

Maître de l'ouvrage
 baumag generalbau sa
 Avenue d'Ouchy 15
 Case postale
 1001 Lausanne

Développement
 R-éal Suisse SA
 Rue de Morges 22
 1023 Crissier

Courtage
 Domicim
 Rue Centrale 26
 1003 Lausanne

Entreprise générale
 baumag generalbau sa
 Avenue d'Ouchy 15
 Case postale
 1001 Lausanne
 Christophe Perraudin

Architectes
 Wurlod Architectes SA
 Chemin de Fantaisie 3B
 1009 Pully

Daniel Wurlod
 Giuseppe Vitelli
 Pierre Cruchon Architecte
 Chemin du Saux 17
 1131 Tolochenaz

Pierre Cruchon
 Pia Belaid

Ingénieur civil
 Pétignat & Cordoba Ingénieurs SA
 Rue de la Paix 11
 1820 Montreux

Bureaux techniques
 CVSE:
 Téquipe SA
 Place de Cornes de cerf
 1072 Forel-Lavaux

Electricité:
 E_Lec SA
 Route de Soleure 10
 2072 St-Blaise

Sanitaire:
 Georges Constantin SA
 Route de Prilly 21
 1023 Crissier

Chauffage - ventilation:
 Thermex SA
 Passage de la Couronne 7
 1110 Morges

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

Géomètres
 Renaud & Burnand SA
 Avenue Général-Guisan 40
 1009 Pully

Coordonnées
 Avenue Jomini 5
 1004 Lausanne

Conception 2007 - 2008

Réalisation 2009 - 2010



SITUATION / PROGRAMME

Appartements de haut standing. Quatrième ville de Suisse, Lausanne se développe très rapidement, bénéficiant de l'expansion économique que connaît l'arc lémanique. L'intégration dans le contexte urbain des nouvelles réalisations demeure un des enjeux principaux de la Ville, tournée vers l'avenir et la modernité, sans pour autant dénaturer l'existant. La parcelle de 1'565 m², se situe à l'est du Palais de Beaulieu, à l'aval des immeubles classiques et cossus de l'Avenue Druey. Un peu reculée, elle bénéficie d'un grand jardin, espace vert en pleine ville, et échappe ainsi à la frénésie urbaine.

La situation exceptionnelle appelait à définir un programme axé sur une répartition des appartements permettant de profiter au mieux de la vue sur les Alpes et le Lac. La résidence, entièrement dévolue à la vente en PPE, offre une surface brute de plancher totale de 3'569 m². L'ensemble, étagé sur 8 niveaux, du -2 à l'attique, présente un volume SIA de 18'400 m³, dans lequel trouvent place 29 logements et le garage souterrain d'une capacité de 36 véhicules, dont dix boxes privatifs. Les appartements du niveau -1 bénéficient de terrasses et jardins privatifs. Tous les autres appartements ont de spacieux balcons et bains de soleil. Pour cet immeuble urbain les architectes ont repris la structure classique des immeubles voisins : socle, corps principal, étage toiture. D'architecture contemporaine, "Léman-Ville" allie subtilement classicisme et modernité.

La construction est par ailleurs réalisée avec des matériaux de qualité pour un résultat de haut standing. Les appartements sont échelonnés du 2½ pièces de 60 m² aux grands attiques de 176 m², au bénéfice d'une terrasse de 35 m². Le projet met un accent particulier sur l'espace et la luminosité des pièces, lui conférant ainsi son caractère exclusif et moderne.

PROJET

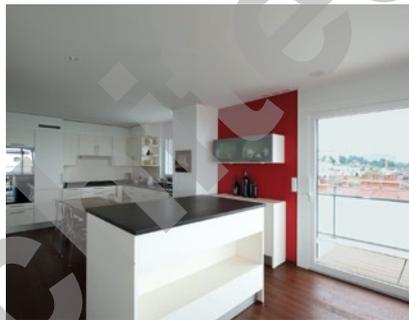
Abondance de lumière naturelle. La construction fait appel aux standards traditionnels, fondations de type dalle-radier, façades porteuses en béton armé de 20 cm, isolation périphérique crépie et ferblanteries en zinc/titane.

La mise en œuvre répond à un engagement du Maître de l'ouvrage et des constructeurs en faveur du développement durable. Dans la ligne que génèrent ces options, le bâtiment obtient le label Minergie et bénéficie d'une toiture végétalisée et de panneaux solaires, le parc est arborisé avec soin et les larges vitrages sud contribuent à un excellent ensoleillement de même qu'à la bonne gestion du climat intérieur. Dans le domaine des techniques CVSE, l'immeuble est relié au chauffage à distance de la Ville, dont l'énergie sert en été pour le rafraîchissement et les logements sont équipés d'une ventilation à double-flux.



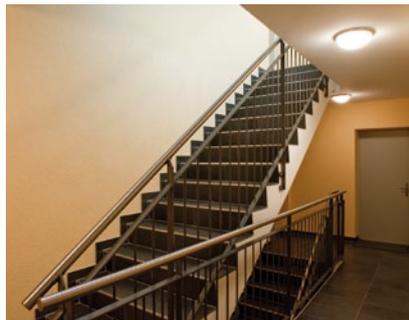


De conception classique, l'ouvrage propose un volume principal intégré dans la pente, avec un dernier niveau en retrait. La façade sud est fortement marquée par les grands balcons, dont les garde-corps en inox et verre satiné contrastent avec le beige soutenu du crépi. Les faces latérales présentent des décalages afin d'offrir à chaque appartement un dégagement côté vue. Il offre un gabarit relativement restreint, susceptible de satisfaire aux intentions de densification, sans pour autant occasionner une distorsion malvenue dans le tissu bâti alentour.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	1'565 m ²
Surface brute de plancher	:	3'569 m ²
Emprise au rez	:	645 m ²
Volume SIA	:	18'400 m ³
Coût total	:	CHF 17'700'000
Coût m ³ SIA (CFC 2)	:	CHF 780
Nombre d'appartements	:	29
Nombre de niveaux	:	Rez + 5
Nombre de niveaux souterrains	:	3
Abri PC	:	66 pl.
Places de parc intérieures	:	
voitures	:	36
motos	:	6



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassement

LMT Exploitation SA
1042 Bioley-Orjulaz

Maçonnerie - Béton armé

ADV Constructions SA
1303 Penthaz

Façades: isolation thermique

RASELLI Façades SA
1028 Préverenges

Étanchéité - Isolation

G.DENTAN SA
1020 Renens

Sanitaire

Georges CONSTANTIN SA
1023 Crissier

Ascenseurs - Monte-charges

Ascenseurs SCHINDLER SA
1030 Bussigny

Revêtement de sols en bois

MENETREY Lausanne SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Plâtrerie - Peinture

VARRIN SA
1121 Bremblens

Menuiseries intérieures - Portes

MAROBAG Romandie SA
1029 Villars-Ste-Croix