

Maîtres de l'ouvrage

Grisoni - Zaugg SA
Rue de Planchy 16
1628 Vuadens
Case postale 2162
1630 Bulle 2

Architectes

Dolci Architectes Sàrl
Rue des Pêcheurs 8
1400 Yverdon-les-Bains

Ingénieurs civils

Küng et associés SA
Avenue de Beaulieu 43
1004 Lausanne

Bureaux techniques

Electricité :
Louis Richard Ingénieurs
Conseils SA
Rue de la Tournelle 22A
1350 Orbe

Chauffage - ventilation

sanitaire :
AZ Ingénieurs SA
Route d'Oron 2
1010 Lausanne

Géotechnique:

Aba-Geol SA
Rue des Moulins 31
1530 Payerne

Acousticien:

EcoAcoustique SA
Avenue de l'Université 24
1005 Lausanne

Paysagiste:

Profil Paysage Sàrl
Rue des Pêcheurs 8a
1400 Yverdon-les-Bains

Géomètre

BBHN SA
Route de la Croix-Blanche 42
1066 Epalinges

Coordonnées

Route d'Oron
1010 Lausanne

Conception 2012

Réalisation 2013 - 2014

**SITUATION / PROGRAMME**

Le confort de villas avec les avantages de la PPE. Situé au croisement de grands axes routiers mais dans le silence d'une enceinte de verdure, la résidence Panorama jouit d'une situation optimale. Elle se situe en bordure de la ville de Lausanne, dans un quartier résidentiel calme et ensoleillé.

On est à 5 minutes de l'autoroute ou à 10 minutes du centre-ville de Lausanne. Le piéton peut même accéder facilement aux commerces du quartier de la Sallaz, en pleine restructuration.

Les quatre immeubles se composent chacun de 8 appartements sauf celui le plus au Sud qui en compte 7, avec un logement en triplex. La particularité dans la réalisation de ces immeubles est que le terrain est en forte déclivité. Ainsi les trois constructions en retrait sur le terrain sont accessibles par l'arrière au niveau du premier étage.

Le rez-de-chaussée, semi-enterré à l'amont, s'ouvre sur une terrasse de plain-pied. Il comprend une buanderie, un WC, l'économat et la cuisine-séjour qui donnent directement sur le jardin. A l'étage, on trouve côté Nord, l'entrée de l'appartement, 3 chambres, dont deux accédant au balcon côté Sud, ainsi que les salles d'eau.



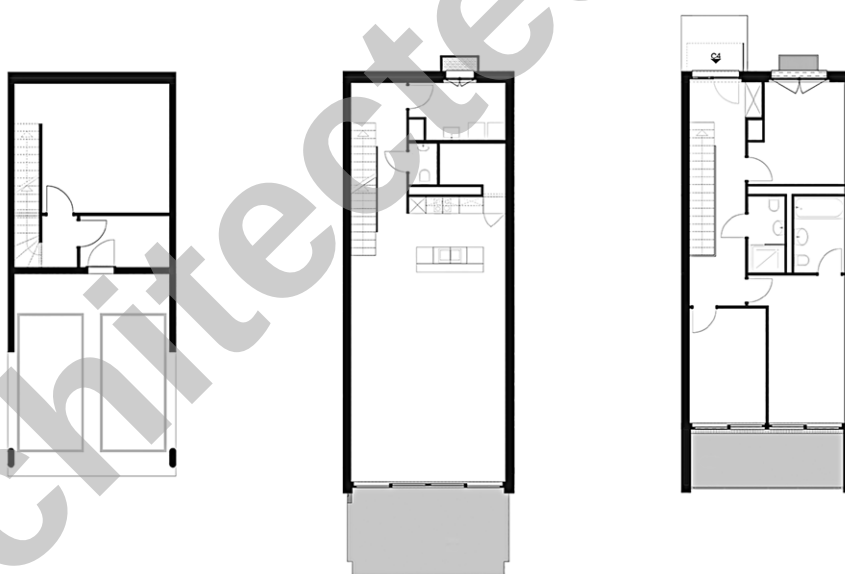
Les petits appartements des combles, quant à eux, bénéficient d'une grande terrasse et de la vue imprenable sur le lac, les Alpes et le Mont-Blanc. Les terrasses sont couvertes par des pergolas, équipées de lames orientables. L'espace extérieur est ainsi utilisable comme un prolongement extérieur du séjour et permet aussi de maîtriser l'apport de luminosité et de chaleur à l'intérieur.

PROJET / RÉALISATION

Le verre décliné à l'extérieur et à l'intérieur. Le travail du mandataire a consisté à réinterpréter le projet de construction de quatre bâtiments déjà au bénéfice d'un permis de construire. Les bâtiments initialement composés de cinq logements organisés en triplex ont été repensés afin d'offrir des duplex aux niveaux inférieurs et de planifier des appartements de 2 1/2 pièces, ainsi que des studios, dans les combles.

L'opération, répondant avantagement à la demande du marché, a été effectuée sans avoir à recourir à une nouvelle mise à l'enquête. Un véritable avantage puisque la construction intervenait dans un site assez particulier et sensible, en bordure de ville, avec un tissu plutôt de villas et donc avec des contraintes bien définies. Le plan de quartier était par ailleurs assez restrictif, en terme de volumétrie, de distance entre les bâtiments ou encore de traitement de façades.

Un autre défi a été relevé: comme le complexe se situe trois mètres au-dessus de la rue, derrière un imposant mur de soutènement, il a fallu le percer pour pouvoir donner accès au parking souterrain qui s'étend sous l'ensemble du complexe. L'accès dans les duplex se fait directement depuis ce parking et quasiment tous les appartements ont leur double place de parc et une entrée indépendante. Les appartements des combles sont accessibles par des escaliers et des ascenseurs extérieurs. Chaque appartement possède sa propre entrée extérieure et les logements en duplex profitent tous d'un jardin d'environ 50 m², ce qui leur donne des airs de maisons contigües.



Plan des sous-sol, rez et étage





Coupe transversale

La difficulté pour le gros œuvre était d'intervenir sur un terrain très pentu. La part de terrassement a donc été importante et il a fallu faire des travaux spéciaux pour maintenir le terrain par le biais de parois clouées. La construction est traditionnelle avec une structure en béton, surmontée d'une charpente bois et couverture en tuile. Les grands balcons côté Sud masquent la perception de la toiture à deux pans, conférant à l'ensemble un caractère plus moderne.

Deux couleurs fortement contrastées ont été choisies pour la réalisation, le blanc et l'anthracite. De plus, la présence du verre est marquée. Il a été traité sur les garde-corps extérieurs, mais aussi à l'intérieur, dans les escaliers, pour casser l'impression de couloir. Au final, le projet se veut simple, mais confortable et qualitatif sans pour autant tomber dans la prétention du luxe.





Photos

La résidence panorama surplombe la ville et offre calme et le confort à ses propriétaires.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain:	10'008 m ²
Surface brute de planchers:	4'960 m ²
Emprise au rez:	27'240 m ²
Volume SIA:	13'900 m ³
Nombre d'appartements :	31
Nombre de niveaux:	Rez + 2
Nombre de niveaux souterrains:	1
Abri PC:	106 pl.
Places de parc:	
intérieures:	41

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Maçonnerie
GRISONI-ZAUGG SA
1806 St-Légier

Fondations - pieux
ISIR Injectobohr SA
1303 Penthaz

Tri des déchets
ABL Recy-Services SA
1004 Lausanne

Défrichage
BOIS RIVIERA
1809 Fenil-sur-Corsier

Echafaudages
ROTH Echafaudages SA
1302 Vufflens-la-Ville

Charpente
FAVRE SA Charpente
1405 Pomy

Fenêtres pvc/métal
ZURBUCHEN Frères SA
1312 Eclépens

Ferblanterie
Claude FAVRE SA
1010 Lausanne

Etanchéité souple
DENTAN Georges SA
1020 Renens

Revêtement terrasses
XYLAOS Sàrl
1260 Nyon

Isolation périphérique
VARRIN SA
1121 Bremblens

Stores
SCHENKER Stores SA
1023 Crissier

Serrurerie extérieure
A-Z SA
6930 Bedano

Pergolas
AC Vérandas SA
1400 Yverdon-les-Bains

Electricité
VO Energies
1337 Vallorbe

Chauffage
MONNIER SA
1009 Pully

Ventilation
ALPIQ InTec Romandie SA
1008 Prilly

Installations sanitaires
HERREN Frères & Cie
1422 Grandson

Agencement cuisines
VENETA Cuisine
1023 Crissier

Plâtrerie - Peinture
Pierre-Yves SAVARY SA
1632 Riaz

Georges SAUTEUR SA
1635 La Tour-de-Trême

Serrurerie
BRANDT SA
1630 Bulle

Portes intérieures
Menuiserie ROTH SA
1446 Baulmes

Vitrages intérieurs
MORIGI SA
1030 Bussigny

Cylindres
Quincaillerie BESSON
1446 Baulmes

Chapes - Carrelages
SASSI Carrelages SA
1630 Bulle

Parquet
HKM SA
1023 Crissier

Nettoyages
DREAM Net
1010 Lausanne

Jardinage
GIAMMARINO & Fils SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne