

LES BOSQUETS DE PAUDILLE I

CONSTRUCTION DE 4 IMMEUBLES LOCATIFS

CHARDONNE - VD

Maitre de l'ouvrage

Opimob SA
p.a. Groupe Geco SA
Place Benjamin-Constant 2
1003 Lausanne

Pilotage

Groupe Geco SA
Place Benjamin-Constant 2
1003 Lausanne
Collaboratrice : S. Carrard

Architecte

GTC Architecture SA
Rue des Remparts 2
1844 Villeneuve

Ingénieur civil

Blanc Ingénieurs-Conseils SA
Rue Industrielle 32
1820 Montreux

Bureaux techniques

Sanitaire :
Laufer-Borlat SA
1816 Chailly-Montreux

Ventilation :
Bernard Chevalley SA
Avenue d'Echallens 123
1004 Lausanne

Géotechnique

Karakas & Français SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

Géomètre

Thurter Claude
Clos d'Aubonne 17
1814 La Tour-de-Peilz

Coordonnées

Chemin des
Bosquets de Paudille 1 à 13
1803 Chardonne

Conception 1998

Réalisation 1998 - 2000



SITUATION / PROGRAMME

Développement d'importance dans un site de grande qualité. La commune de Chardonne s'étend au flanc sud du Mont-Pélerin, sur les pentes parfois abruptes qui dominent de façon spectaculaire le bassin lémanique et les Alpes de Savoie.

C'est dans la partie haute de ce vaste secteur que prend place le plan partiel d'affectation (PPA) "En Paudille" légalisé depuis 1993.

Cet aménagement, voulu équilibré et cohérent, concerne un terrain de 21'550 m², à la topographie

difficile, exigeant nombre d'infrastructures, notamment des murs de soutènement pour la construction d'une route.

Cette dernière a fait l'objet d'une mise en œuvre échelonnée, entreprise au fur et à mesure de l'avancement des différentes constructions.

Le programme définit l'édification de quatre bâtiments de conceptions semblables mais de tailles différentes. Ils proposent au total 39 appartements, le tout, y compris garages souterrains, représentant un volume SIA de 22'990 m³. Il est possible de garer 61 véhicules à l'intérieur, 27 places extérieures étant encore prévues.

Photos

Volumétries et silhouettes simples : les nouveaux immeubles présentent un caractère référencé aux constructions traditionnelles.





PROJET

Gamme dimensionnelle étendue et typologies unifiées. Le projet développé sur ces bases aboutit à deux entités comptant respectivement 11 et 16 logements, et à une construction double offrant 12 appartements.

Le tout occupe une emprise au rez de 1'474 m². Les logements, spacieux et traversants, se développent sur trois niveaux au-dessus du rez-de-chaussée, le dernier étage, en forme de combles sous les toitures à deux pans, étant aménagé pour recevoir les chaufferies, buanderies et locaux de rangement, tandis que l'unique sous-sol accueille les garages.

Cette disposition a notamment été retenue en raison de la nature rocheuse du sous-sol, difficile à exploiter, nécessitant la mise en oeuvre d'explosifs.

Une gamme dimensionnelle étendue caractérise les bâtiments; ils abritent en effet des

appartements allant du 3,5 pièces au 7,5 pièces, en donnant la majorité aux logements de 4,5 pièces.

Généreux et ouverts sur l'extérieur, les espaces "jours" sont prolongés par des balcons de belles dimensions, préservant la jouissance optimale de la vue, de l'ensoleillement et du vaste dégagement.

D'aspect général et de facture traditionnelle, les immeubles s'inscrivent par leurs caractéristiques dans la tradition constructive actuelle, tant dans le choix des matériaux de base que dans celui des méthodes de mise en oeuvre et des différents revêtements intérieurs.

La ligne générale et la volumétrie des immeubles, leurs toitures à deux pans, recouvertes de tuiles en terre cuite, contribue à les insérer dans leur remarquable environnement.

Caractéristiques générales

Surface du terrain:	21'550 m ²
Surface brute de planchers,	
bâtiment A :	1'275 m ²
B + C :	1'696 m ²
D :	5'167 m ²
Emprise au rez,	
bâtiment A :	375 m ²
B + C :	498 m ²
D :	601 m ²
Volume SIA, avec parking,	
bâtiment A :	5'670 m ³
B + C :	7'470 m ³
D :	9'850 m ³
Coût total :	10'200'000.-
Coût au m ³ SIA (CFC 2):	440.-
Nombre de niveaux:	4 + sous-sol
Abri PC :	110 pl.
Nombre d'appartements:	39
Garages :	51 pl.
Places de parc extérieures:	27 pl.

Seoo

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement, route	VAUTHEY TRAVAUX SA 1618 Châtel-St-Denis	Sanitaire	J.-P. ULDRY SA 1807 Blonay
Maçonnerie Echafaudages	Consortium CORNAZ-FONTANELLAZ Construction SA BARBEY Frères SA - JAQUET SA 1800 Vevey	Serrurerie	METALU 1041 Poliez-Pittet
Préfabriqués : escaliers, couvertines, parapets	PROCIM SA 1870 Monthey	Ascenseurs	OTIS SA 1000 Lausanne 25
Isolation périphérique	VARRIN SA 1008 Prilly	Chapes	CACCIAMANO 1026 Echandens
Abris PC	GEILINGER SA 1040 Echallens	Carrelage	Luis FERREIRA 1004 Lausanne
Charpente	J. POLLIER SA 1033 Cheseaux	Carrelage	U. KLOPFENSTEIN 1860 Aigle
Ferblanterie-couverture Etanchéité	J. MEYER SA 1816 Chailly-Montreux	Parquets - Plinthes	GUTKNECHT & Fils SA 1853 Yvorne
Menuiserie extérieure	EGOKIEFER SA 1844 Villeneuve	Plâtrerie - Peinture	VARRIN SA 1008 Prilly
Stores	LAMELCOLOR SA 1470 Estavayer-le-Lac	Menuiserie intérieure	NORBA Entreprises SA 1610 Oron-la-Ville
Electricité	AMAUDRUZ SA 1006 Lausanne	Agencements cuisines	SANITAS TROESCH SA 1023 Crissier
Chauffage	LAUFFER-BORLAT SA 1816 Chailly-Montreux	Nettoyages	BLANC & Cie SA 1860 Aigle
Ventilation	ROOS Ventilation SA 1815 Clarens	Aménagements extérieurs biotopes	MARAWA SA 1880 Bex