

## RÉSIDENCE LES TULIPES

10 APPARTEMENTS PPE

Yverdon-les-Bains - VD

## Maître de l'ouvrage

Françoise et Franco Rossi

## Architectes

Dolci Architectes Sàrl  
Rue des Pêcheurs 8  
1400 Yverdon-les-Bains

## Ingénieurs civils

Perret-Gentil + Rey & Associés SA  
Rue de la Villette 34  
1400 Yverdon-les-Bains

## Bureaux techniques

CVS:  
Planair SA  
Rue Galilée 6  
1400 Yverdon-les-Bains

## Architecte paysagiste:

Profil Paysage Sàrl  
Rue des Pêcheurs 8a  
1400 Yverdon-les-Bains

## Géomètre

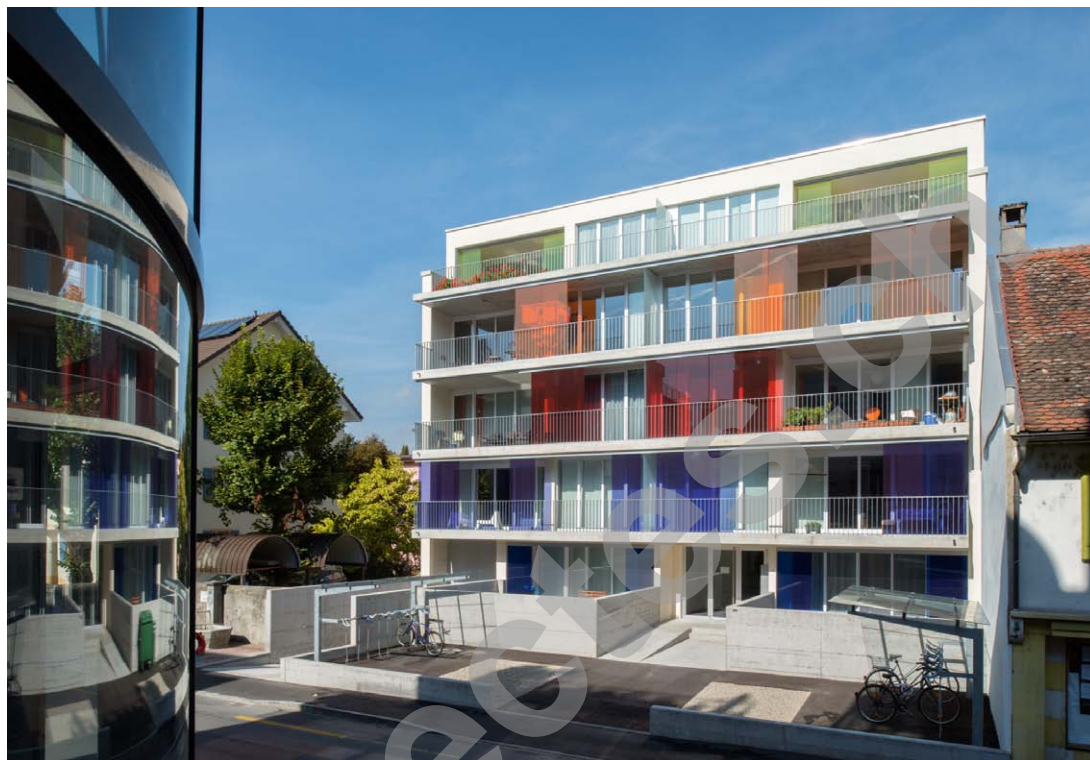
Jaquier-Pointet SA  
Rue des Pêcheurs 7  
1400 Yverdon-les-Bains

## Coordonnées

Rue d'Orbe 14  
1400 Yverdon-les-Bains

Conception 2010

Réalisation 2011 - 2012



## SITUATION / PROGRAMME

**Situation très centrale.** Le projet de Résidence des Tulipes trouve son origine dans la volonté des Maîtres d'ouvrage de viabiliser une parcelle idéalement située au centre d'Yverdon-les-Bains, à proximité directe des commerces et de diverses commodités. A deux pas de la place Bel-Air, la résidence permet d'accéder, en quelques minutes à pied, à la gare et à la rue des Remparts, en franchissant la Thielle.

A l'origine, la parcelle de 888 m<sup>2</sup> accueillait une construction des années 1930, occupée par une seule famille.

Le projet d'immeuble s'inscrit donc, avec un CUS de 1,3, dans le cadre de la densification du centre d'Yverdon-les-Bains souhaitée par les autorités communales comme cantonales.

Le projet compte 10 logements de 3 1/2 à 5 pièces d'une surface de 85 m<sup>2</sup> à 110 m<sup>2</sup>. En léger retrait par rapport au front de rue, la configuration ne laissait cependant pas de possibilité de parcage extérieur. Un parking souterrain est accessible par une rampe sous l'emprise du bâtiment et propose une place par logement, jugé suffisant au vu de la situation urbaine avantageuse, permettant de se passer d'un second véhicule par ménage.

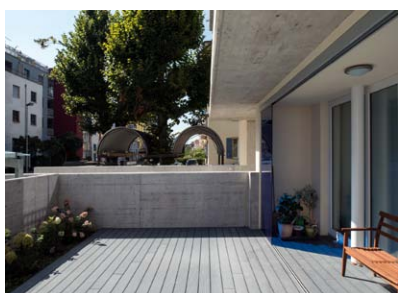
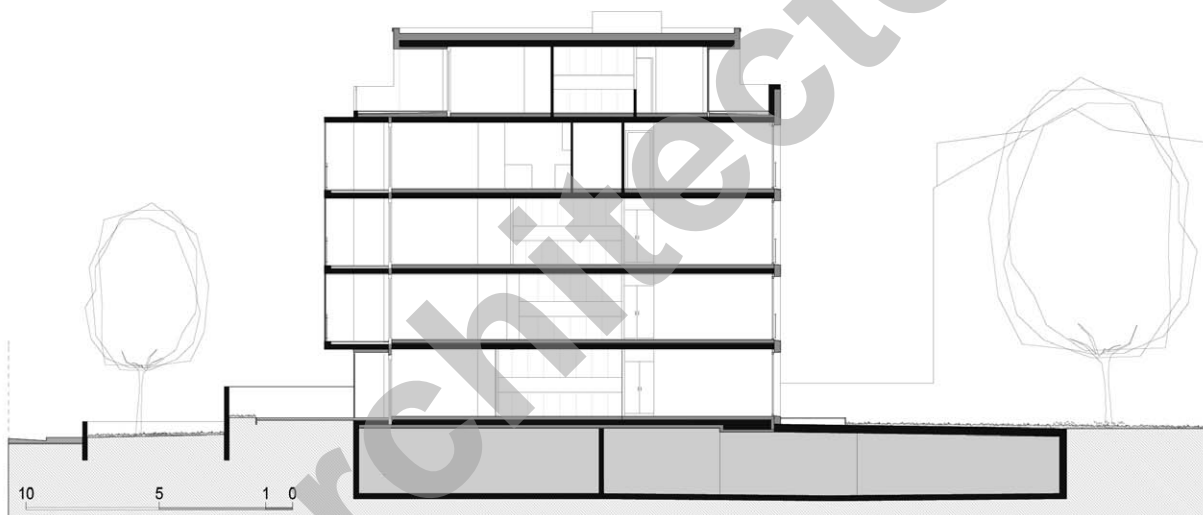
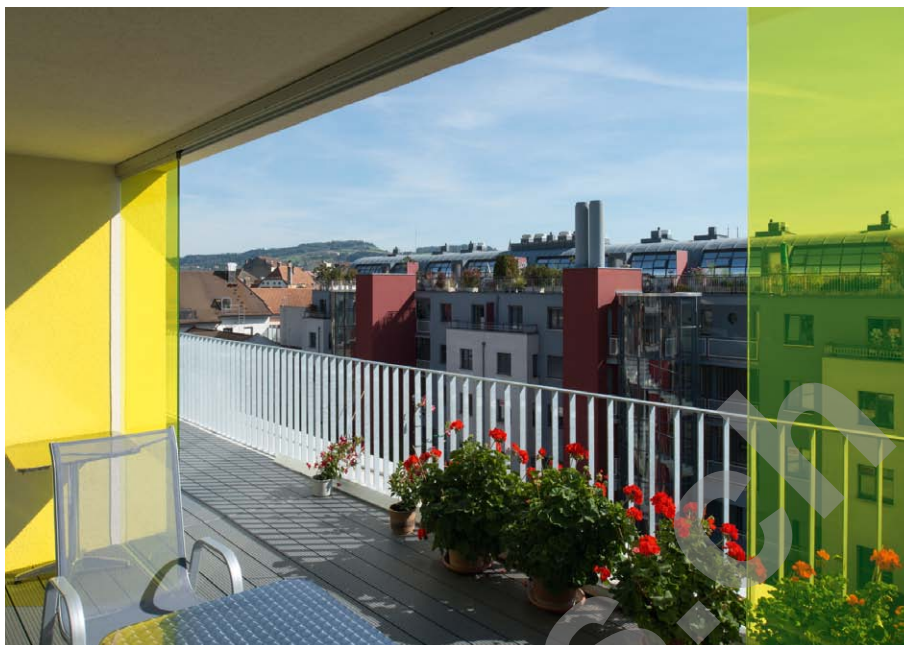


## PROJET / CONCEPT

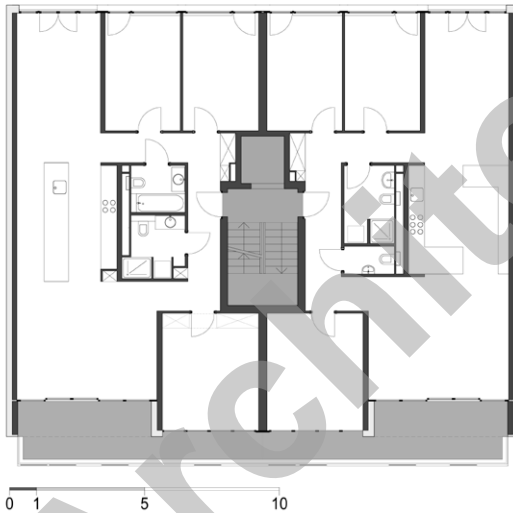
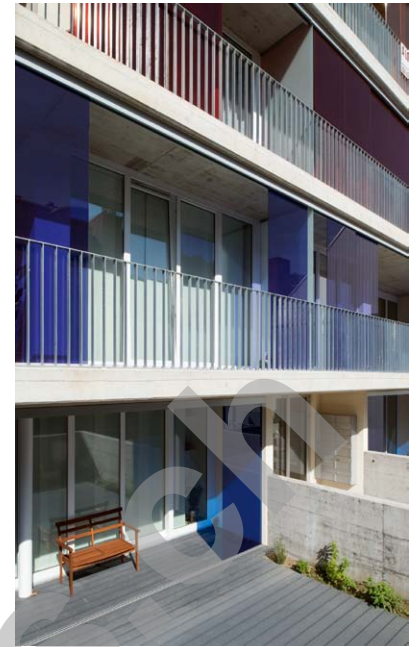
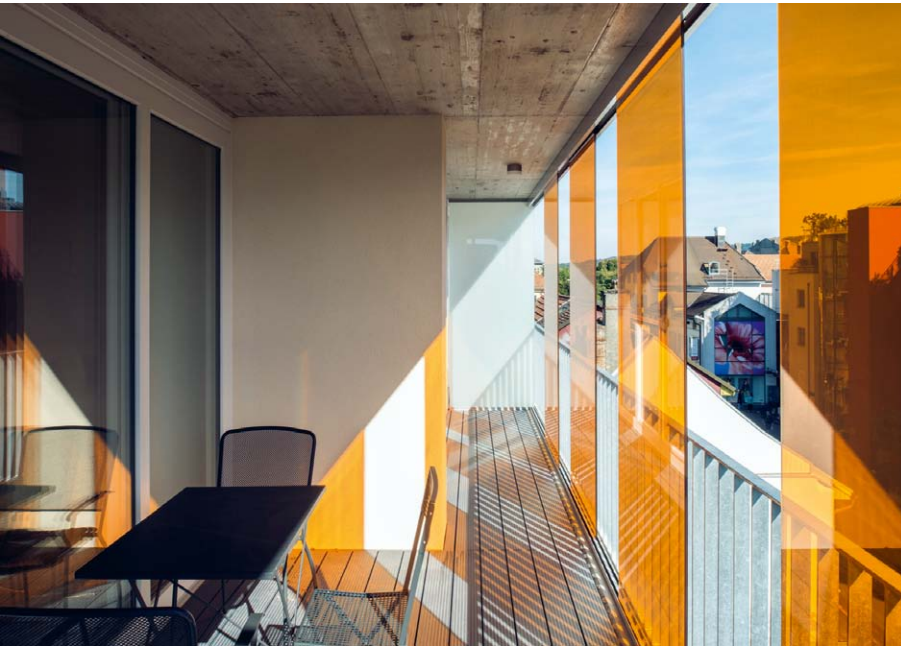
**Jeu de couleurs variant au gré des éléments mobiles.** Les appartements sont de type traversant Nord-Sud. Les zones jour au Sud s'ouvrent sur un généreux balcon loggia permettant de profiter d'une zone privative en relation avec la rue. Les zones nuit s'ouvrent au Nord sur un jardin privatif au bénéfice de la résidence.

La façade Sud, au contraire de la sobriété chromatique de la façade Nord, est animée par un jeu de panneaux coulissants vitrés et de couleur différente à chaque niveau. Ces éléments permettent la mise en valeur de la façade tout en accentuant la privacité des espaces de prolongement extérieurs. Comme des parois japonaises, les panneaux coulissent dans des rails parallèles, affleurant au sol, fermant pratiquement le balcon en loggia ou l'ouvrant plus largement selon l'usage saisonnier.

La construction est de type traditionnel, faisant appel à une structure porteuse en béton armé et maçonnerie de brique terre cuite.



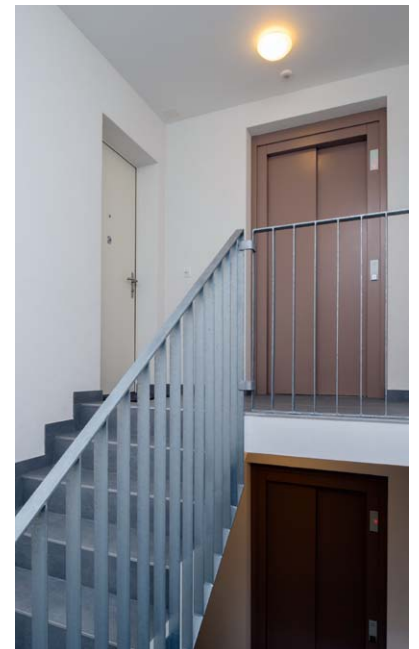




L'enveloppe est crépie sur l'isolation périphérique et les doubles vitrages sur cadres en PVC blanc offrent une bonne absorption phonique, notamment utile côté rue. L'attique, en léger retrait et toiture plate, permet de diminuer l'impact visuel du bâtiment. Le choix des finitions intérieures est conforme aux standards en usage. Chaque copropriétaire ayant, par ailleurs, l'opportunité de compléter l'équipement ou de modifier les choix de base en fonction de ses exigences et besoins.

Les aménagements extérieurs s'inscrivent, côté Sud, en prolongement de la rue d'Orbe par la création des couverts à vélos ainsi que la réalisation de murs en béton permettant de garantir la privacité des terrasses du rez-de-chaussée. Côté Nord, les terrasses privatives se prolongent de manière naturelle dans la zone commune, le tout s'inscrivant entre les trois murs de limite de propriété. La difficulté majeure du projet a été sa réalisation sur une parcelle exiguë en bordure d'une route avec un trafic relativement dense.

Cette situation a impliqué une organisation de chantier stricte et efficace, pour assurer, in fine, de remettre l'ouvrage dans les délais et budget impartis.





#### Photos

Petit immeuble d'allure moderne, la réalisation s'insère sans heurt, dans un tissu urbain hétéroclite.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	888 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	1'140 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	277 m <sup>2</sup>
Coût total	:	5'380'000.-
Coût /m <sup>3</sup> SIA (CFC 2)	:	740.-
Nombre d'appartements	:	10
Nombre de niveaux	:	5
Nombre de niveaux souterrains	:	1
Places de parc	:	
extérieures	:	0
intérieures	:	10

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

*Maçonnerie*  
ROVERO associés SA  
1400 Yverdon-les-Bains

*Echafaudages*  
ROTH Echafaudages SA  
2022 Bevaix

*Terrassement*  
CAND-LANDI SA  
1422 Grandson

*Travaux spéciaux*  
PERFORA SA  
2000 Neuchâtel

*Démolition*  
LARIS Constructions  
1400 Yverdon-les-Bains

*Fenêtres*  
EGOKIEFER SA  
2000 Neuchâtel

*Étanchéité*  
GENEUX DANCET SA  
1400 Yverdon-les-Bains

*Stores*  
GRIESSER SA  
1010 Lausanne

*Installations électriques*  
GASSER SA  
1400 Yverdon-les-Bains

*Installations sanitaires*  
HERREN Frères & Cie  
1422 Grandson

*Ascenseurs*  
Ascenseurs SCHINDLER SA  
1400 Yverdon-les-Bains

*Plâtrerie Peinture*  
ROY Frères SNC  
1442 Montagny-près-Yverdon

*Serrurerie*  
WERKLE Günter Sàrl  
1400 Yverdon-les-Bains

*Menuiserie*  
Menuiserie ROTH SA  
1446 Baulmes

*Revêtement sols*  
DOAN Parquet  
1400 Yverdon-les-Bains

*Chapes*  
ZUCCHET SA  
2034 Peseux