

# ROUTE DE BERNE 73

## DEUX APPARTEMENTS DE STANDING À LAUSANNE - VD

ouvrage 2563

Maître de l'ouvrage  
Privé  
Famille Klinke

Architectes (dessins du projet)  
Joseph Sperini  
Atelier Tire Ligne  
Route de l'Etraz 20  
1260 Nyon

Entreprise générale  
Marti Construction SA  
Chemin d'Entre-Bois 29  
1018 Lausanne

Ingénieurs civils  
Jean-Paul Cruchon et associés SA  
Route d'Oron 2  
1010 Lausanne

Bureaux techniques  
Chauffage :  
Thermex SA  
Route de Montfleury 46  
1214 Vernier

Ventilation :  
Aerovent SA  
Chemin de l'Esparcette 4  
1023 Crissier

Sanitaire :  
Milliquet SA  
Ch. de Fontany 2  
1032 Romanel-sur-Lausanne

Electricité :  
KM-Duc Electricité SA  
Chemin de la Zyma 2  
1197 Prangins

Géotechnique :  
Jean-Paul Cruchon et associés SA  
Route d'Oron 2  
1010 Lausanne

Coordonnées  
Route de Berne 73  
1010 Lausanne

Conception 2013 – 2014

Réalisation 2015



### HISTORIQUE / SITUATION

**Un quartier en mutation.** Les logements de la Route de Berne 73 prennent place sur une parcelle en déclinivité sur les hauteurs de la ville de Lausanne. Avant de construire l'habitation, il a fallu procéder au désamiantage et à la démolition de l'ancienne maison des propriétaires. Le terrain a ensuite été terrassé afin d'accueillir la nouvelle construction. Cela n'a pas demandé de grands travaux, car la parcelle était quasiment prête à la construction puisque déjà aménagée.

La résidence se trouve tout près de l'entrée de l'auto-route pour Genève et Berne, dans un quartier résidentiel qui se renouvelle. Elle est aussi toute proche du centre-ville de Lausanne, facilement joignable, soit en transports en commun, soit avec un véhicule.

### PROGRAMME

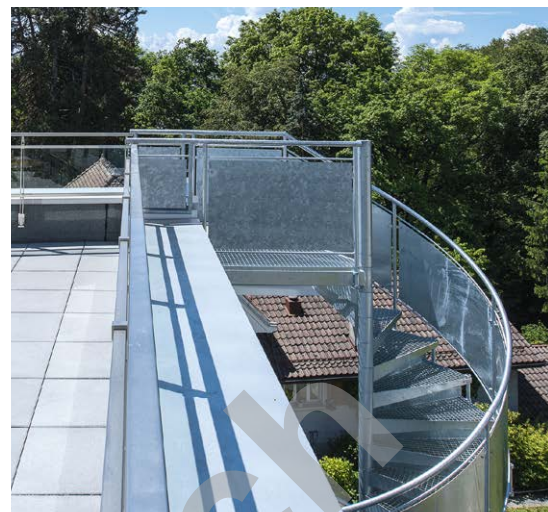
**Deux appartements identiques.** L'immeuble, dans lequel ont été réalisés les deux appartements d'environ 135 mètres carrés chacun, avec un garage semi-enterré de quatre places de stationnement, est haut de gamme. Les deux logements de 4,5 pièces, situés au premier et au second étage, sont parfaitement similaires et profitent tout deux d'une grande terrasse de 34 mètres carrés avec des gardes corps en verre pour dégager la vue sur l'horizon côté Sud.

Les grandes ouvertures donnant sur les terrasses permettent un apport optimal de lumière dans les grands séjours et cuisine ouvertes des logements. La toiture a été rendue accessible, afin de profiter d'une grande terrasse en dalles de 110 mètres carrés. Chacun des deux appartements peut y accéder depuis leur balcon grâce à un escalier hélicoïdal en acier.



Edité en Suisse





## RÉALISATION / PROJET

**Une construction dans le respect du voisinage.** Le projet s'intègre très bien dans le quartier de la route de Berne qui ne cesse de se moderniser, puisqu'il est élégant et contemporain. Sur la partie Ouest, se trouve l'enrobé pour la rampe d'accès au garage ainsi qu'un mur de soutènement afin que la parcelle du voisin reste à sa hauteur initiale. A l'Est, le jardin prend place sur une légère pente. Au Sud, la cour a été réalisée avec des pavés autobloquants et carrossables. Des petits luminaires ont été installés autour de l'immeuble afin d'assurer une ambiance chaleureuse le soir.

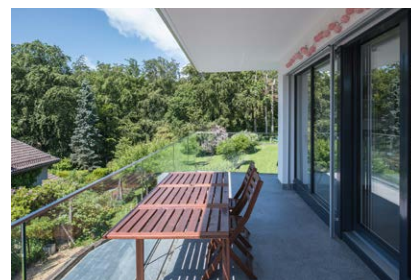
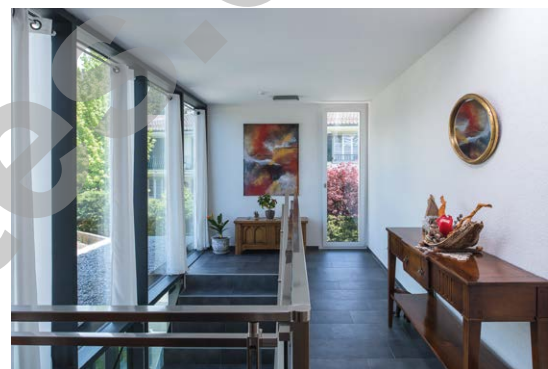
La nouvelle construction optimise la surface de la parcelle, en épousant parfaitement sa forme trapézoïdale et tous les accès ont été facilités, à l'image de l'arrivée au parking souterrain. La réalisation de la construction est de type classique, avec une structure en béton armé et une isolation extérieure crépi.

Les grandes baies vitrées sont des coulissants à relevage et tous les vitrages sont triples pour répondre à la norme Minergie®. Des panneaux solaires ont aussi été intégrés en toiture pour le chauffage de l'eau sanitaire. Au Nord, des palplanches ont été mises en œuvre pour soutenir la route qui passe un peu plus haut. A l'intérieur, les logements de standing sont crépis, et les plafonds recouverts d'une peinture lisse. Les parquets sont en chêne clair dans les pièces à vivre.

La proximité immédiate avec le voisinage a exigé de la part des entreprises une attention particulière pour limiter les nuisances. Les routes privées et les accès restreints ont demandé de la prudence, de même que l'utilisation de la grue.

### Photos

L'escalier en colimaçon qui accède à la terrasse de toit s'élève, telle une œuvre d'art métallisée.



### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	800 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	280 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	150 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	730 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	:	2
Nombre de niveaux	:	Rez + 1
Nombre de niveau souterrain	:	1
Places de parc intérieures	:	3

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

**Gros-œuvre**  
MARTI CONSTRUCTION SA  
1010 Lausanne

**Isolation périphérique**  
POLYFAÇADES SA  
1700 Fribourg

**Ferblanterie - Etanchéité**  
GENEUX-DANCET SA  
1026 Echandens

**Fenêtres Bois-Métal**  
4B FENSTER AG  
1023 Crissier

**Stores à lamelles**  
LAMELCOLOR SA  
1227 Carouge

**Électricité**  
KM-DUC ÉLECTRICITÉ SA  
1022 Chavannes-près-Renens

**Installation de Chauffage**  
THERMEX SA  
1110 Morges

**Ventilation**  
AEROVENT SA  
1023 Crissier

**Sanitaire**  
MILLIQUET SA  
1032 Romanel-sur-Lausanne

**Serrurerie (Fenêtre entrée et garde-corps)**  
GLASSCONCEPT SA  
1305 Penthalaz

**Serrurerie (Portes sectionnelles)**  
JENNY SYSTEMS SÀRL  
1040 Echallens

**Mise en passe**  
MAROBAG ROMANDIE SA  
1209 Villars-Ste-Croix

**Chapes**  
ENTREPRISE DINC SA  
1123 Aclens

**Carrelage**  
ADDIS SÀRL  
1303 Pentha

**Parquet**  
HKM SA  
1023 Crissier

**Plâtrerie - Peinture**  
VM PLÂTRERIE-PEINTURE SÀRL  
1004 Lausanne

**Fumisterie**  
GAZNOX SA  
1029 Villars-Ste-Croix

**Portes - Armoires**  
MAROBAG ROMANDIE SA  
1029 Villars-Ste-Croix

**Cuisines Piatti**  
AFP CUISINES SA  
1030 Bussigny