

# IMMEUBLE "LES TERRASSES BLANCHES" CHEMIN DE PONFILET 7 À LUTRY

Réalisation : 2010

1095 Lutry

## Nouvelle construction

**Maître de l'ouvrage**  
JF Développement SA

**Architectes**  
ARCHI-DT SA  
Architecture et  
direction travaux  
Avenue des Alpes 27bis  
1820 Montreux  
info@archi-dt.com

Architectes :  
J. Filippone  
J. Fornachon  
R. Cachin

Collaborateurs :  
C. Demierre, J. Wenger  
L. Clément, P. Freitas

**Ingénieurs civils**  
Petignat & Cordoba SA  
Rue de la Paix 11  
1820 Montreux  
www.petignat-cordoba.ch

Photos: Archi-DT SA



### UN REGARD SUR UN LIEU

L'analyse urbaine du projet a révélé la possibilité de construire selon deux possibilités : un bâtiment de 5 étages ou un bâtiment terrasses. Après avoir développé les deux possibilités, le choix s'est porté sur la composition en terrasses. Cette prise de position, consciente des atouts et des inconvénients qu'elle suscite, a imposé au projet de suivre la morphologie du terrain. Ici, le site se caractérise par une topographie en double pentes, une nord-sud et une est-ouest. Cette donnée a fortement influencé la conception de l'immeuble et est à l'origine du résultat volumétrique créé. Elle permet aux volumes de s'ouvrir sur une vue cadrée tout en offrant un grand espace extérieur privatisé pour chacun des propriétaires. Cette conception, au plus proche du terrain naturel permet de travailler chaque appartement comme une maison individuelle de plain-pied avec une entrée séparée pour chaque lot. Ainsi, les propriétaires jouissent pratiquement d'un habitat individuel tout en bénéficiant d'une structure de charges réparties en PPE.

Terrassement  
**ARCANOR  
CONSTRUCTION SA**  
Rue de Bourg 20  
1003 Lausanne  
T. 021 317 50 03

Charpente  
**AXE CHARPENTE SA**  
Rue des Vurziers 2  
1852 Roche  
T. 021 960 49 09

Menuiserie aluminium  
**EDOUARD BOVARD SA**  
Route de Blonay 96  
1814 La Tour-de-Peilz  
T. 021 944 36 00





## PROGRAMME

7 appartements en PPE. 3 rangées de 2 appartements additionnées d'un appartement en attique. Parking enterré pour 10 véhicules et 3 places visiteurs extérieures.

Le principe développé pour ce projet tient compte d'une vente sur plan voulue par la promotion. Dès le départ, la possibilité de réunir des appartements soit en duplex, soit en simplex a été évoquée et étudiée afin de correspondre aux demandes particulières et spécifiques des futurs acquéreurs. Au final un seul appartement a utilisé cette possibilité de réunion de deux lots en simplex.

## CONSTRUCTION

La complexité constructive de ce bâtiment tient dans les multiples décrochements qui animent sa composition (51 cm de différence entre les lots d'un même étage et 12 mètres de décalage entre les différentes terrasses). La double pente exprimée en volumes crée un aspect particulier au bâtiment qui lui confère son originalité. Défini comme un bâtiment en terrasses, la structure porteuse est établie autour d'un système de dalles et murs en béton armé. Ce choix a permis en outre de créer des porte-à-faux importants au nord et au sud du bâtiment. Composition de mur de l'intérieur à l'extérieur : peinture, enduit plâtre, mur béton armé, isolation extérieure, crépis. Toiture en BA à deux pans selon règlement communal.



### Chapes

#### **LAIK SA**

Zone Industrielle C  
1072 Forel / Lavaux  
T. 021 922 23 19  
[www.laik.ch](http://www.laik.ch)

### Sanitaires, chauffage

#### **LAUFFER - BORLAT SA**

Route de Brent 1  
1816 Chailly-Montreux  
T. 021 989 21 51  
[www.laufferborlat.ch](http://www.laufferborlat.ch)

### Menuiserie intérieure

#### **BAER SA**

Avenue de Gilamont 24  
1800 Vevey  
T. 021 921 11 07  
[www.baermenuiserie.ch](http://www.baermenuiserie.ch)

### Résines

#### **SETIMAC SA**

Route de Crochy 20  
1024 Ecublens  
T. 021 634 60 92  
[www.setimac.ch](http://www.setimac.ch)

### Peinture

#### **DUCA SA**

Chemin de la Chapelle 2  
Z.I. Vernand Bel-Air  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne  
T. 021 648 26 17  
[www.ducasa.ch](http://www.ducasa.ch)

### Parquets

#### **MENETREY LAUSANNE SA**

Route de la Clochette 102  
1052 Le Mont-sur-Lausanne  
T. 021 651 00 00  
[www.menetrey.ch](http://www.menetrey.ch)

### Cuisines

#### **TEK CUISINES SA**

1227 Les Acacias  
T. 022 308 45 10  
1023 Crissier  
T. 021 637 07 87  
[www.tekcuisines.ch](http://www.tekcuisines.ch)

### Nettoyages, traitement pierres

#### **CAH ENTRETIEN SA**

Rue de la Gare 10  
1820 Montreux  
T. 021 963 80 90  
[www.cah-entretien.com](http://www.cah-entretien.com)

## CARACTERISTIQUES

Coût CFC 2 : 3'800'000.-

Coût CHF/m<sup>3</sup> : 720.-

Coût CHF/m<sup>2</sup> : 2'300.-

Chaudière à pellets

Panneaux solaires en toiture  
(13 m<sup>2</sup>). Bâtiment standard.