

# RÉSIDENCE O'39

## LUTRY - VD

### MAÎTRE D'OUVRAGE

Promodex SA  
 Rue du Lion-d'Or 6  
 1003 Lausanne

### ENTREPRISE GÉNÉRALE

Edifea SA  
 Chemin du Château Bloch 11  
 1219 Le Lignon

### CHEF DE PROJET

Jean-Joseph Marchandise

### ARCHITECTES

Atelier zéro 2 SA  
 Avenue du Théâtre 14  
 1005 Lausanne

### INGÉNIEURS CIVILS

Reis Ingéniering Sàrl  
 Av. des Grandes-Communes 8  
 1213 Petit-Lancy

### GÉOTECHNIQUE

Geolina Lausanne SA  
 Place de la Gare 4  
 1003 Lausanne

### GÉOMÈTRE

BBHN SA  
 Route de la Croix-Blanche 42  
 1066 Epalinges



## APPARTEMENTS EN PPE

**SITUATION/CONCEPT** > Sur les hauts de Lutry, au chemin d'Orzens, le maître de l'ouvrage souhaitait profiter du cadre bucolique et verdoyant pour édifier un bâtiment offrant à ses habitants un cadre de vie calme et paisible. Dotés de vastes terrasses, les cinq logements bénéficient d'un maximum d'ensoleillement, de belles échappées sur le lac et les Alpes de Savoie. Un jardin d'agrément est ouvert aux propriétaires. Situé non loin du bourg et de toutes les commodités nécessaires, le nouveau bâtiment se caractérise par les qualités du bâti et toutes les mesures d'économie d'énergie qui lui permettent d'afficher le label Minergie.

**RÉALISATION** > De construction traditionnelle en béton armé, les parois extérieures sont doublées de panneaux qui garantissent une solide isolation. De couleur blanche, ils peuvent être mis en œuvre facilement et sans crainte des effets néfastes du soleil jusqu'au moment de leur re-

couvrement par le crépi. La toiture est constituée d'une charpente en bois - isolée - recouverte de plaques d'ardoise. L'entrée des logements se fait par un hall - équipé d'un vestiaire - qui conduit à l'espace cuisine, au coin à manger et au séjour. La cuisine est entièrement agencée et ouverte sur le séjour. Les pièces de vie sont extrêmement lumineuses de par leurs grandes baies vitrées qui donnent accès aux extérieurs. Quant aux chambres, celles-ci bénéficient de dressings, de salles de bains attenantes ou contiguës ainsi que de douches avec toilettes. Les chambres et les séjours sont équipés de parquet alors que du carrelage garnit cuisines et salles d'eau. Les murs des chambres, des séjours et des dégagements, ils sont recouverts de plâtre lissé et peint alors que les autres locaux sont doublés de faïences. Les propriétaires bénéficient de six places de parking intérieures équipées de pavés filtrants.

### COORDONNÉES

Chemin d'Orzens 39  
 1090 Lutry

Conception 2017  
 Réalisation 2017 - 2018

Édité en Suisse



**CENTRE D'INFORMATION**  
 ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION





**TECHNIQUES** > Pour obtenir la labellisation Minergie®, toutes les mesures d'économie d'énergie ont été prises. À savoir, et en plus de l'isolation des murs extérieurs, des panneaux photovoltaïques sur le toit, des triples vitrages isolants, une pompe à chaleur sol-eau pour laquelle des sondes géothermiques ont été implantées en profondeur. À noter qu'en été, pour éviter l'installation de climatisation, les conduites de chauffage sont utilisées pour le rafraîchissement des pièces. La technique du free-cooling permet le rafraîchissement passif des bâtiments en pompant dans le sol ou l'air extérieur une température inférieure à celle, ambiante, du bâtiment à rafraîchir.

**AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS** > Le jardin a fait l'objet de plantation de laurelles qui, sous nos latitudes sont l'une des plantes les plus utilisées pour les nouvelles haies denses. Le terrain a fait l'objet d'engazonnement et d'un équipement de jeux munis de divers engins. L'accès au garage est pavé comme les trois places de parc extérieures.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	2015 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	688 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	600 m <sup>2</sup>
Nombre d'appartements	5
Nombre de niveaux	Rez inf. + 2
Places de parc	
- extérieures	3
- intérieures	6
Répartition des surfaces	
- local technique	18 m <sup>2</sup>
- logements (sans balcon)	550 m <sup>2</sup>
- caves	110 m <sup>2</sup>
- local vélos	12 m <sup>2</sup>
- garage	105 m <sup>2</sup>

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement  
**F. BERNASCONI & CIE SA**  
1217 Meyrin

Échafaudages  
**PYRAMIDE 11**  
**ÉCHAFAUDAGES SÀRL**  
1630 Bulle

Maçonnerie – Béton armé  
**F. BERNASCONI & CIE SA**  
1217 Meyrin

Charpente  
**TSCHOPP CHARPENTE SÀRL**  
1218 Le Grand-Saconnex

Façades – Crépissage  
**SELIMAJ SÀRL**  
1008 Prilly

Ferblanterie – Couverture  
**G.DENTAN SA**  
1020 Renens

Fenêtres  
**MDESIGN**  
**CONSTRUCTIONS SÀRL**  
1563 Dompierre

Stores  
**AGM PROJETS SA**  
1040 Echallens

Électricité  
**PROÉLECTRICITÉ SA**  
1008 Prilly

Installations de chauffage – Ventilation  
**CHAUFFATEC SA**  
1030 Bussigny

Installations sanitaires  
**MAYOR & CIE SA**  
1009 Pully

Ouvrages métalliques  
**MDESIGN OSMANI SA**  
1563 Dompierre

Ascenseurs  
**OTIS SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Chapes  
**LAÏK SA**  
1072 Forel

Carrelages  
**VAZQUEZ CARRELAGE SA**  
1008 Prilly

Parquets  
**ALBOS SÀRL**  
1040 Echallens

Plâtrerie – Peinture  
**SELIMAJ SÀRL**  
1008 Prilly

Portes – Armoires intérieures  
**ALPINA BOIS SA**  
1217 Meyrin

Menuiseries intérieures  
**TÉSARY P. & FILS SÀRL**  
1610 Oron-la-Ville

Agencement de cuisine  
**TÉK CUISINES SA**  
1023 Crissier

Vitrages spéciaux  
**J. TORRENT SA**  
1800 Vevey

Nettoyages  
**AVDIJA NETTOYAGES**  
1260 Nyon