

# RÉSIDENCE LES 4 AS

LUTRY - VD

## Maîtres de l'ouvrage

Vahiné Finances SA  
 Rue du Lion-d'Or 6  
 1003 Lausanne  
 &  
 Geneco SA  
 Chemin du Flonzel 19  
 1093 La Conversion

## Entreprise générale

Geneco SA  
 Chemin du Flonzel 19  
 1093 La Conversion

## Responsables :

Michel Bize  
 Jérôme Bize  
 Didier Raulin

## Architectes

JB Architecture & Réalisation  
 Chemin des Croisettes 26  
 1066 Epalinges

## Responsables :

Michel Bize  
 Jérôme Bize  
 Philippe De Stoutz

## Ingénieurs civils

Daniel Crottaz  
 Chemin des Peupliers 17  
 1053 Cugy

MP Ingénieurs Conseils SA  
 Rue du Centre 16  
 1023 Crissier

## Bureaux techniques

Chauffage - Ventilation :  
 Monnier SA  
 Grand-Rue 4  
 1009 Pully

## Sanitaire :

Cofal  
 Chemin du Petit-Flon 25  
 1052 Le Mont-sur-Lausanne

## Electricité :

P. Cupelin SA  
 Chemin de la Fauvette 76  
 1012 Lausanne

## Géotechnique :

Karakas & Français SA  
 Avenue des Boveresses 44  
 1010 Lausanne

## Etude phonique :

Giacomini & Jolliet  
 Ingénieurs Civils & Associés SA  
 Chemin de Burquenet 23  
 1095 Lutry

## Géomètres

Pierre Bonjour  
 Anciens-Moulins 2A  
 1009 Pully

## Coordonnées

Avenue de la Gare 18-20-22-24  
 1095 Lutry

Conception 2003 - 2004

Réalisation 2006 - 2008



## SITUATION - PROGRAMME

### Quatre corps de bâtiments adossés à la ligne CFF.

Cette réalisation de quatre petits immeubles identiques totalisant 10'500 m<sup>3</sup> SIA de volume global, prend place sur une parcelle allongée, inscrite dans un plan de quartier mis en place à l'initiative des autorités communales.

Le terrain d'implantation, sis en face de la gare et anciennement propriété des CFF, borde la place et les nouvelles constructions contribuent à structurer l'espace devant lequel s'offrent des possibilités de parking P+R, ainsi valorisées. Le programme vise la création de douze appartements destinés à la vente en PPE, répartis en quatre corps qui tournent le dos à la ligne de chemin de fer et referment l'espace du côté des nuisances qu'elle génère. Sur l'autre face, qui s'ouvre côté sud, la vue peut se dégager sur le bourg et le panorama du Léman et les Alpes.

Cette situation, conjuguées à la géométrie particulière du site permet aussi de valoriser des espaces verts, de créer des terrasses et grands balcons vitrés. Déployées sur trois niveaux et demi et un sous-sol partiel, les constructions proposent trois appartements par corps, soit un duplex de 5 1/2 pièces entre rez inférieur et rez supérieur,

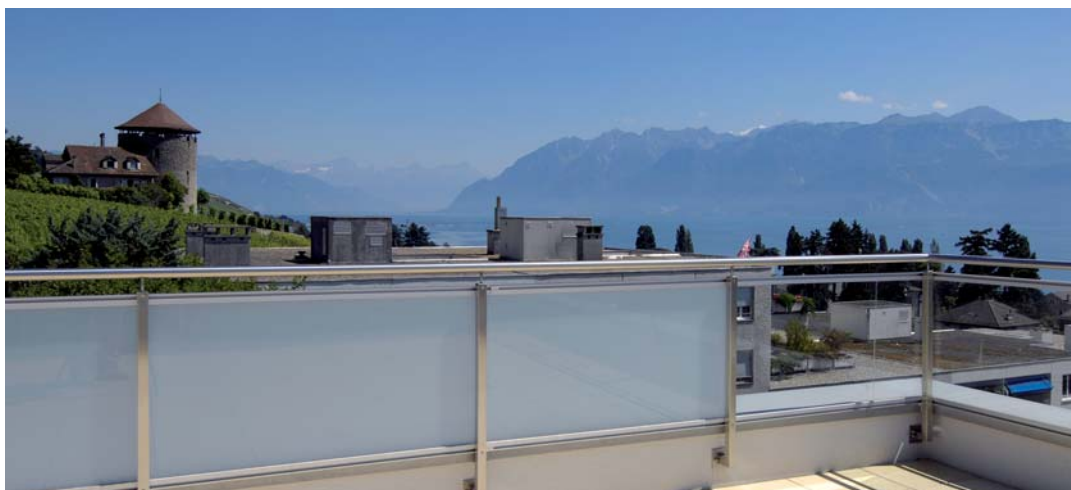
surmonté de deux logements de 4 1/2 pièces, l'un au premier étage et l'autre en attique. Douze places de parc intérieures figurent également au programme.

## PROJET

**Produit immobilier original et de belle qualité.** Fidèle au concept voulu par le programme, le projet mis en place favorise à la fois la coupure par rapport à la voie CFF ainsi que de grandes terrasses ou balcons qui prolongent les pièces habitables, avec jouissance d'une magnifique vue côté sud. Dotés frontalement de garde-corps en verre, ces éléments permettent de répondre aux exigences relatives à la vue et la lumière naturelle. Les cages d'escaliers prennent place à l'arrière et les zones nuit et jour se décalent d'un demi niveau sur la partie séjour-cuisine.

Le plan compact qui découle de ces mesures appelait notamment à maîtriser la diffusion des bruits à l'intérieur des appartements et entre ceux-ci. Une attention particulière a donc été portée sur ce point, et une étude de spécialiste acousticien a déterminé les mesures adéquates pour répondre aux objectifs fixés. Ainsi l'ensemble des caractéristiques du site, jointes aux contraintes admises pour répondre à l'attente d'une clientèle exigeante, a pu





## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	<b>3'322 m2</b>
Surface brute de plancher :	<b>2'633 m2</b>
Emprise au rez :	<b>957 m2</b>
Volume SIA :	<b>10'500 m3</b>
Coût total :	<b>14'470'000.-</b>
Coût m3 SIA (CFC2) :	<b>770.-</b>
Nombre d'appartements :	<b>12</b>
Nombre de niveaux :	<b>4</b>
Nombre de niveaux souterrains :	<b>0</b>
Abri PC :	<b>34 pl.</b>
Places de parc extérieures :	<b>20</b>
Places de parc intérieures :	<b>12</b>

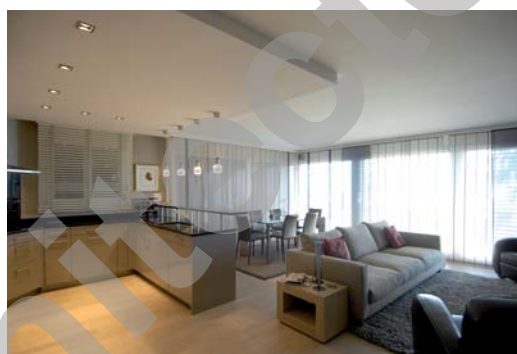
être aménagé pour offrir sur le marché un produit original et de bel qualité, dans une gamme de prix maîtrisée. Les aménagements et les finitions dans les appartements permettent de compléter le dispositif de base par des mesures complémentaires, propres à chaque acquéreur. Au-delà de l'installation des infrastructures nécessaires à l'exploitation des technologies modernes, la présence de trois à quatre salles d'eau par appartement est un élément

apprécié par les acheteurs, de même que l'aménagement d'une buanderie dans chaque lot.

Les cuisines sont ventilées et certains appartements, climatisés, tandis que le chauffage, distribué par le sol à basse température, est produit par une chaudière alimentée au mazout, modifiable à l'avenir et si besoin. Enfin, on note l'accès direct de l'ascenseur dans certains des appartements.

## Photos

*Quatre volumes répétitifs répartis sur une étroite bande de terrain parallèle à la voie CFF, permettent d'offrir des volumes agréables dans un plan compact, protégés des nuisances et ouverts sur la vue et la lumière.*



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement - Maçonnerie Béton armé	<b>P. Y. PITTET &amp; Fils Construction SA</b> 1041 Bottens	Serrurerie	<b>Claude JAUNIN Sàrl</b> 1023 Crissier
Abris PC	<b>LUNOR G. KULL AG</b> 3004 Bern	Mise en passe	<b>VERMOT Security SA</b> 1023 Crissier
Ferblanterie	<b>Roland FORNEY SA</b> 1018 Lausanne	Carrelages	<b>Luis FERREIRA</b> 1004 Lausanne
Isolation	<b>VM RENOVATION SA</b> 1121 Bremblens	Parquet	<b>ALBOS Sàrl</b> 1009 Pully
Étanchéité	<b>SETIMAC SA</b> 1020 Renens	Peinture	<b>GRAND &amp; PETRINI Sàrl</b> 1635 La Tour-de-Tréme
Menuiseries extérieures	<b>Marcel MICHELLOD &amp; Fils</b> 1870 Monthey		<b>DUCA SA</b> 1033 Cheseaux-sur-Lausanne
Stores	<b>HARTMANN + CO SA</b> 1052 Le Mont-sur-Lausanne		<b>P. Gamboni SA</b> 1009 Pully
Stores décoratifs	<b>ATELIER SERVICES SA</b> 1010 Lausanne	Fumiste	<b>SCHOELLKOPF AG</b> 8153 Rümlang
Electricité	<b>P. CUPELIN SA</b> 1012 Lausanne	Portes intérieures et extérieures	<b>MEI Sàrl</b> 1963 Vétroz
Portes de garage	<b>UNINORM TECHNIC SA</b> 1033 Cheseaux-sur-Lausanne	Armoires	<b>MAROBAG ROMANDIE SA</b> 1029 Villars-Ste-Croix
Protection incendie	<b>FIRE SYSTEM SA</b> 1006 Lausanne	Cuisines	<b>SANITAS TROESCH SA</b> 1023 Crissier
Chauffage - Ventilation	<b>MONNIER SA</b> 1009 Pully	Nettoyage	<b>MAXY Nettoyage</b> 1304 Cossonay-Ville
Sanitaire	<b>COFAL</b> 1052 Le Mont-sur-Lausanne	Aménagements extérieurs	<b>Victor ROD SA</b> 1510 Moudon