

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

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.

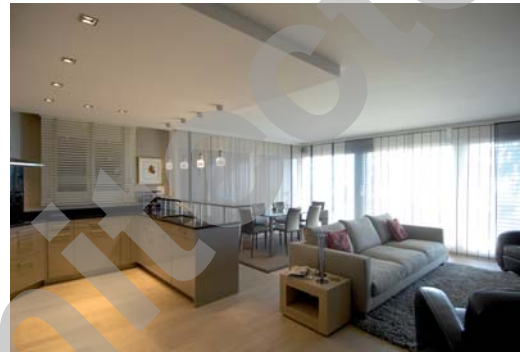
Au-delà de l'installation des infrastructures nécessaires à l'exploitation des technologies modernes, la présence de trois à quatre salles d'eau par appartement est un élément

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