

**Maîtres de l'ouvrage**

Grisoni - Zaugg SA  
Rue de Planchy 16  
1628 Vuadens  
Case postale 2162  
1630 Bulle 2

**Architectes**

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

**Ingénieurs civils**

Küng et associés SA  
Avenue de Beaulieu 43  
1004 Lausanne

**Bureaux techniques**

Electricité :  
Louis Richard Ingénieurs  
Conseils SA  
Rue de la Tournelle 22A  
1350 Orbe

**Chauffage - ventilation**

sanitaire:  
AZ Ingénieurs SA  
Route d'Oron 2  
1010 Lausanne

**Géotechnique:**

Aba-Geol SA  
Rue des Moulins 31  
1530 Payerne

**Acousticien:**

EcoAcoustique SA  
Avenue de l'Université 24  
1005 Lausanne

**Paysagiste:**

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

**Géomètre**

BBHN SA  
Route de la Croix-Blanche 42  
1066 Epalinges

**Coordonnées**

Route d'Oron  
1010 Lausanne

Conception 2012

Réalisation 2013 - 2014

**SITUATION / PROGRAMME**

**Le confort de villas avec les avantages de la PPE.** Situé au croisement de grands axes routiers mais dans le silence d'une enceinte de verdure, la résidence Panorama jouit d'une situation optimale. Elle se situe en bordure de la ville de Lausanne, dans un quartier résidentiel calme et ensoleillé.

On est à 5 minutes de l'autoroute ou à 10 minutes du centre-ville de Lausanne. Le piéton peut même accéder facilement aux commerces du quartier de la Sallaz, en pleine restructuration.

Les quatre immeubles se composent chacun de 8 appartements sauf celui le plus au Sud qui en compte 7, avec un logement en triplex. La particularité dans la réalisation de ces immeubles est que le terrain est en forte déclivité. Ainsi les trois constructions en retrait sur le terrain sont accessibles par l'arrière au niveau du premier étage.

Le rez-de-chaussée, semi-enterré à l'amont, s'ouvre sur une terrasse de plain-pied. Il comprend une buanderie, un WC, l'économat et la cuisine-séjour qui donnent directement sur le jardin. A l'étage, on trouve côté Nord, l'entrée de l'appartement, 3 chambres, dont deux accédant au balcon côté Sud, ainsi que les salles d'eau.



Les petits appartements des combles, quant à eux, bénéficient d'une grande terrasse et de la vue imprenable sur le lac, les Alpes et le Mont-Blanc. Les terrasses sont couvertes par des pergolas, équipées de lames orientables. L'espace extérieur est ainsi utilisable comme un prolongement extérieur du séjour et permet aussi de maîtriser l'apport de luminosité et de chaleur à l'intérieur.

## PROJET / RÉALISATION

**Le verre décliné à l'extérieur et à l'intérieur.** Le travail du mandataire a consisté à réinterpréter le projet de construction de quatre bâtiments déjà au bénéfice d'un permis de construire. Les bâtiments initialement composés de cinq logements organisés en triplex ont été repensés afin d'offrir des duplex aux niveaux inférieurs et de planifier des appartements de 2 1/2 pièces, ainsi que des studios, dans les combles.

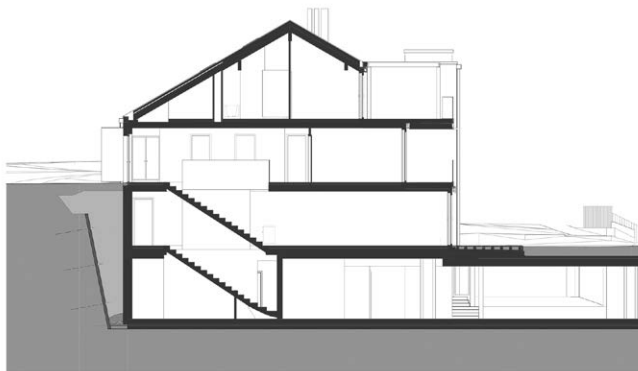
L'opération, répondant avantagement à la demande du marché, a été effectuée sans avoir à recourir à une nouvelle mise à l'enquête. Un véritable avantage puisque la construction intervenait dans un site assez particulier et sensible, en bordure de ville, avec un tissu plutôt de villas et donc avec des contraintes bien définies. Le plan de quartier était par ailleurs assez restrictif, en terme de volumétrie, de distance entre les bâtiments ou encore de traitement de façades.

Un autre défi a été relevé: comme le complexe se situe trois mètres au-dessus de la rue, derrière un imposant mur de soutènement, il a fallu le percer pour pouvoir donner accès au parking souterrain qui s'étend sous l'ensemble du complexe. L'accès dans les duplex se fait directement depuis ce parking et quasiment tous les appartements ont leur double place de parc et une entrée indépendante. Les appartements des combles sont accessibles par des escaliers et des ascenseurs extérieurs. Chaque appartement possède sa propre entrée extérieure et les logements en duplex profitent tous d'un jardin d'environ 50 m<sup>2</sup>, ce qui leur donne des airs de maisons contiguës.



Plan des sous-sol, rez et étage

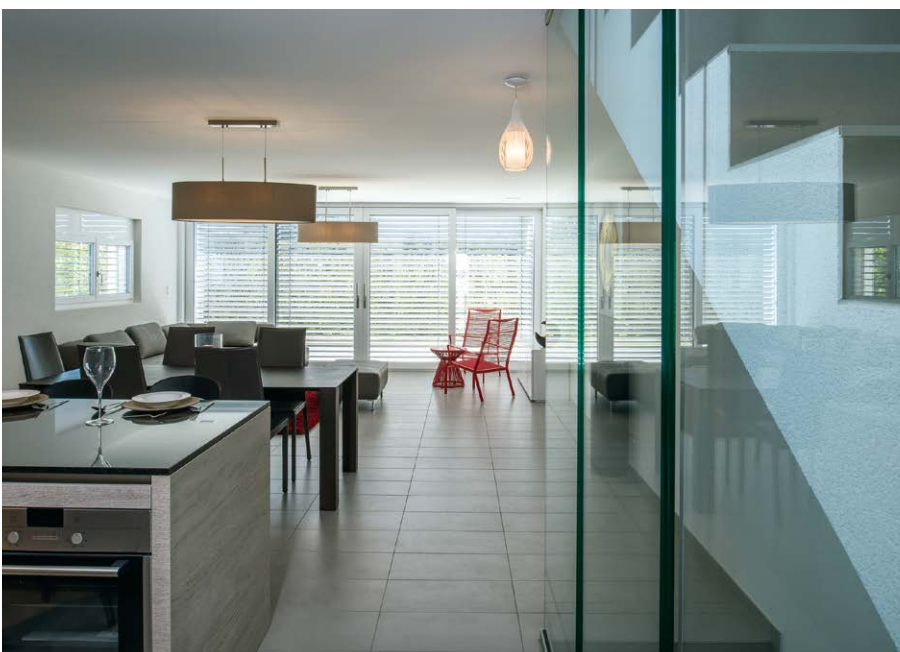




Coupe transversale

La difficulté pour le gros œuvre était d'intervenir sur un terrain très pentu. La part de terrassement a donc été importante et il a fallu faire des travaux spéciaux pour maintenir le terrain par le biais de parois clouées. La construction est traditionnelle avec une structure en béton, surmontée d'une charpente bois et couverture en tuile. Les grands balcons côté Sud masquent la perception de la toiture à deux pans, conférant à l'ensemble un caractère plus moderne.

Deux couleurs fortement contrastées ont été choisies pour la réalisation, le blanc et l'anthracite. De plus, la présence du verre est marquée. Il a été traité sur les garde-corps extérieurs, mais aussi à l'intérieur, dans les escaliers, pour casser l'impression de couloir. Au final, le projet se veut simple, mais confortable et qualitatif sans pour autant tomber dans la prétention du luxe.





#### Photos

La résidence panorama surplombe la ville et offre calme et le confort à ses propriétaires.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain:	10'008 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers:	4'960 m <sup>2</sup>
Emprise au rez:	27'240 m <sup>2</sup>
Volume SIA:	13'900 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements :	31
Nombre de niveaux:	Rez + 2
Nombre de niveaux souterrains:	1
Abri PC:	106 pl.
Places de parc: intérieures:	41

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

*Maçonnerie*  
**GRISONI-ZAUGG SA**  
1806 St-Légier

*Fondations - pieux*  
**ISR Injectobohr SA**  
1303 Penthaz

*Tri des déchets*  
**ABL Recy-Services SA**  
1004 Lausanne

*Défrichage*  
**BOIS RIVIERA**  
1809 Fenil-sur-Corsier

*Echafaudages*  
**ROTH Echafaudages SA**  
1302 Vufflens-la-Ville

*Charpente*  
**FAVRE SA Charpente**  
1405 Pomy

*Fenêtres pvc/métal*  
**ZURBUCHEN Frères SA**  
1312 Eclépens

*Ferblanterie*  
**Claude FAVRE SA**  
1010 Lausanne

*Etanchéité souple*  
**DENTAN Georges SA**  
1020 Renens

*Revêtement terrasses*  
**XYLAOS Sàrl**  
1260 Nyon

*Isolation périphérique*  
**VARRIN SA**  
1121 Bremblens

*Stores*  
**SCHENKER Stores SA**  
1023 Crissier

*Serrurerie extérieure*  
**A-Z SA**  
6930 Bedano

*Pergolas*  
**AC Vérandas SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

*Electricité*  
**VO Energies**  
1337 Vallorbe

*Chauffage*  
**MONNIER SA**  
1009 Pully

*Ventilation*  
**ALPIQ InTec Romandie SA**  
1008 Prilly

*Installations sanitaires*  
**HERREN Frères & Cie**  
1422 Grandson

*Agencement cuisines*  
**VENETA Cuisine**  
1023 Crissier

*Plâtrerie - Peinture*  
**Pierre-Yves SAVARY SA**  
1632 Riaz

**Georges SAUTEUR SA**  
1635 La Tour-de-Trême

*Serrurerie*  
**BRANDT SA**  
1630 Bulle

*Portes intérieures*  
**Menuiserie ROTH SA**  
1446 Baulmes

*Vitrages intérieurs*  
**MORIGI SA**  
1030 Bussigny

*Cylindres*  
**Quincaillerie BESSON**  
1446 Baulmes

*Chapes - Carrelages*  
**SASSI Carrelages SA**  
1630 Bulle

*Parquet*  
**HKM SA**  
1023 Crissier

*Nettoyages*  
**DREAM Net**  
1010 Lausanne

*Jardinage*  
**GIAMMARINO & Fils SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne