

**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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>. L'ensemble, étagé sur 8 niveaux, du -2 à l'attique, présente un volume SIA de 18'400 m<sup>3</sup>, 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 m<sup>2</sup> aux grands attiques de 176 m<sup>2</sup>, au bénéfice d'une terrasse de 35 m<sup>2</sup>. Le projet met un accent particulier sur l'espace et la luminosité des pièces, lui conférant ainsi son caractère exclusif et moderne.

## PROJET

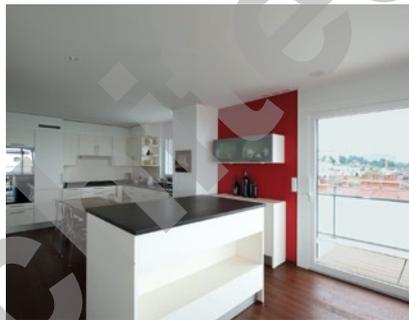
**Abondance de lumière naturelle.** La construction fait appel aux standards traditionnels, fondations de type dalle-radier, façades porteuses en béton armé de 20 cm, isolation périphérique crépie et ferblanteries en zinc/titane.

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.



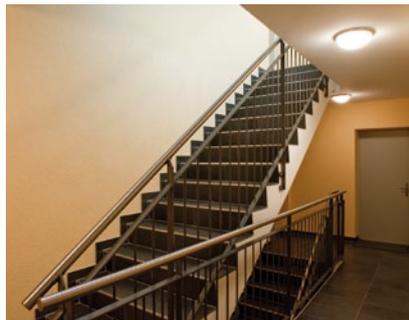


De conception classique, l'ouvrage propose un volume principal intégré dans la pente, avec un dernier niveau en retrait. La façade sud est fortement marquée par les grands balcons, dont les garde-corps en inox et verre satiné contrastent avec le beige soutenu du crépi. Les faces latérales présentent 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 <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	:	3'569 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	645 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	18'400 m <sup>3</sup>
Coût total	:	CHF 17'700'000
Coût m <sup>3</sup> 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