LES RÉSIDENCES PANORAMIQUES

IMMEUBLES PPE

BEGNINS - VD

Assistant du Maître de l'ouvrage
Cogestim
Rue Jules-Gachet 5
1260 Nyon

Entreprise totale
SD Société Générale de Construction Lausanne SA
Rue du Grand-Pré 4
1007 Lausanne

Réalisation et direction des travaux
SD Société Générale de Construction Lausanne SA
Rue du Grand-Pré 4
1007 Lausanne

Architectes
Christen Architectes SA
Grand'Rue 63
1196 Gland

Ingénieurs civils
SD Ingénierie Lausanne SA
Place Chauderon 3
1003 Lausanne

Bureaux techniques
Chauffage - Ventilation :
Pierre Chuard Fribourg SA
Route de Beaumont 20
1700 Fribourg

Electricité :
Perrottet Ingénieurs Conseils SA
Chemin des Croisettes 28
1066 Epalinges

Coordonnées
Route de St-Cergue 24A-24B
1268 Begnins

Conception 2005

Réalisation 2006-2007

SITUATION - PROGRAMME

Niveaux successifs dans la pente naturelle des lieux. Destinés à la vente en propriété individuelle, les quatorze appartements proposés par les Résidences Panoramiques, trouvent place sur une parcelle pentue de 2'569 m2, à l'orée du village de Begnins.

Cette implantation, à proximité des commodités qu'offrent les infrastructures publiques et commerciales du bourg, assure un excellent confort de vie. Les immeubles, placés perpendiculairement à la route qui mène à Saint-Georges, se développent en niveaux successifs, utilisant avantageusement le relief naturel du site en vue de garantir à chacun un dégagement agréable et une orientation favorable. Répartis en deux bâtiments jumeaux, les 2 fois sept appartements totalisent 1'654 m2 de surface brute de planchers disposés sur quatre niveaux dont un souterrain, plus combles, dans un volume global de 8'560 m3 SIA.

S'ajoutent aux logements, 36 places de protection civile et 25 places de parc intérieures, aménagées en sous-sol dans un garage commun. A l'extérieur, 10 places de parc sont également aménagées. Les logements se répartissent en dix 4$^1/_2$ pièces, deux 5$^1/_2$ pièces et deux 2$^1/_2$ pièces situés dans les combles, répondant ainsi à la demande constatée dans le marché de l'habitat individuel destinés à la classe moyenne et préférentiellement, aux familles.

PROJET

Deux bâtiments jumeaux. Développé sur des principes structurels et constructifs traditionnels, les immeubles présentent une géométrie rectangulaire et bien équilibrée pour assurer l'insertion avantageuse du programme prévu, en définissant notamment dans les niveaux standards, une typologie de logements traversante, avec aménagement clairement séparé de la zone "nuit" et la zone "jour". Ce dispositif est favorisé par l'adoption d'un système d'accès central avec distribution de part et d'autre de la cage, sans couloir de distribution.
Les appartements sont dotés de balcons-loggias largement dimensionnés et bi-orientés, mettant ainsi à profit l'implantation étagée des bâtiments. De grandes baies vitrées favorisent le contact avec l'environnement.

Au rez-de-chaussée, les logements bénéficient d'un confortable jardin aménagé avec terrasse sur les deux plateaux qui se succèdent dans la pente. Surmontés d'une toiture à deux pans avec charpente en bois, isolation

Photos

Favorablement implantés dans leur site d'accueil, les bâtiments s'inscrivent dans la ligne classique des immeubles destinés à la PPE, pour une clientèle familiale de la classe moyenne.

©ArchitectureConstruction.ch

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	**2'569 m2**
Surface brute de plancher	:	**1'654 m2**
Emprise au rez	:	**513 m2**
Volume SIA	:	**8'560 m3**
Nombre d'appartements:		**14**
Nombre de niveaux:		**4** + combles
Nombre de niveaux souterrains:		**1**
Abri PC	:	**2 x 18 pl.**
Places de parc extérieures	:	**10**
Places de parc intérieures	:	**25**

et couverture en tuiles, les immeubles sont isolés par une enveloppe périphérique et équipés de vitrages isolants à cadres PVC, avec protection solaire par stores à lamelles.

Les équipements intérieurs sont largement laissés au choix des acheteurs, qu'ils s'agissent des appareils sanitaires et de cuisines ou des revêtements de finition. Ceux-ci sont chiffrés par contrat, laissant la possibilité d'effectuer des choix différents, tout en garantissant les délais contractuels.

Au centre du plan, une place de jeux complète les aménagements extérieurs.

Réalisés en quatorze mois seulement, les deux bâtiments ont pu être livrés avec deux mois d'avance sur le programme initial, cette performance étant notamment le résultat de l'excellente coordination assurée entre promoteurs, acquéreurs individuels et entreprise générale, en particulier lors de la planification des choix.

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement	**JPF Construction SA** 1010 Lausanne	Stores à lamelles et en toile	**HARTMANN + CO SA** 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Echafaudages	**ROTH Echafaudages SA** 1302 Vufflens-la-Ville	Electricité	**CHAILLET SA** 1007 Lausanne
Maçonnerie	**PIZZERA & POLETTI SA** 1020 Renens	Chauffage - Ventilation	**HÄLG & Cie SA** 1007 Lausanne
Charpente	**Guy JOTTERAND** 1180 Rolle	Sanitaire	**CS CONFORT SERVICE SA** 1004 Lausanne
Eléments préfabriqués en béton	**LEVA CORBIÈRES SA** 1647 Corbières	Ouvrages métalliques	**CM ISELE SA** 1180 Rolle
Ferblanterie-Couverture	**RODA Toiture** 1182 Gilly	Carrelages	**CARRELAGES SM SA** 2015 Areuse
Etanchéité des toitures plates	**Georges DENTAN SA** 1020 Renens	Parquets	**BLANC & Cie SA** 1018 Lausanne
Revêtement étanche des balcons	**AEBERHARD II SA** 1020 Renens	Plâtrerie - Peinture	**DUCA SA** 1033 Cheseaux-sur-Lausanne
Isolation périphérique	**Eric BONGARD SA** 1724 Zénauva	Cuisines	**GETAZ ROMANG SA** 1030 Bussigny-près-Lausanne
Fenêtres en PVC	**GINDRAUX Fenêtres SA** 2024 St-Aubin-Sauges	Nettoyage	**FLOREAL Nettoyage Sàrl** 1022 Chavannes-près-Renens
Portes palières	**EGO KIEFER SA** 1844 Villeneuve	Jardinage	**GERMANIER SA** 1175 Lavigny

Réalisations immobilières - Editeur: CRP Sàrl., 1020 Renens
Architecture & Construction © P. Guillemin 070930 - Pressoor 1942 / JPG / LG Photos: Serge Du Pasquier

©Architecas.ch