

# 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



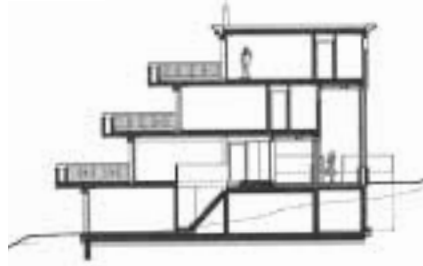
3

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.

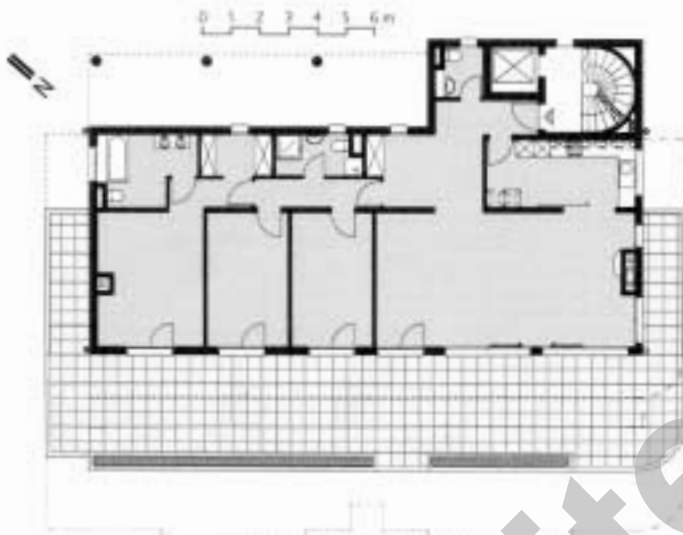
Coupe



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	<b>ORLLATI SA</b> 1110 Morges
Béton armé - Maçonnerie	<b>OYEX CHESSEX CONSTRUCTIONS SA</b> 1010 Lausanne
Préfabriqués en béton	<b>CARLO BERNASCONI SA</b> 3027 Berne
Séparation de caves	<b>PHILIPPE &amp; LOUIS VIAL SARL</b> 1623 Samsales
Portes, fenêtres en PVC Menuiserie courante	<b>NORBA ENTREPRISES SA</b> 1610 Oron-la-Ville
Automatisme, Portes garages Boîtes aux lettres BL Rock	<b>GIVEL NORM SA</b> 1217 Meyrin
Portes automatiques Portes de garage	<b>IFFLAND FRERES SA</b> 1066 Epalinges
Ferblanterie - Couverture Etanchéités souples	<b>JEAN MEYER SARL</b> 1004 Lausanne
Stores à lamelles Tentes en toiles	<b>GRIESSER SA</b> 2074 Marin
Installations électriques	<b>GROSSENBACHER ELECTRICITE</b> 1020 Renens
Chauffage - Ventilation Sanitaire	<b>MASSONNET SA</b> 1007 Lausanne
Ventilation spéciale pour abri Equipements d'abris PC	<b>SCHWEIZER SA</b> 1006 Lausanne
Ascenseur	<b>AS ASCENSEURS SERVICE SA</b> 1052 Le Mont-sur-Lausanne

Agencements de cuisine	<b>AB CUISINES SA</b> 1020 Renens <b>GHEZA CUISINES SA</b> 1084 Carrouge
Plâtrerie	<b>PECORARO SA</b> 1638 Morlon
Serrurerie courante	<b>CONSTRUCTIONS METALLIQUES DU PIERRIER SARL</b> 1815 Clarens
Chapes flottantes Isolations	<b>B. PACHOUD</b> 1004 Lausanne
Parquets - Plinthes	<b>MENETREY LAUSANNE SA</b> 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Cheminées de salon	<b>NICODECOR SA</b> 1003 Lausanne
Isolations périphériques Peinture intérieure et extérieure	<b>NICOLAS LARCINESE</b> 1029 Villars-Ste-Croix
Nettoyage des canalisations à haute pression - Débouchage	<b>SERVICE NETTOYAGE TUYAUX SNT SA</b> 1020 Renens
Nettoyage	<b>FEDELE NETTOYAGES</b> 1020 Renens
Aménagements extérieurs	<b>PRO-JARDIN SA</b> 1025 St-Sulpice
Panneau de chantier	<b>PHILIPUB</b> 1073 Savigny
Gravures - Sérigraphie	<b>GRAVOTEC SARL</b> 1020 Renens