

RÉSIDENCE "LE BLEU AZUR"

LA CONVERSION - VD

Maître de l'ouvrage

Pham Gia Thang,
Noverraz Michel,
Garcia Guillermo

Entreprise générale

Noverraz Pham & Associés SA
chemin de Cyrano 1
1009 Pully

Chef de projet :
Pham Gia Thang

Architecte

Magnin Eric
chemin de Cyrano 1
1009 Pully

Ingénieurs civils

Noverraz Pham & Associés SA

Bureaux techniques

Chauffage/Ventilation/Sanitaire :
Massonnet SA
chemin de la Joliette 5
1007 Lausanne

Electricité :
Grossenbacher Electricité
rue de la Mèbre 4
1020 Renens

Géotechnique :
Karakas & Français SA
avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

Géomètre

Renaud & Burnand SA
chemin du Manoir 3
1009 Pully

Coordonnées

Route de Belmont 17
1093 La Conversion

Conception 1998-1999

Réalisation 1999-2000

1



SITUATION / PROGRAMME

Adéquation entre site d'implantation et qualité de réalisation et de conception. Immeuble résidentiel par excellence, " Le Bleu Azur " trouve place à la Conversion, sur une parcelle en forte pente, permettant un excellent dégagement sur le lac et les Alpes.

Ce terrain de 1'386 m² permet l'édification d'un immeuble de logements offrant 691 m² de surface brute de planchers et un volume SIA total de 3'950 m³.

Le programme de la construction fixe un standard de qualité en rapport avec les exigences usuelles en matière de propriété individuelle (système PPE).

Le choix des matériaux, la configuration générale du bâtiment, les normes dimensionnelles adoptées pour les appartements, concourent à caractériser la réalisation et à trouver un rapport adéquat entre son site d'implantation et les qualités propres que présente l'édifice.

Ce dernier, entièrement consacré au logement, propose quatre appartements dont deux duplex répartis entre rez inférieur et rez supérieur.

PROJET

Rapport coût-qualité performant. La volonté des concepteurs de bien utiliser la configuration très pentue du terrain, les a conduits à projeter un bâtiment en gradins, pourvu côté sud de vastes balcons-terrasses. Chaque appartement présente des pièces largement dimensionnées, plus particulièrement pour les séjours.

Entièrement équipés, ces logements offrent un confort élevé, obtenu tant par l'aménagement des espaces que par le choix des matériaux de finition et des équipements.

Dotés d'un système de chauffage à décompte d'énergie individuel avec transmission des données par " bus EIB ", les appartements peuvent être adaptés aux exigences de chacun, par des équipements spécifiques.

A l'extérieur, on a particulièrement soigné les éléments de serrurerie, notamment les balustrades de balcons – en inox – qui contribuent à l'affirmation d'une ligne architecturale voulue nette, légère et transparente, empreinte de rigueur et de simplicité. Les façades sont constituées d'un crépi rustique fin, synthétique, appliqué sur une isolation périphérique. Le support de cette dernière, une maçonnerie

Photos

Organisation des logements et adaptation au site : le bâtiment reprend des thèmes connus pour ce type de construction.

2



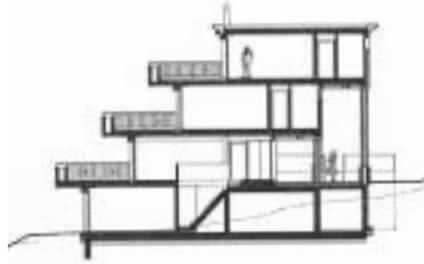
3

traditionnelle, contribue au système porteur, lequel comprend par ailleurs, majoritairement, des éléments en béton armé coulés sur place et s'appuie sur un radier général. La toiture, plate, de type inversé, est pourvue d'une étanchéité multicouche.

A l'intérieur, les parties communes sont traitées avec soin et volonté d'exprimer un certain luxe, par l'usage répété de parements en granit.

Bâti sur quatre niveaux dont un sous-sol partiel, l'immeuble est pourvu d'un abri PC de quinze places protégées et cinq places de parc réservées à l'intérieur, neuf autres véhicules pouvant encore se parquer à l'extérieur.

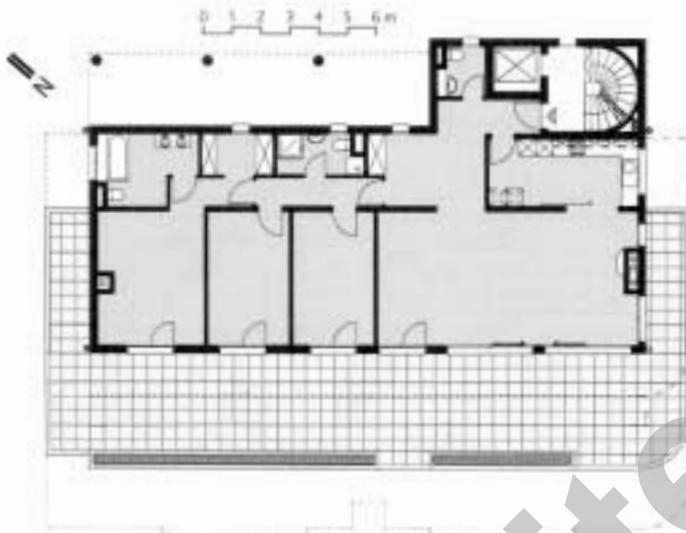
Coupe



Le rapport coût-qualité finalement obtenu se révèle des plus intéressants ; le prix du m3 SIA pour le CFC 2 étant limité à fr. 460.--/m3.

Caractéristiques générales

Surface du terrain :	1'386 m2
Surface brute de planchers:	691 m2
Emprise au rez :	152,50 m2
Volume SIA :	3'950 m3
Prix total :	1'800'000.--
Prix au m3 SIA (CFC 2) :	460.--
Nombre d'étages sur rez + combles :	4
Nombre de niveaux souterrains:	1/2
Abri PC :	15 pl.
Garages :	5
Places de parc extérieures:	9



Plan du 1er étage



4

Seo

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Fouilles en pleine masse
Démolition

Béton armé - Maçonnerie

Préfabriqués en béton

Séparation de caves

Portes, fenêtres en PVC
Menuiserie courante

Automatisme, Portes garages
Boîtes aux lettres BL Rock

Portes automatiques
Portes de garage

Ferblanterie - Couverture
Etanchéités souples

Stores à lamelles
Tentes en toiles

Installations électriques

Chauffage - Ventilation
Sanitaire

Ventilation spéciale pour abri
Equipements d'abris PC

Ascenseur

ORLLATI SA
1110 Morges

OYEX CHESSEX CONSTRUCTIONS SA
1010 Lausanne

CARLO BERNASCONI SA
3027 Berne

PHILIPPE & LOUIS VIAL SARL
1623 Samsales

NORBA ENTREPRISES SA
1610 Oron-la-Ville

GIVEL NORM SA
1217 Meyrin

IFFLAND FRERES SA
1066 Epalinges

JEAN MEYER SARL
1004 Lausanne

GRIESSER SA
2074 Marin

GROSSENBACHER ELECTRICITE
1020 Renens

MASSONNET SA
1007 Lausanne

SCHWEIZER SA
1006 Lausanne

AS ASCENSEURS SERVICE SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Agencements de cuisine

Plâtrerie

Serrurerie courante

Chapes flottantes
Isolations

Parquets - Plinthes

Cheminées de salon

Isolations périphériques
Peinture intérieure et extérieure

Nettoyage des canalisations à haute pression - Débouchage

Nettoyage

Aménagements extérieurs

Panneau de chantier

Gravures - Sérigraphie

AB CUISINES SA
1020 Renens

GHEZA CUISINES SA
1084 Carrouge

PECORARO SA
1638 Morlon

CONSTRUCTIONS METALLIQUES DU PIERRIER SARL
1815 Clarens

B. PACHOUD
1004 Lausanne

MENETREY LAUSANNE SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

NICODECOR SA
1003 Lausanne

NICOLAS LARCINESE
1029 Villars-Ste-Croix

SERVICE NETTOYAGE TUYAUX SNT SA
1020 Renens

FEDELE NETTOYAGES
1020 Renens

PRO-JARDIN SA
1025 St-Sulpice

PHILIPUB
1073 Savigny

GRAVOTEC SARL
1020 Renens