

# PPE CHEMIN DE CHAMBLANDES 33

IMMEUBLE EN PPE DE QUATORZE APPARTEMENTS À PULLY – VD

ouvrage 2725

**Maître de l'ouvrage**  
Privé

**Entreprise Générale**  
SD Société Générale  
de Construction  
Lausanne SA  
Rue du Grand-Pré 4  
1007 Lausanne

**Architectes**  
Archilab Gabriele M. Rossi SA  
Chemin du Liaudoz 11  
1009 Pully

**Ingénieurs civils**  
Meylan Ingénieurs SA  
Avenue de Tivoli 60  
1007 Lausanne

**Bureaux techniques**  
CVS:  
RC Concept Sàrl  
Chemin des Roches 25  
1470 Estavayer-le-Lac

**Électricité:**  
ERT Comazzi SA  
Route des Cliniques 26  
1700 Fribourg

**Acousticien:**  
AER – Acoustical  
Engineering & Research Sàrl  
Avenue de Sévelin 28  
1004 Lausanne

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

**Géomètre**  
Renaud et Burnand SA  
Chemin du Devin 51  
1012 Lausanne

**Coordonnées**  
Chemin de Chamblandes 33  
1009 Pully

Conception 2015  
Réalisation 2015 – 2017



## SITUATION / HISTORIQUE

Surplombant le lac Léman, l'immeuble en PPE du chemin de Chamblandes 33 est situé dans l'un des quartiers les plus prisés de Pully, à quelques battements d'ailes de cygne du célèbre parc du Denantou, sur la commune de Lausanne. Composé de demeures bourgeoises construites entre la fin du XIX<sup>e</sup> et la première moitié du XX<sup>e</sup> siècle et de bâtiments contemporains, le quartier est désormais intégré dans une zone de moyenne densité – un mètre carré de construction pour un mètre carré de terrain. Les lignes épurées du nouvel édifice, le plan hexagonal et les respirations entre les différents balcons caractérisent cette construction de haut standing bénéficiant de larges baies vitrées et de garde-corps en verre transparent. L'écrin de verdure est à la hauteur de la réalisation.

## CONCEPT ARCHITECTURAL

La réglementation actuelle autorisait trois étages pleins avec un rez inférieur et un attique partiel pour un total de

cinq niveaux hors sol. La situation privilégiée et le terrain légèrement en pente ont amené les concepteurs à développer une volumétrie compacte, avec un plan de forme hexagonale irrégulier. Cette multiplicité d'orientations a été renforcée par la création de terrasses allant du Sud au Nord-Est et en passant également au Nord-Ouest. Entre ces corps bâtis en porte-à-faux sur la façade, un large espace sur les trois étages du bâtiment souligne les différentes orientations. Par cette intervention, l'architecte a souhaité créer de vraies séparations entre les appartements, garantissant ainsi l'intimité des occupants. À l'extrémité des balcons, des claustras, en l'occurrence des lames métalliques inclinées, permettent d'occulter la vue sur le voisin tout en offrant un dégagement vers l'extérieur.

La structure porteuse est cent pour cent béton et le plan type est caractérisé par une circulation verticale (escalier, ascenseur) positionnée au centre du projet. L'enveloppe de façade ventilée – des panneaux StoVentec – est parfaitement mise en valeur par une peinture métallisée, un mélange Stolit Color générant des reflets bronze ou gris anthracite en fonction de la luminosité. Des nuances de re-



Edité en Suisse



flets et d'ombres encore plus marqués en raison de la géométrie irrégulière des façades. Les têtes de dalles des balcons sont recouvertes d'une tôle métallique pliée.

Un soin tout particulier a été accordé aux aménagements extérieurs. À mettre au crédit des hommes aux mains vertes, des essences de haies variées respectant la charte sur le paysage de la commune, des graminées ou de la lavande. Des arbres ont également été plantés, répondant aux exigences du permis de construire.

## USAGE

L'accès piétons s'opère depuis le chemin de Chamblandes, au Nord, tandis que l'entrée du parking souterrain se situe en contrebas de la parcelle, les automobilistes empruntant le chemin de Tourronde voisin. L'immeuble comporte quatorze appartements de haut standing allant du deux pièces et demie au six pièces et demie. L'un des défis de l'Entreprise Générale SD Construction a été de composer avec les souhaits des futurs propriétaires. Une gestion des « modifications acquéreurs » qui s'est effectuée durant toute la durée du projet, avec des demandes pointues survenant à n'importe quel moment du chantier.

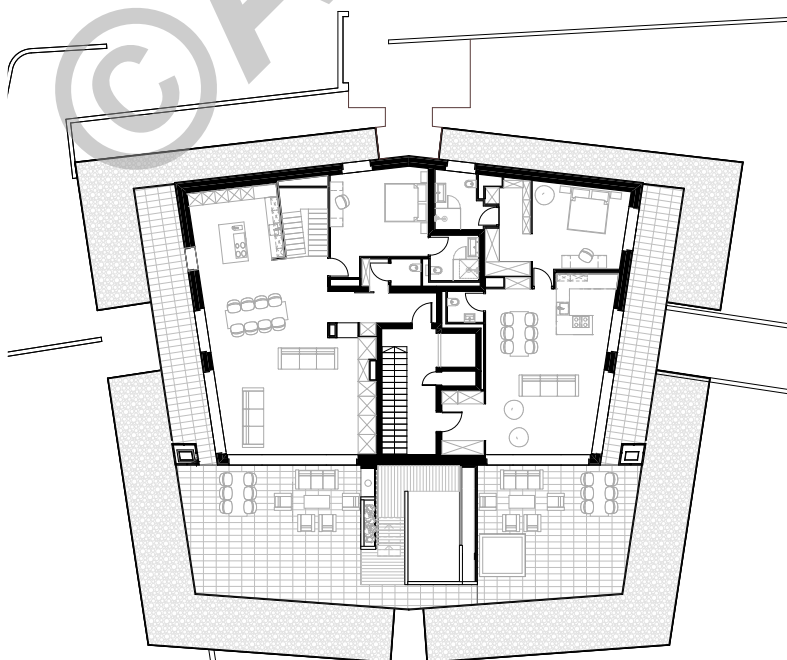
Les entreprises ont su pour leur part œuvrer dans le respect des détails: alignements de divers éléments, géométrie particulière du projet, etc. Un souci du détail que l'on retrouve dans les espaces communs. Les sols de la cage d'escalier sont recouverts d'un marbre de Foussana gris-brun et les murs d'un enduit lissé et peint en blanc. Également au programme, des garde-corps d'escalier en verre et des portes palières finies en Argolite simili bois wengé brun. Les locaux techniques ainsi que le parking sont recouverts d'un carrelage gris foncé carrossable collé sur radier.



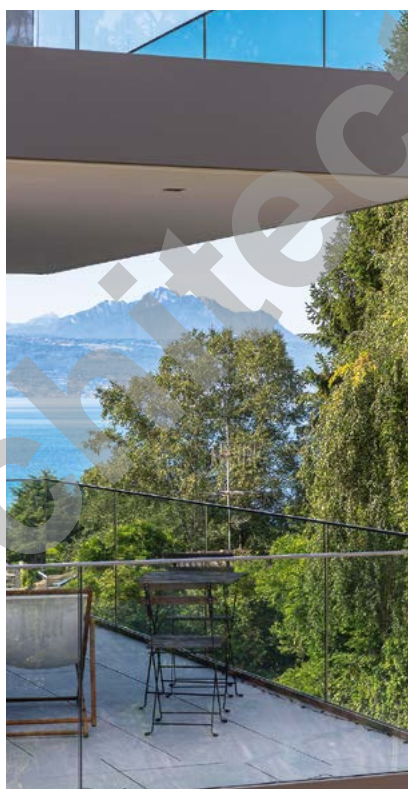


## PARTICULARITÉS

Le terrain très sableux a nécessité la réalisation de parois berlinoises – blindages en béton projeté et bois – sur trois côtés de la fouille. Les intervenants ont conservé une partie du bâti existant afin d'étayer la route et de maintenir la partie supérieure du terrain jusqu'à l'achèvement du gros-œuvre. Ces éléments ont été démolis et remblayés par la suite. Précisons qu'en raison du relief particulier, les sondes géothermiques ont été réalisées en priorité, l'enjeu consistant à ne pas les abîmer durant toute la durée du chantier.







## CONCEPT ÉNERGÉTIQUE

Coiffé de capteurs solaires thermiques à tubes sous vide à haut rendement et de panneaux photovoltaïques, le bâtiment labellisé Minergie hérite d'une ventilation double flux, de triples vitrages et d'un système de chauffage par pompe à chaleur avec sondes géothermiques. La même pompe à chaleur qui permet de rafraîchir les intérieurs durant la saison chaude. Pour la petite histoire, un spa de nage et un jacuzzi agrémentent la terrasse des deux appartements en attique.

### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	2 130 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	2 900 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	12 500 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	:	14 (2 appartements réunifiés)
Nombre de niveaux	:	5 hors sol
Nombre de niveaux souterrains	:	1
Répartition des surfaces		
- Logements	:	100
Places de parc		
- extérieures (visiteurs)	:	2
- intérieures	:	20

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Désamiantage – Démolition  
Travaux spéciaux – Terrassements  
**LMT SA**  
1042 Biolley-Orjulaz

Échafaudages  
**ROTH ÉCHAFAUDAGES SA**  
1302 Vufflens-la-Ville

Maçonnerie – Béton armé  
**BERTHOLET + MATHIS SA**  
1018 Lausanne

Façades ventilées  
Crépissage de façade  
**FACETEC SA**  
1023 Crissier

Étanchéité de toiture plate  
Revêtement de résine  
**DB ÉTANCHÉITÉS ET ISOLATIONS**  
**DENIS BELLUZZO**  
1066 Épalinges

Fenêtres bois métal  
**4B AG**  
1023 Crissier

Fenêtres métal léger sans  
cadre apparent  
**BERGER METALLBAU AG**  
**SWISSFINELINE**  
3550 Langnau

Stores toiles et à lamelles  
**GRIESSER SA**  
1010 Lausanne

Stores bannes  
**SCHENKER STORES SA**  
1023 Crissier

Électricité  
**CAUDERAY SA**  
1004 Lausanne

Panneaux photovoltaïques  
**AGENA SA**  
1510 Moudon

Chauffage  
**ALVAZZI CHAUFFAGE SANITAIRE SA**  
1350 Orbe

Ventilation  
**ALVAZZI VENTILATION SA**  
1350 Orbe

Sanitaire  
**JOSEPH DIÉMAND SA**  
1072 Forel (Lavaux)

Serrurerie  
**DELESSERT SA**  
1070 Puidoux

Ascenseurs  
**AS ASCENSEURS SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Chapes  
**LAIK SA**  
1072 Forel (Lavaux)

Carrelages – Faiences  
Pierre naturelle  
**CP CATALDI PAOLO & CIE**  
1122 Romanel-sur-Morges

Parquet  
**HKM SA**  
1023 Crissier

Parquet  
**LORASOLS SÀRL**  
1007 Lausanne

Plâtrerie – Peinture  
**POSSE PEINTURE SA**  
1020 Renens

Cuisines – Armoires  
**ESPACE WIDER SA**  
1023 Crissier

Cuisines – Armoires  
**ACUBA AGENCEMENT**  
**CUISINE ET BAIN SA**  
1005 Lausanne

Aménagements extérieurs  
**MENÉTREY SA**  
1042 Biolley-Orjulaz