

## RÉSIDENCE MONGIBEL

APPARTEMENTS EN PPE

Pully - VD

**Maître de l'ouvrage**

Chappuis & Delarive SA  
Grand-Rue 4  
1095 Lutry

**Entreprise générale**

Fidias SA  
Cour des Tanneurs  
1095 Lutry

**Architectes**

Latelier Vallotton Architectes SA  
Place du Tunnel 17  
1005 Lausanne

**Ingénieurs civils**

Meylan Ingénieurs SA  
Avenue de Tivoli 60  
1007 Lausanne

**Bureaux techniques**

CVSE:  
Groupe technique H2  
Hirschi énergie SA + Hurni SA  
Chemin des Champs-Courbes 19  
1024 Ecublens

**Géotechnique:**

Karakas & Français SA  
Avenue des Boveresses 44  
1010 Lausanne

**Architecte paysagiste:**

Hüsler & Associés Sàrl  
Rue de l'Alé 30  
1003 Lausanne

**Géomètre**

Jacques Vautier  
Route de Grandvaux 22  
1096 Cully

**Coordonnées**

Avenue de Lavaux 89a et 89b  
1009 Pully

Conception 2009

Réalisation 2010 - 2011

**SITUATION**

**Environnement contraignant.** Occupée par un bâtiment construit au début du vingtième siècle, la parcelle d'accueil de 3'043 m<sup>2</sup> accuse une forte pente.

Délimitée au nord par la ligne ferroviaire du Simplon et au sud par la route cantonale qui donne accès par l'ouest au village de Pully et plus loin, en ville de Lausanne, ce terrain permet un développement intéressant, notamment en raison de la vue qui se dégage depuis les étages et compte tenu de sa situation proche de toutes les commodités, transports publics compris.

Revers de la médaille, la topographie du lieu et son voisinage contraignant appellent à la définition d'un projet adapté avec soin aux exigences du site, pour garantir le confort et l'agrément attendus aujourd'hui d'immeubles résidentiels vendus sous le régime de la PPE.

**PROGRAMME**

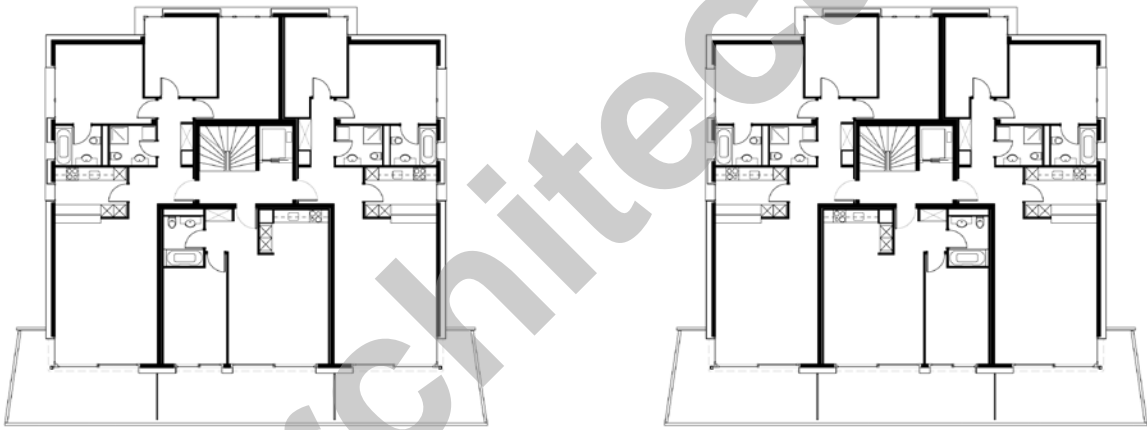
**Standards classiques des PPE contemporaines.** Le programme prévoit la construction de deux immeubles qui totalisent 30 logements offrant une prédominance de 3½ et 4½ pièces.



Les ouvrages s'appuient sur un socle en béton armé semi-enterré dans la pente naturelle du terrain. Ces deux niveaux souterrains abritent les parkings et les divers locaux de service communs, ainsi que les locaux techniques.

L'ensemble des constructions représente un volume de 18'600 m<sup>3</sup> SIA pour 3'424 m<sup>2</sup> de surface brute de planchers, assortis de 36 places de parc intérieures. Un abri PC complète le programme avec 62 places protégées.

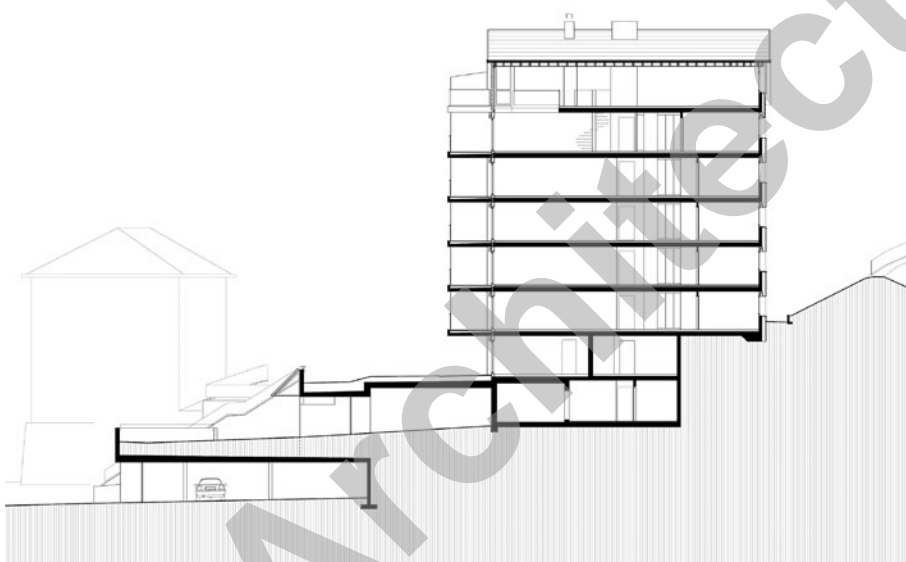
Répondant aux standards classiques de la PPE contemporaine, le programme inclut une conception qui permet d'atteindre les exigences du programme Minergie par adoption de mesures énergétiques passives et actives.





## PROJET

**Conception commune aux deux entités du projet.** Les deux bâtiments répondent à un concept simple: structure équilibrée surmontée d'un vaste toit à deux pans et façades sud soulignées par les lignes horizontales des balcons qui courent d'un bout à l'autre du plan.



Les six niveaux sur rez-de-chaussée proposent une répartition identique dans chacun des deux immeubles: le niveau "zéro" permet d'aménager un appartement par immeuble, adossé à des locaux enterrés affectés aux besoins communs. Dès l'étage supérieur, "niveau 1/Rez supérieur" le plan adopté présente une répartition standard avec un 2½ pièces mono-orienté au sud et de part et d'autre, en "plan miroir" un 4½ et un 3½ pièces de type traversant, donnant respectivement au sud, à l'ouest puis au nord, et au sud, à l'est puis au nord. Le niveau 6, combles, s'organise en duplex avec les deux 4½ pièces traversant du niveau 5. Un accès commun aux deux entités s'effectue en partie médiane de la parcelle, après avoir franchi un large escalier.





On débouche ainsi à des niveaux séparés pour chaque immeuble. La cage d'escalier de chacun des bâtiments dessert les trois appartements par niveau et un ascenseur extérieur assure l'accès aux handicapés. L'ensemble s'inscrit de cette manière en cohérence avec les contraintes du site: les chambres à coucher s'ouvrent latéralement, évitant d'être en relation directe avec la ligne des CFF située au nord.

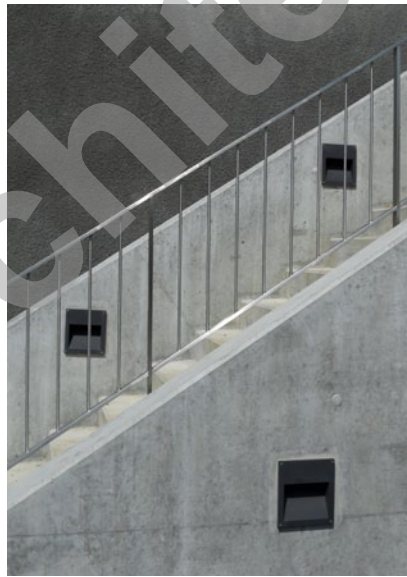
D'autre part, les dispositions d'isolation thermique, jointes aux précautions nécessaires à l'abaissement des transmissions phoniques, conduisent à un excellent niveau de confort, obtenu en dépit des difficultés du site: des vitrages phoniques, montés sur des cadres PVC/métal assurent un excellent niveau d'isolation.

Les façades à enveloppe isolante, combinées avec un système de chauffage par pompe thermique avec captage dans des puits forés, garantissent l'atteinte des hautes performances énergétiques voulues pour ces ouvrages réalisés par mise en œuvre de moyens techniques importants, jusqu'à et y compris ceux qui concernent les moyens de stabilisation du terrain à forte pente.

Ainsi, la réalisation répond de façon pertinente aux critères nombreux et divers fixés par le programme, en fait d'habitabilité, de confort d'usage, de pérennité et d'économie à l'exploitation.

#### Photos

Les deux entités identiques présentent une image homogène et tirent heureusement parti d'un site d'implantation difficile.



#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	3'043 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	652 m <sup>2</sup>
Nombre d'appartements	:	30
Nombre de niveaux	:	rez + 6
Surfaces logements	:	3'424 m <sup>2</sup>
Places de parc extérieures	:	6
Places de parc intérieures	:	36

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

#### Terrassements

LMT Exploitation SA  
1042 Bioley-Orjulaz

#### Ancrages

PERFORA SA  
2000 Neuchâtel

#### Maçonnerie - Béton armé

PIZZERA-POLETTI SA  
1020 Renens

#### Charpente

Atelier VOLET SA  
1806 St-Légier-La Chiésaz

#### Isolation façades

I.D. Façades Sàrl  
1303 Penthaiz

#### Ferblanterie

GIOVANNA SA  
1815 Clarens

#### Étanchéité

DENTAN Georges SA  
1020 Renens

#### Fenêtres

ZURBUCHEN Frères SA  
1312 Eclépens

#### Volets empilables

GRIESSER SA  
1010 Lausanne

#### Electricité

ROMELEC Sàrl  
1032 Romanel-sur-Lausanne

#### Chauffage - Ventilation

NEUHAUS Energie SA  
1020 Renens

#### Consortium Sanitaire

DIEMAND Joseph SA + MAYOR & Cie SA  
1009 Pully

#### Serrurerie

BOLOMEY & BORLOZ SA  
1809 Fenil-sur-Corsier

#### Ascenseurs intérieurs

HENSELER H. AG  
6403 Küssnacht am Rigi

#### Ascenseur extérieur

Ascenseurs MENÉTREY SA  
1680 Romont

#### Chapes

Giovanni CACCIAMANO  
1026 Echandens

#### Carrelages

MICIC Andrija  
1030 Bussigny-près-Lausanne

#### Parquets

REICHENBACH SA  
1006 Lausanne

#### Menuiserie intérieure

SCIBOZ G. SA  
1726 Farvagny

#### Plâtrerie - Peinture

DUCA SA  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

#### Aménagements extérieures

MENÉTREY SA  
1034 Bousstens