

# CHÂTEAU-SEC 7

IMMEUBLE RÉSIDENTIEL DE 11 APPARTEMENTS

PULLY - VD

**Maîtres de l'ouvrage**  
 de Rham & Cie SA  
 Avenue Mon-Repos 14  
 1005 Lausanne  
 Septfonds SA  
 Avenue Général Guisan 9  
 1009 Pully

**Architectes**  
 Claude Fehlmann SA  
 Rue Louis-de-Savoie 37  
 1110 Morges

**Ingénieurs civils**  
 Nicolas Fehlmann  
 Ingénieurs Conseils SA  
 Place du Casino 4  
 1110 Morges

**Bureaux techniques**  
 Géotechnique :  
 Karakas & Français SA  
 Avenue des Boveresses 44  
 1010 Lausanne

Acoustique :  
 Gilbert Monay  
 Avenue Vinet 25  
 1004 Lausanne

**Géomètres**  
 Renaud & Burnand SA  
 Avenue Général Guisan 40  
 1009 Pully

**Coordonnées**  
 Chemin de Château-Sec 7  
 1009 Pully

**Conception** 2003

**Réalisation** 2004 - 2005



## SITUATION - PROGRAMME

**Réalisation de standard supérieur.** L'immeuble prend place sur une belle parcelle de 2'031 m<sup>2</sup> au chemin de Château-Sec, à Pully.

Cette implantation dans le secteur sud-ouest de la commune, bénéficie de la disposition naturelle des lieux, sur un coteau assez pentu pour permettre de dégager la vue en direction du lac et des Alpes de Savoie. L'environnement est constitué d'un tissu peu dense de villas et d'immeubles de moyens gabarits à vocation résidentielle, déterminant un ensemble agréable, entouré d'une belle abondance de verdure.

Avec une emprise au rez-de-chaussée assez modeste, de 406 m<sup>2</sup>, le bâtiment développe un volume total de 9'700 m<sup>3</sup> SIA, pour 1'803 m<sup>2</sup> de surface brute de planchers.

En tout, il accueille 11 appartements de standard supérieur, répartis sur cinq niveaux, ainsi qu'un garage commun accessible sans rampe, de plain pied, pouvant accueillir 22 véhicules. Un abri PC de 36 places complète ce programme.

## PROJET

**Insertion claire dans le site d'accueil.** Le bâtiment trouve une place naturelle dans la pente, à laquelle il s'intègre facilement, tout en développant une géométrie favorable à la mise en valeur de la vue pour la quasi-totalité des occupants. Seul, l'appartement du rez-de-chaussée ne bénéficie pas du dégagement, en compensation de quoi il dispose d'un spacieux jardin qui court sur toute la longueur de la construction.

L'expression architecturale voulue pour ce bâtiment se révèle largement adaptée à son site d'implantation et à son remarquable environnement. On lit ainsi aisément les fonctions "jour" et "nuit" sur les façades antagonistes principales: côté sud de larges balcons rythmés longitudinalement toute la longueur de l'édifice, qui présente ainsi sa face majeure côté vue et ensoleillement.

Sur le côté opposé, les fenêtres des chambres présentent un gabarit unique et des alignements rigoureux. La géométrie générale du terrain a permis d'adopter un dispositif qui comprend une courte branche perpendiculaire au volume principal, à l'une de ses extrémités.

### Photos

*Conception et expression architecturales sont développées pour une bonne mise en adéquation avec le caractère résidentiel des lieux.*





Ce dispositif favorise une bonne insertion de l'entrée principale et de la cage de distribution verticale, ainsi que de l'accès au garage, immédiatement voisin, au même niveau.

Exception au plan d'ensemble, un garage de deux places supplémentaires forme une annexe au bâtiment principal dont elle se détache totalement, marquant la limite à l'angle de la propriété.

Tous les appartements bénéficient d'aménagements très complets et de haute qualité, tandis que, de même, les espaces d'accès et les communs sont traités avec un soin, soit dans les dispositions constructives et de mise en oeuvre, soit dans le choix des matériaux de finition.

Les aménagements extérieurs incluent des plantations d'arbres et arbustes, ainsi que la garniture efficace des talus générés par la construction.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain : **2'031 m<sup>2</sup>**

Surface brute de plancher : **1'803 m<sup>2</sup>**

Emprise au rez : **406 m<sup>2</sup>**

Volume SIA : **9'700 m<sup>3</sup>**

Coût m<sup>3</sup> SIA (CFC2) : **650.-**

Nombre d'appartements : **11**

Nombre de niveaux : **5**

Nombre de niveaux souterrains : **1**

Abri PC (nombre de places) : **36**

Places de parc extérieures : **5**

Places de parc intérieures : **22**



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Installation de chantier - Fouilles  
Canalisations - Maçonnerie  
Béton armé  
Éléments préfabriqués  
Voies de circulation - Parking

**BERTOLA Fils**  
Chemin du Stand 1  
1304 Cossonay-Ville

Echafaudages

**VECTUR SA**  
Route de Renens 1Bis  
1030 Bussigny-près-Lausanne

Crépissage de façade - Isolation  
Soubassement

**Carmine SAVINO & Fils SA**  
Rue du Mont 4  
1020 Renens

Éléments en métal préconfectionnés  
Porte garage

**OSWALD Portes SA**  
Voie-des-Traz 20  
1218 Le Grand-Saconnex

Systèmes de verrouillage

**SERVICE OUVERTURE  
SERRURES DV SA**  
Avenue de Beaulieu 35  
1004 Lausanne

Réfrigération

**CALORITEC NIKLES SA**  
Chemin du Bois-de-Vaux 9-11  
1007 Lausanne

Chapes  
Couches de support composées

**Giovanni CACCIAMANO**  
Route Cantonale 79C  
1026 Echandens

Portes intérieures en bois

**NORBA SA**  
Route de Lausanne 46  
1610 Oron-la-Ville