

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^e et la première moitié du XX^e 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

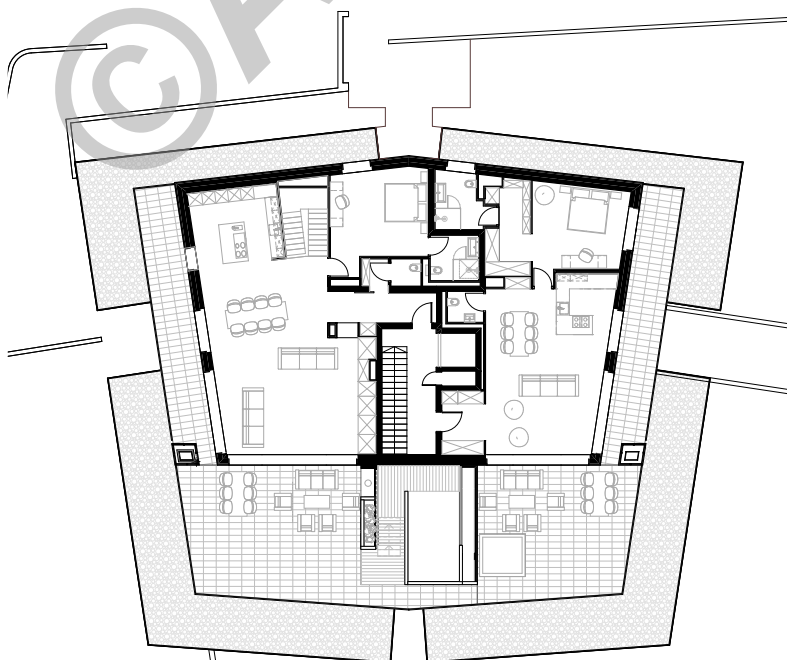
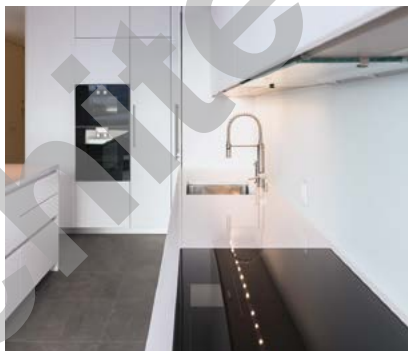
L'accès piétons s'opère depuis le chemin de Chamblandes, au Nord, tandis que l'entrée du parking souterrain se situe en contrebas de la parcelle, les automobilistes empruntant le chemin de Tourronde voisin. L'immeuble comporte quatorze appartements de haut standing allant du deux pièces et demie au six 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.

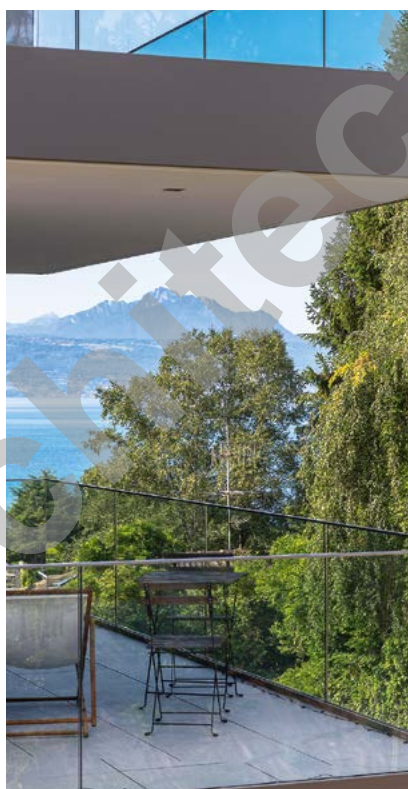
Les entreprises ont su pour leur part œuvrer dans le respect des détails: alignements de divers éléments, géométrie particulière du projet, etc. Un souci du détail que l'on retrouve dans les espaces communs. Les sols de la cage d'escalier sont recouverts d'un marbre de Foussana gris-brun et les murs 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 ²
Surface brute de planchers	:	2 900 m ²
Volume SIA	:	12 500 m ³
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
Crépiage 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