

MAISON NOËL À LUTRY

OUVRAGE VD-336

2007

1095 LUTRY

TRANSFORMATION

Maitre de l'ouvrage
Fondation Maison Noël
à Savuit

Architecte
Rickli Demaurex Kissling SA
Rue du Temple 2
1095 Lutry
info@rdksa.ch

Bureau technique
Ingénieur civil
Gérard Chevalier SA
Rue des Charpentiers 36
1110 Morges
ing@chevaliersa.ch

Photos: Jacqueline Mingard



HISTORIQUE - SITUATION

La Maison Noël est une maison villageoise qui appartient à une fondation dont la vocation est de fournir une aide au logement à des personnes nécessiteuses. Jusqu'en 2006, cette maison comprenait trois appartements vétustes, loués à un prix dérisoire. Pourtant, cette maison est classée en note 2 au recensement architectural et sa façade nord est protégée. Aussi, la Fondation propriétaire a pris la décision de la réhabiliter de fonds en comble. D'autre part, la maison occupe une situation privilégiée au bas du village de Savuit et offre un panorama exceptionnel sur le

vignoble, le lac et les Alpes. Il a donc été décidé de créer quatre appartements de bon standing répartis comme suit : un 3 pièces et un 3¹/₂ pièces au rez supérieur ainsi qu'un 4¹/₂ pièces et un 6¹/₂ pièces en duplex au 1er étage et dans les combles.

Le rez inférieur, semi-enterré côté sud est réservé aux locaux techniques, soit local vélos-poussettes, armoire électrique, buanderie, chaufferie et caves. Une partie de ce rez inférieur a même permis la création d'un caveau et d'un carnotzet dans ce qui était à l'origine le pressoir et l'emplacement des cuves.

Démolition - Maçonnerie - Béton armé
DENERIAZ SA
Place de l'Europe 7
1003 LAUSANNE
Tél. 021 312 38 03
info@deneriaz.ch

Sondes géothermiques
GEOHERM SA
Route de Lossy 8
1782 BELFAUX
Tél. 026 475 26 25
info@geotherm.ch

Charpente
LAMBELET SA
Le Vergnolet
1070 PUJODOUX-GARE
Tél. 021 946 11 09
lambelet.sa@bluewin.ch





PROGRAMME

Le projet retenu propose quatre appartements distribués par une cage d'escalier centrale. Chacun d'entre eux bénéficie d'une orientation optimale avec de la vue et un ensoleillement maximum.

Deux d'entre eux ont un accès de plain-pied au jardin et bénéficient d'une terrasse privative d'environ 30m². Les deux autres appartements (duplex) possèdent un balcon d'environ 20 m², dont un était existant et le second a été ajouté. Le bâtiment est indépendant d'un point de vue énergétique : le chauffage se fait par rayonnement du sol, la chaleur étant produite par des sondes géothermiques.

CONCEPT

Etant donné l'état de vétusté de l'ensemble de la maison (poutres, cloisons, installations sanitaires, électriques, etc.) il a été décidé de la vider complètement et de ne garder que l'enveloppe, c'est-à-dire les murs de façade et la toiture.

Cette approche a permis de créer des dalles en béton et de consolider toute la construction. Dès lors, les appartements ont été distribués de manière optimale et toutes les installations techniques (CVSE) ont été refaites.

La toiture était quant à elle portée par un ensemble de 5 fermes dont les tirants ont dû être supprimés au profit d'une dalle en béton. Les charges autrefois reprises

par ces tirants sont dorénavant transmises à la dalle au moyen de plaques et de barres métalliques.

Une des contraintes essentielles du projet était l'emplacement des fenêtres existantes. Il fallu articuler tout le projet autour de ces dernières car les façades ne pouvaient subir aucune modification.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

A l'origine, le jardin au sud de la maison consistait en une petite butte fortement arborisée, ce qui avait pour conséquence que les appartements du rez n'avaient pratiquement pas de vue et un très faible ensoleillement.

Les nouveaux aménagements ont consisté à raser la butte en supprimant du même coup le bosquet au profit d'un jardin plat au premier plan. Y succède une pente d'environ 10% où sera replantée de la vigne sur toute la partie basse de la parcelle, complétant ainsi deux vignes déjà existantes. Chaque appartement bénéficie d'une place de parc privative là où il n'en existait aucune auparavant.

CARACTÉRISTIQUES

Surfaces brutes de planchers:

643 m²

Volume SIA:

3'185 m³

Prix total :

CHF 2'700'000.-

Prix m² SIA (CFC 2):

CHF 698.-/m²



Menuiseries intérieure et extérieure

FRANCIS GABRIEL SA

chemin des Tréflons 5

1071 CHEXBRES

Tél. 021 946 23 96

francis.gabriel@bluewin.ch

Installations électriques

CARDINAUX ELECTRICITE SA

Grand-Rue 76

1095 LUTRY

Tél. 021 791 44 44

cardinaux@bluewin.ch

Citernes

D'ANGELO CITERNES

FRANCO D'ANGELO

Roule de Cugy 6

1054 MORRENS

Tél. 021 732 17 45

fdangelo@bluewin.ch

Chauffage

MONNIER SA

Grand-Rue 4

1009 PULLY

Tél. 021 729 64 32

admin@monniersa.ch

Carrelages

GRISONI CARRELAGES SARL

Chemin Vert 20

1800 VEVEY

Tél. 021 922 89 39

grisoni.carrelages@bluewin.ch

Plâtrerie - Peinture

CARDINALE & CIE SA

Chemin de la Chatanerie 5

1023 CRISSIER

Tél. 021 635 58 86

info@cardinalesa.ch

Agencement de cuisine

BRUNO PIATTI SA

Rue de l'Industrie 58

1030 BUSSIGNY-PRÈS-LAUSANNE

Tél. 021 706 60 10

bussigny@piatti.ch

Nettoyage du bâtiment

PROPRE EN ORDRE SA

Grand-Rue 8

1009 PULLY

Tél. 021 711 07 70

info@propreenordre.ch

Aménagements extérieurs

MENETREY SA

Roule de la Coulisse 5

1034 BOUSSENS

Tél. 021 732 12 00

info@menetreysa.ch