche und die unmittelbar anliegenden Nachbarprojekte erforderten eine

innovative Logistik. Durch eine optimierte Nutzung der Installationsschächte konnten die benötigten Lagerflächen vor Ort reduziert und die Materialumschläge in den Stockwerken minimiert werden, was die Etappierung vereinfachte und den Baufortschritt vorantrieb. Das fertiggestellte Gebäude steht im Einklang mit den Zielen des Projekts Métamorphose für Innovation, Nachhaltigkeit und Lebensqualität. Das Projekt zeigt, dass Losinger Marazzi in der Lage ist, komplexe Herausforderungen zu meistern und gleichzeitig den Anforderungen eines ambitionierten, sich stetig verändernden nachhaltigen Quartiers gerecht zu werden.

PROJEKTDATEN

Bruttogeschossfläche	4'200 m ²
Gewerbefläche	463,75 m ²
Bürofläche	3'735,25 m ²
Anzahl Stockwerke	8
Parkplätze	Gemeinsames Parken in einem Silo

