

# Maillefer, Lausanne



Su un particolare terreno soprastante il centro cittadino di Losanna, la Società cooperativa d'abitazione Losanna SCHL ha realizzato un progetto con 233 appartamenti, in linea con lo standard Minergie-ECO. All'interno del quartiere le auto non circolano. Negozi, asili nido e appartamenti per la terza età completano l'offerta. Il complesso abitativo offre un confort d'eccezione, garantendo una buona mescolanza sociale.

Il quartiere residenziale di Maillefer si suddivide in tredici edifici distinti, posti contro o sui tre livelli che ospitano i posteggi e disposti a scala per riprendere la naturale conformazione del terreno. Gli edifici si suddividono in due famiglie distinte: una parte degli edifici si trova ai margini del quartiere residenziale ed emerge direttamente dal terreno; l'altra invece è posta sulle piastre di posteggio. Mentre per la prima famiglia di edifici si è scelto di dare alle facciate un aspetto minerale per sottolineare il legame diretto con il terreno, optando per elementi di calcestruzzo prefabbricati; per la seconda famiglia i muri portanti prefabbricati sono ricoperti da uno strato retroventilato. Gli elementi prefabbricati sono di calcestruzzo riciclato.

I tetti sono ricoperti di vegetazione e provvisti di pannelli solari su una superficie di circa 30 m<sup>2</sup> per ogni edificio. Le acque superficiali dell'intero complesso sono raccolte in un bacino ubicato a valle della parcella. Le preesistenti strisce boschive ai margini del terreno sono protette e preservate.

**Genere di mandato**

Mandato diretto

**Indirizzo**

Chemin de Maillefer 101 à 125

**Committente**

Società Cooperativa d'abitazione  
Losanna, Plaines-du-Loup 32,  
1000 Losanna 18

**Progettazione**

2006–2008

**Realizzazione**

2008–2010

**Architetti**

CCHE Architecture et Design SA  
e Atelier CUBE SA, Losanna

**Direzione lavori**

CCHE Architecture et Design SA  
e Atelier CUBE SA, Losanna

**Ingegnere civile**

Sancha SA, Yverdon

**Impianti elettrici**

Amstein+Walthert, Losanna

**Impianti RVC**

Pierre Chuard Ingénieurs  
Conseils SA, Le Mont-sur-Lausanne

**Impianti sanitari**

Saniplans techniques sanitaires SA,  
Pully

**Architettura del paesaggio**

Jean-Jacques Borgeaud  
architetto paesaggista, Losanna

**Investimento**

CCC 1–6 CHF 85 mio

**Standard edilizio**

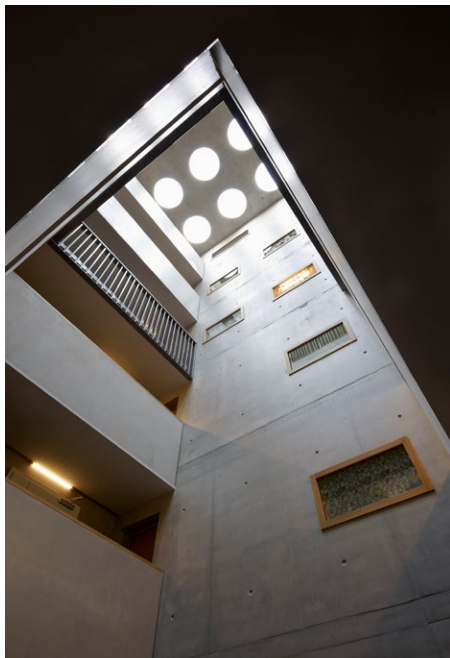
Minergie



1



2



3

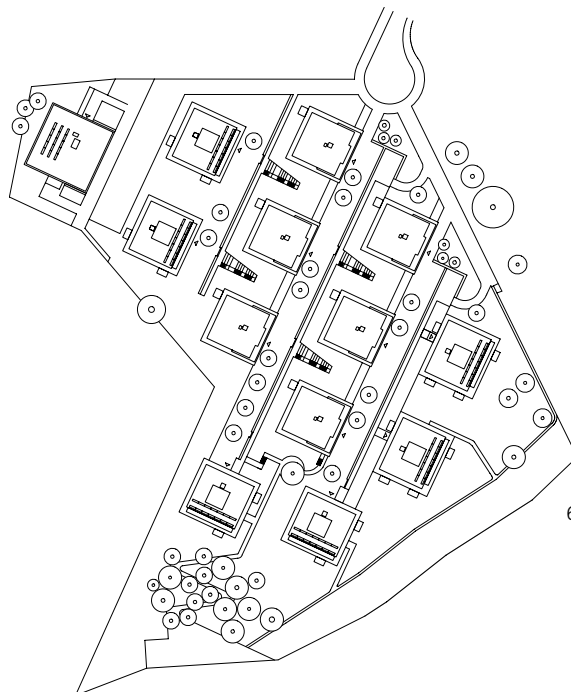


4

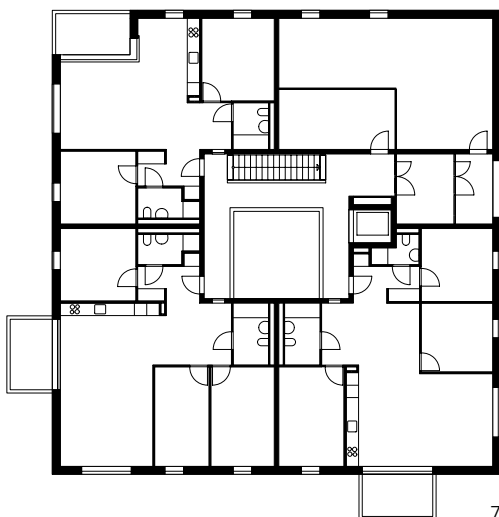
- 1 Strada residenziale chiusa al traffico
  - 2 Prospettiva da nordovest con vista su due modi di costruzione diversi
  - 3 Vano scala con incidenza della luce del giorno
  - 4 Accesso interno connesso visualmente con gli appartamenti
- Foto: SCHL (Société Coopérative d'Habitation Lausanne)



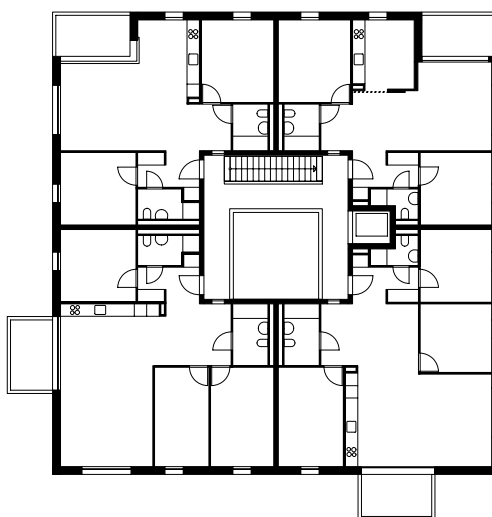
5



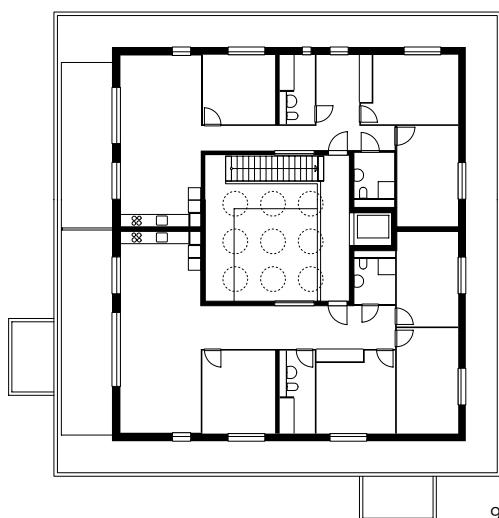
6



7



8



9

- 5 Planimetria
- 6 Mappa dell'area locale
- 7 Pianta del pianterreno
- 8 Pianta del piano
- 9 Pianta dell'attico

## Tabella dei criteri: abitazione

Ubicazione	Potenziale	Qualità	Innovazione	Punti (max. 4)
C1/Offerta di alloggi	1.0	2.0	0.0	3.0
C2/Destinazioni d'uso complementari	1.0	4.0	0.0	4.0
C3/Mobilità e trasporti	1.0	2.0	0.0	3.0
C4/Connessioni spaziali	0.0	3.0	0.0	3.0
C5/Offerta di ampi spazi liberi	0.0	3.0	0.0	3.0
C6/Partecipazione	0.0	0.0	0.0	0.0
<b>Valore d'uso dell'ubicazione (max. 24 punti)</b>				<b>16.0</b>

Organismo abitativo	Quantità	Qualità	Innovazione	Punti (max. 4)
C7/Traffico lento	4.0	0.0	0.0	4.0
C8/Spazi esterni ad uso comune	1.0	2.0	0.0	3.0
C9/Traffico individuale motorizzato	4.0	0.0	0.0	4.0
C10/Zona di entrata all'immobile e accessi agli alloggi	1.0	1.5	0.0	2.5
C11/Locali di deposito ad uso comune	2.0	2.0	0.0	4.0
C12/Locali comuni multiuso	1.0	1.0	0.0	2.0
C13/Lavanderie e stenditoi	1.0	2.5	0.0	3.5
C14/Spazi variabili	2.0	1.5	0.0	3.5
<b>Valore d'uso dell'organismo abitativo (max. 32 punti)</b>				<b>26.5</b>

Alloggio (Ø di tutte le tipologie di alloggio)	Quantità	Qualità	Innovazione	Punti (max. 4)
C15/Superficie abitabile netta	3.0	0.5	0.0	3.5
C16/Dimensioni dei locali e superfici supplementari	2.0	1.0	0.0	3.0
C17/Flessibilità di utilizzazione	1.5	2.0	0.0	3.5
C18/Arredabilità dei locali	1.5	0.5	0.0	2.0
C19/Zona cottura e zona pranzo	0.0	3.0	0.0	3.0
C20/Dotazione servizi igienico-sanitari	2.5	0.0	0.0	2.5
C21/Arredabilità ripostigli	2.5	0.5	0.0	3.0
C22/Adattabilità dello spazio privato	0.5	1.0	0.0	1.5
C23/Spazi esterni privati	2.5	1.5	0.0	4.0
C24/Passaggi interno/esterno	0.0	2.0	0.0	2.0
C25/Locali di deposito privati fuori dall'alloggio	1.5	1.0	0.0	2.5
<b>Valore d'uso dell'alloggio (max. 44 punti)</b>				<b>30.5</b>

**Valore d'uso (max. 100 punti)**

**73.0**

## Maillefer

Ubicazione: Maillefer, 1000 Lausanne 18  
 Numero di alloggi: 233  
 Numero totale di locali: 819

## Valore d'uso

