

# RESIDENCE "LE BLEU RIVAGE"

PULLY - VD

## Maitre de l'ouvrage

Gia-Thang Pham & Michel Noverraz  
 & Guillermo Garcia,  
 avenue de la Tour Haldimand 5,  
 1009 Pully.

## Architectes

Chef du projet:  
 Gia-Thang Pham,  
 avenue Tour Haldimand 5,  
 1009 Pully.

Plans d'exécution:  
 Jean-Francis Godat,  
 avenue Dapples 23,  
 1006 Lausanne.

## Ingénieurs civils

Noverraz, Pham & Associés SA,  
 avenue de la Tour Haldimand 5,  
 1009 Pully.

## Bureaux techniques

Electricité:  
 Grossenbacher Electricité,  
 rue de la Mébre 4,  
 1020 Renens.

Sanitaire/Chauffage/Ventilation:  
 Massonnet SA,  
 rue Bourquin 28,  
 1306 Daillens.

## Géomètre

Renaud + Burnand SA,  
 chemin du Manoir 3,  
 1009 Pully.

## Coordonnées

Avenue de la Tour Haldimand 5,  
 1009 Pully.  
 538.900/150.800.

**Conception** 1996-1997

**Réalisation** 1997-1998



## HISTORIQUE/SITUATION

**Quartier en construction.** «Le Bleu Rivage» prend place à la limite exacte des communes de Lausanne et Pully. Au bord du lac, à l'extrémité Est du Quai d'Ouchy, voisinant le Musée Olympique et le Parc du Denantou, le nouveau bâtiment jouit d'une position prédominante. Ce terrain, d'accès aisé, de quelque 969 m<sup>2</sup>, était anciennement occupé par un restaurant chinois renommé, «Le Palais Impérial». Suite à sa fermeture il fut démolí, et laisse aujourd'hui place à un immeuble de logements en PPE. Il faut noter que tout le quartier est actuellement en mutation. En effet, tant bien au Sud qu'à l'Est du bâtiment, de nouvelles constructions ont vu

le jour ou sont en réalisation. Cette situation a comme effet de donner un paysage architectural et urbanistique entièrement nouveau au quartier. Par son aspect, ses matériaux et sa vocation, elle s'intègre parfaitement à ce voisinage contemporain et d'un standing supérieur. Les travaux débutés au milieu de l'année 1997 se terminent comme prévu en fin 1998.

## PROGRAMME/PROJET

**Immeuble de logements en PPE et bureaux.** Le programme comporte un immeuble de logements destiné à la vente en PPE. De ce fait, la grandeur des appartements ainsi que



## Photos

*Silhouette découpée, recherche esthétique par une large utilisation d'éléments préfabriqués et dimensions intérieures généreuses caractérisent cet immeuble de logements en PPE.*

différents choix, ont subi de nombreuses modifications par rapport au projet initial, au gré de la volonté des acquéreurs. Le rez-de-chaussée supérieur, le premier et deuxième étages étaient divisés en deux. Chaque niveau est aujourd'hui aménagé en un seul appartement, dont la surface est par conséquent très généreuse et atteint 170 m<sup>2</sup> de surface nette habitable, sans compter 45 m<sup>2</sup> de balcons. L'attique est lui aussi occupé entièrement par un logement, alors que le rez-de-chaussée inférieur est affecté à des bureaux.

Le projet définit 844 m<sup>2</sup> de surface brute de planchers pour une emprise au sol de 194 m<sup>2</sup>. Le volume SIA global, 5'325 m<sup>3</sup>, permet d'aménager, outre le niveau de bureaux et les quatre niveaux de logements, un parking souterrain, accessible par le sud, pouvant abriter 12 véhicules.

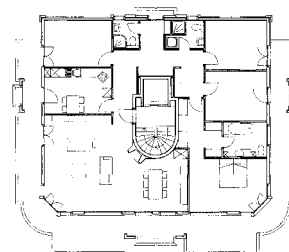
La proximité immédiate du lac, provoque une inévitable présence d'eau dans le terrain. On a donc opté pour un radier général, pour toute la partie des fondations. La structure porteuse, en béton, correspond au standard des constructions actuelles. Les façades sont enveloppées d'une isolation périphérique, dont les différences d'épaisseurs créent un jeu d'ombre pour les encadrements de fenêtres. Pour toute la partie balcons, éléments de façade ou escaliers, on a très largement fait recours aux éléments préfabriqués. Ainsi quelque 500 pièces ont été étudiées dans le détail, réalisées en usine et montées sur place. Ce soin du détail a naturellement marqué la phase d'étude et, par conséquent, influencé en partie le projet lui-même. La recherche esthétique effectuée en applica-

tion à cette technique donne au bâtiment sa silhouette très découpée et son aspect travaillé.

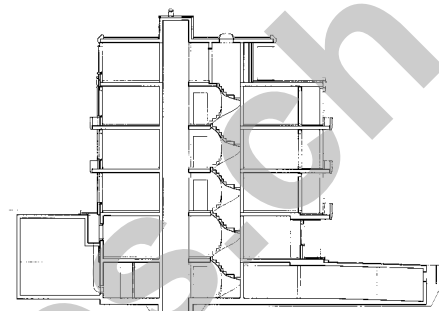
Au chapitre des techniques, il est à signaler que le bâtiment est pourvu d'une installation de ventilation et d'un chauffage au sol dont les décomptes se font individuellement. Un ascenseur électrique à variation de fréquence participe au confort général.

Les finitions intérieures sont fonctions des choix des acquéreurs et varient du parquet massif à la pierre naturelle, marbre ou granit, pour les sols, et du papier-peint au stucco vénitien pour certains murs.

Les aménagements extérieurs, comprennent, outre les 4 places de parc et les cheminements, des jardins privatifs pour les appartements du rez-de-chaussée supérieur.



1er étage



Coupe

ms

Caractéristiques générales	
Surface du terrain:	969 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers:	844 m <sup>2</sup>
Emprise au rez:	194 m <sup>2</sup>
Volume SIA:	5'325 m <sup>3</sup>
Prix total:	2'700'000.-
Prix/m <sup>3</sup> SIA (CFC 2):	510.-
Nombre d'étages sur rez + attique:	3
Nombre de niveaux souterrains:	1
Abrî PC:	32 pl.

Seo	ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS		Liste non exhaustive
Fouilles en pleine masse - Démolition	<b>ORLLATI SA</b> 1025 St-Sulpice	Plâtrerie - Peinture intérieure	<b>CORTE SA</b> 1032 Romanel
Béton armé - Maçonnerie	<b>OYEX CHESSEX SA</b> 1000 Lausanne 21	Agencements de cuisine	<b>AB CUISINES SA</b> 1020 Renens
Préfabriqués en béton	<b>CARLO BERNASCONI SA</b> 3018 Bümpliz	Stores à lamelles et tentes en toile	<b>GRIESSER SA</b> 2074 Marin
Installations électriques	<b>GROSSENBACHER ELECTRICITE</b> 1020 Renens	Serrurerie courante	<b>PIERRIER SARL</b> 1815 Clarens
Installations de ventilation - chauffage - sanitaires	<b>MASSONNET SA</b> 1306 Daillens	Porte automatique - Porte garage + automatisme	<b>IFFLAND FRERES SA</b> 1066 Epalinges
Ascenseur	<b>ASCENSEURS SERVICE SA</b> 1001 Lausanne	Boîte aux lettres	<b>MARCMETAL SA</b> 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Isolations périphériques - Peinture extérieure	<b>LARCINESE NICOLAS</b> 1029 Villars-ste-Croix	Ventilation spéciale pour abri - Equipements d'abris PC	<b>MARCMETAL SA</b> 1870 Monthey
Séparation des caves	<b>G. BLANCHARD CHARPENTE SA</b> 1110 Morges	Parquets - Plinthes	<b>MENETREY - LAUSANNE SA</b> 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Ferblanterie - Couverture - Etanchéités souples	<b>MEYER JEAN SA</b> 1000 Lausanne 30	Carrelages - Revêtements en granit	<b>CER-VOGUE SA</b> 1007 Lausanne
Portes intérieures - Cylindres - Armoires - Rayonnage - Fenêtres en bois-alu - Menuiserie courante	<b>NORBA ENTREPRISES SA</b> 1610 Oron-la-Ville	Aménagements extérieurs	<b>PRO-JARDIN SA</b> 1025 St-Sulpice
Chapes flottantes - Isolations	<b>PACHOUD B.</b> 1004 Lausanne	Cheminées de salon	<b>NICODECOR SA</b> 1003 Lausanne
		Pavés de chantier	<b>PHILIPUB</b> 1242 Savigny