

ENTREPRISE TOTALE

Entreprise Générale
Bernard Nicod SA
Galeries Benjamin-Constant 1
1002 Lausanne

CHEFS DE PROJET

Laurent Bottarel
Alexander Yazdani

COLLABORATEURS

Nicolas Mielniczuk
Sophie Langel

ARCHITECTES

Bernardi & Bongard
Architectes SA
Chemin de Champ-Poury 4
1272 Genolier

COLLABORATEUR

Mario Paiva

INGÉNIEURS CIVILS

Schopfer & Niggli SA
Boulevard de Grancy 19A
1006 Lausanne

BUREAUX TECHNIQUES

CVS
Betica SA
Avenue de la Gare 19
1950 Sion

ÉLECTRICITÉ

Guy Campo & Juan Pardo
Études et Consulting électriques
Rue de Favilly 12A
1316 Chevilly

SÉCURITÉ INCENDIE

D.E.S. Systèmes de sécurité SA
Chemin des Planchettes 6
1032 Romanel-sur-Lausanne



LOGEMENTS (PPE)

HISTORIQUE / SITUATION > Le jade est une pierre précieuse dont la couleur entre le vert et le bleu évoque un passé chinois fabuleux. Très résistante, elle a souvent été un signe extérieur de statut social. C'est dire qu'en baptisant Reflets de Jade le bâtiment situé à Pully, entre l'avenue C.-F. Ramuz et le chemin de La Source, ses promoteurs signifiaient un désir de qualité. Le nouvel immeuble prend la place de la villa Romantica, datant de 1947, mais qui, à l'abandon depuis plusieurs années, a été démolie.

PROGRAMME > Le programme prévoyait la construction de 17 appartements, du studio de 35 mètres carrés au 5,5 pièces de 156 mètres carrés, sur cinq niveaux: deux étages sur rez-de-chaussée, plus combles et surcombles.

PROJET > Orienté plein Sud, le bâtiment donne sur un espace arborisé qui borde l'avenue C.-F. Ramuz. C'est d'ailleurs là que se situe l'accès au garage souterrain et à ses 18 box. L'entrée piéton se fait par le chemin de La Source, au Nord. Une entrée commune donne sur deux cages de distribution équipées d'escaliers et d'ascenseurs. Les logements de 1,5 pièce à 5,5 pièces sont traversants, sauf pour les plus petits. La volonté a été de jouer avec l'ensoleillement dont bénéficie la résidence. Les grandes surfaces vitrées assurent une belle luminosité. Dans les étages, de larges balcons sur trois côtés et des loggias dans les combles, équipés de garde-corps vitrés – sans renfort ni potelet – contribuent à la transparence. Au rez-de-chaussée, les logements ont accès au jardin.

COORDONNÉES

Chemin de la Source 5
1009 Pully

Conception 2015
Réalisation 2017 – 2018

Édité en Suisse



RÉALISATION > Sous son grand toit couleur bleue, à double pan et à forte inclinaison, la structure du bâtiment est de facture classique, en béton armé. Les parois extérieures, ventilées, sont doublées d'une isolation périphérique de 20 centimètres et habillée d'une peau lamellée en aluminium thermolaqué de couleur bleue.

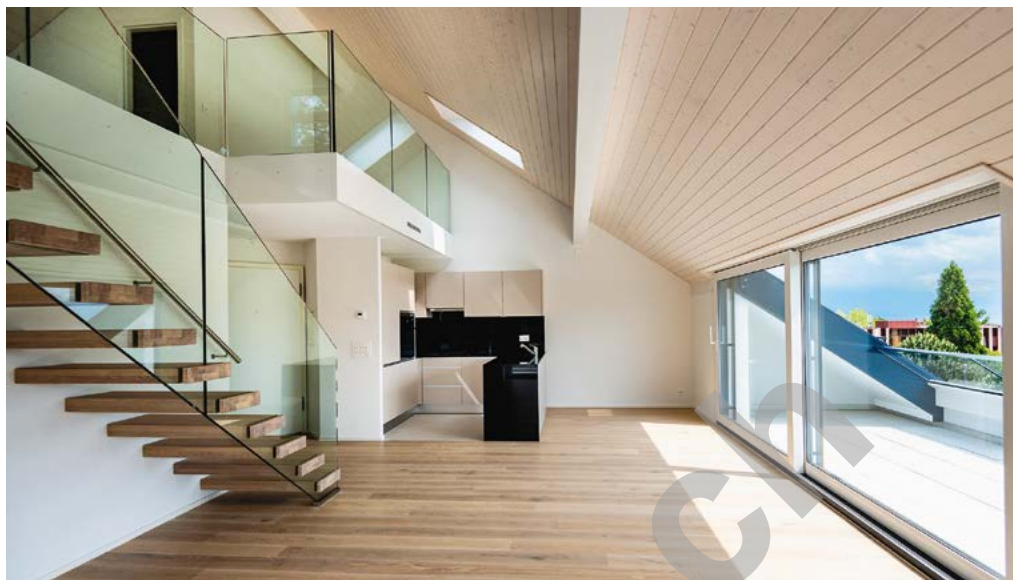
À l'intérieur, les murs de séparation entre logements ont fait l'objet de mesures de protection phonique. Le chauffage à basse température est assuré par le sol, avec un réglage individuel par pièce assuré par ondes radio. Une ventilation double flux assure le renouvellement de l'air et l'évacuation de l'humidité.

Le sous-sol - qui a demandé des mesures de protection particulières pour son excavation - comporte, en plus des places de parking, des caves individuelles et de nombreux rangements pour les vélos. Les divers locaux techniques incluent le bloc de filtration et de récupération calorifique de la ventilation.

MESURES PARTICULIÈRES > Équipé d'une isolation extérieure, de parois ventilées, de triples vitrages à haute efficacité thermique, d'une ventilation double flux, d'une pompe à chaleur alimentée par six sondes géothermiques et de panneaux photovoltaïques, le bâtiment répond aux critères du label Minergie.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS > Le garage en sous-sol déborde largement du bâtiment au Sud. Son couvert est arborisé et sépare le bâtiment de la circulation d'un axe fréquenté. Au Nord du bâtiment, côté entrée piéton, la forme particulière de la parcelle a permis l'aménagement de deux places de parc pour les visiteurs, d'un abri pour les vélos et d'agréments de verdure.

POINTS FORTS > En choisissant de baptiser Reflets de Jade un bâtiment dont le nom signifie sa couleur et sa volonté statutaire, les concepteurs posaient la barre haut. Les propriétaires des nouveaux logements ont estimé que la barre était à la bonne hauteur.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	1963 m ²
Surface brute de plancher	1782 m ²
Emprise au rez	410 m ²
Volume SIA	9 030 m ³
Nombre d'appartements	17
Nombre de niveaux	Rez + 2 + combles et surcombles
Nombre de niveau souterrain	1
Places de parc extérieures	
- voitures	2
- vélos	12
Places de parc intérieures	
- voitures	18
- vélos	46



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition - Désamiantage
Terrassements - Travaux spéciaux
SOTRAG SA
1163 Etoy

Installations géothermiques
AUGSBURGER FORAGES SA
1522 Lucens

Maçonnerie - Béton
Béton armé
PIZZERA-POLETTI SA
1020 Renens

Charpente
COMPINTO SÄRL
1400 Yverdon-les-Bains

Escaliers d'accès aux mezzanines
KELLER TREPPENBAU AG
3322 Urtenen-Schönbühl

Isolations thermiques extérieures crépies
ARTE FAÇADES SÄRL
1022 Chavannes-près-Renens

Ferblanterie - Couverture
L'HABIT DU BÂTIMENT BONNY SÄRL
1343 Les Charbonnières

Étanchéité
AEBERHARD II SA
1020 Renens

Fenêtres en matière synthétique
ALUSOL SÄRL
1616 Attalens

Porte de garage
MÉTAL ASSISTANCE
1844 Villeneuve

Stores - Stores toile
LAMELCOLOR SA
1470 Estavayer-le-Lac

Installations électriques
CAUDRELEC SA
1020 Renens

Coupe-feu
ZUNZUN ISOLATION
1007 Lausanne

Chauffage
THERMEX SA
1110 Morges

Ventilation
VALCALORIE SA
1950 Sion

Sanitaire
ALVAZZI GROUPE SA
1350 Orbe

Serrurerie
Éléments de façade
COMETALLO SÄRL
1029 Villars-Ste-Croix

Ascenseurs
ASCENSEURS SCHINDLER SA
1030 Bussigny-près-Lausanne

Chapes
LAIK SA
1072 Forel

Carrelage
JACQUES MASSON SA
1260 Nyon

Parquet
REICHENBACH SA
1131 Tolochenaz

Plâtrerie - Peinture
EMARESI SÄRL
1110 Morges

Portes - Armoires
Agencements de cuisines
ALVA AGENCEMENTS SÄRL
1400 Yverdon-les-Bains

Séparations de caves
KERN STUDER SA
1400 Yverdon-les-Bains

Nettoyages de chantier
LUC PROVENZALE
1185 Mont-sur-Rolle

Aménagements extérieurs
DOMINIQUE KAECH
1690 Lussy