

# RÉSIDENCE DU LAC

LOGEMENTS PPE À LAUSANNE - VD

ouvrage 2517

**Maître de l'ouvrage**  
La Guérande SA  
Chemin de Rovéréaz 19  
1012 Lausanne

**Architecte**  
Juillerat Lepori Architectes et  
Partenaires SA  
Avenue Eugène-Rambert 24  
1005 Lausanne

**Projet :**  
Nadège Moiola

**Travaux :**  
Sylvain Allesina  
Nadège Moiola

**Ingénieur civil**  
Christian Knecht  
Ingénieur civil EPFL Sàrl  
Route des Martines 30  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

**Bureaux techniques**  
CV :  
Neuhaus Energie SA  
Rue de Lausanne 60  
1020 Renens

**Sanitaire :**  
Barbey SA  
Chauffage Sanitaire  
Rue du Village 6  
1053 Bretigny-sur-Morrens

**Electricité :**  
Martin Electricité  
& Telecom Sàrl  
Chemin de la Combe 7  
1131 Tolochenaz

**Géotechnique :**  
Karakas et Français SA  
Avenue des Boveresses 44  
1010 Lausanne

**Géomètre**  
Bureau d'ingénieurs  
Renaud et Burnand SA  
Chemin du Devin 51  
1012 Lausanne

**Coordonnées**  
Avenue de Cour 129  
1007 Lausanne

Conception 2013

Réalisation 2014 - 2016

Edité en Suisse



## HISTORIQUE / SITUATION

**Voisinage.** A l'avenue de Cour, à Lausanne, une villa des années soixante a cédé sa place à un bâtiment en PPE de haut standing. Situé dans un quartier comportant plusieurs sièges d'entreprises et organisations internationales, bénéficiant d'une vue imprenable, à proximité immédiate du lac et des lieux de loisirs qui y sont liés, le nouveau bâtiment doit « tenir son rang ». Le maître de l'ouvrage a fixé plusieurs objectifs dont le principal est

de ne pas faire pâle figure au côté du bâtiment emblématique d'un grand cigarettier, son principal voisin. Le nouvel immeuble, bien que petit, en comparaison au bâtiment contigu, s'aligne quant à la hauteur et présente un caractère très carré, massif, qui marque son empreinte. Les autres exigences touchent, notamment, à l'obligation de s'ouvrir sur le lac et la lumière, et de se protéger du trafic de l'avenue de Cour, au Nord.







## PROGRAMME

**Standing élevé.** L'immeuble de trois niveaux sur rez-de-chaussée offre six lots mais deux appartements au même niveau ont été réunis. Finalement, c'est donc cinq logements en PPE qui bénéficient d'un emplacement privilégié. Extérieurement, le bâtiment, de facture classique, présente un dernier niveau avec deux loggias qui, sans être un attique, se différencie pour répondre à la réglementation. Le doublage de l'isolation avec vide d'air est composé d'éléments préfabriqués incorporant des agrégats de marbre de Carrare qui donnent aux façades une blancheur immaculée. Sur trois des façades, le décalage des fenêtres assure une rythmique originale qui marque la différence.

Au Sud, des fenêtres toute en hauteur et des balustrades de balcons en verre feuilleté assurent le maximum de luminosité et la pleine jouissance de la vue sur le Léman et les montagnes de Savoie. Intérieurement, la conception de l'immeuble permet une flexibilité au niveau de la structure telle qu'elle a facilité la réunion d'un étage complet en un seul tenant. Les aménagements et les équipements, laissés au choix des propriétaires, sont au niveau du standing exigé par le maître de l'ouvrage pour cette construction.

Les appartements, dont les pièces bénéficient de dimensions spacieuses, sont desservis par une cage d'escalier en béton blanc et marbre de Carrare et un ascenseur. Les balcons sont protégés des intempéries et fermés latéralement pour se protéger du voisinage et de la circulation. Les triples vitrages garantissent l'isolation phonique. Au dernier niveau, deux loggias offrent des espaces plus intimes.



## TECHNIQUE

**Installations écologiques.** Les protections environnementales et celles garantissant une qualité de vie sont multiples. Hormis l'isolation périphérique et les vitrages spéciaux, chauffage, panneaux solaires, ventilation et récupération de chaleur sont au programme.

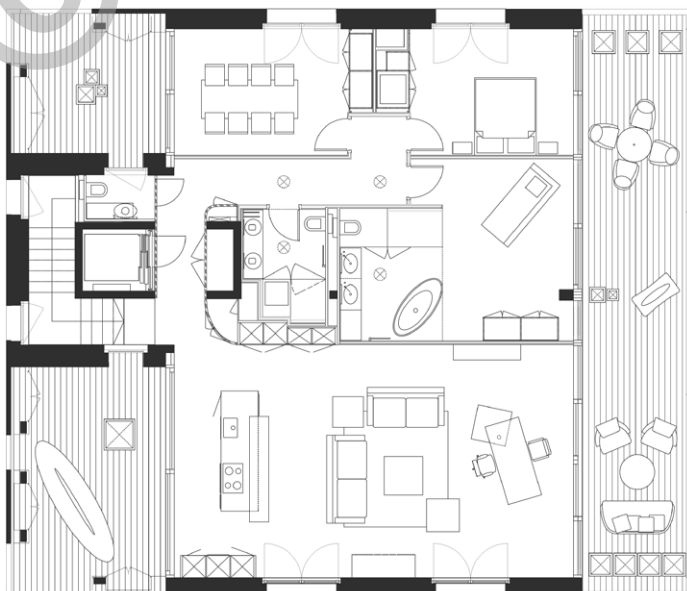
Le chauffage est à gaz, complété par des panneaux pour la préparation d'eau chaude sanitaire. L'évacuation de l'air vicié des cuisines et salles de bains borgnes se fait en toiture.







Plan de l'attique



Chaque appartement est au bénéfice d'une ventilation double flux que le propriétaire peut enclencher à volonté. Ce système fait l'objet d'une récupération de chaleur pour permettre le préchauffage de l'air entrant.

#### AMÉNAGEMENTS

**Le bâtiment** est équipé de deux niveaux de sous-sol dont l'un, vu la pente, n'est que semi-enterré. L'un abrite un garage pour huit voitures et un local à vélos, avec entrée par le chemin du Stade. L'autre propose six caves et six caves à vin en plus des locaux techniques.

Le cheminement d'accès à l'entrée du bâtiment est en pavés de granit, diverses plantations en agrémentent l'environnement dont la déclivité naturelle a exigé des mesures spéciales pour ancrer la paroi au Nord du bâtiment.



#### Photos

Situé dans le prolongement du bâtiment d'une entreprise internationale, la Résidence du Lac s'en démarque par un côté très carré et des façades éclairées par le blanc des agrégats de marbre de Carrare et rythmées par le décalage des ouvrants.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	777 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	:	830 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	264 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	4 750 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	:	6 (dont 2 réunis en 1)
Nombre de niveaux	:	Rez + 3
Niveaux souterrains	:	2
Places de parc intérieures	:	8

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Défrichage - Démolition  
Terrassements  
TLT ENVIRONNEMENT SÀRL  
1072 Forel

Travaux spéciaux  
SIF-GROUTBOR SA  
1024 Ecublens

Echafaudages  
PIRALI CHAUVET MONTAGE SA  
1073 Savigny

Maçonnerie - Béton armé - Préfabriqué  
DENTAN FRÈRES SA  
1007 Lausanne

Travaux en pierre artificielle  
PREBEVA SA  
1902 Evionnaz

Ferblanterie  
JEAN-PIERRE RUGA SA  
1024 Ecublens

Etanchéités  
AEBERHARD II SA  
1020 Renens

Fenêtres bois-métal  
EGOKIEFER SA  
1242 Satigny

Stores - Toiles de tentes  
SCHENKER STORES SA  
1023 Crissier

Electricité  
MARTIN ÉLECTRICITE &  
TELECOM SÀRL  
1131 Tolochenaz

Chauffage - Ventilation  
NEUHAUS ÉNERGIE SA  
1020 Renens

Sanitaire  
BARBEY SA  
CHAUFFAGE SANITAIRE  
1053 Bretigny-sur-Morrens

Serrurerie  
OSA OPTIMAL  
SERRURERIE ASSISTANCE  
1815 Clarens

Ascenseur  
AS ASCENSEURS SA  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Chapes  
LAIK SA  
1072 Forel (Lavaux)

Carrelages - Faïences  
CARLO VERO & FRÈRE SA  
1023 Crissier

Revêtement de sols en bois  
PASTORE SA  
1026 Echandens

Plâtrerie - Peinture  
VARRIN SA  
1121 Bremblens

Menuiserie intérieure  
BUSCH SA  
1054 Morrens

Agencement cuisines  
TEK CUISINES SA  
1023 Crissier

Aménagements extérieurs  
BOURGOZ PAYSAGES SÀRL  
1025 St-Sulpice