

RÉSIDENCES PLANVAUDAIRE

LA CONVERSION / LUTRY - VD

Maître de l'ouvrage

Karl Steiner SA
 Développement de
 Projets Immobiliers
 Chemin du Viaduc 1
 1000 Lausanne 16

Responsables :
 Gabriela Aeschlimann
 Eddy Dijkhuizen

Entreprise générale

Karl Steiner SA
 Chemin du Viaduc 1
 1000 Lausanne 16

Chefs de projet :
 Yann Rollier
 Michel Baumann
 Roland Rochette

Architecte

Michel Voillat
 Avenue de la Gare 6
 1920 Martigny

Ingénieurs civils

Petignat & Cordoba
 Ingénieurs Conseils SA
 Rue de la Paix 11
 1820 Montreux

Bureaux techniques

Chauffage :
 Pierre Chuard Engineering SA
 En Budron A2
 1052 Le Mont-sur-Lausanne

Sanitaire :

H. Schumacher
 Ingénieurs Conseils SA
 Rue de la Pontaise 14
 1018 Lausanne

Electricité :

Amstein & Walthert Lausanne SA
 Avenue William-Fraisse 3
 1006 Lausanne

Géotechnique :

Karakas & Français SA
 Avenue des Boveresses 44
 1010 Lausanne

Technique de façades :

BCS SA
 Rue des Draizes 3
 2000 Neuchâtel

Géomètres

Renaud & Burnand SA
 Avenue Général Guisan 40
 1009 Pully

Coordonnées

Route de Belmont
 Chemin de la Jaque
 1093 La Conversion

Conception 2004 - 2005

Réalisation 2005 - 2007

Photos

Les constructions en gradins permettent d'exploiter la pente naturelle et de développer les appartements en largeur, pour un confort optimal.



SITUATION

Contribution à la bonne gestion du territoire.

La commune de Lutry s'étend des bords du lac jusqu'à plus de 750 m d'altitude sur les coteaux du Léman, en périphérie Est de l'agglomération lausannoise.

Cette situation de grande qualité lui vaut d'accueillir de vastes zones résidentielles dont certaines sont conçues pour permettre l'accueil de constructions groupées, offrant ainsi l'agrément du lieu, tout en contribuant à une bonne gestion du territoire.

La réalisation présentée ici s'inscrit dans cette politique, en intégrant dans la pente d'une parcelle de 7'913 m²,

un bâtiment à l'architecture moderne et élaborée, offrant un concept spatial original, développé pour une clientèle désireuse d'acquérir un bien immobilier en propre et de pérenniser son investissement.

PROGRAMME

Propriété individuelle de haut standing à prix compétitif. Dans un volume SIA de 25'100 m³ pour 4'750 m² de surface brute de planchers, l'immeuble propose vingt-trois appartements de 4 1/2 et 6 1/2 pièces, offrant de 150 à 206 m².



Les bâtiments se développent sur trois et quatre niveaux et offrent de magnifiques terrasses et balcons orientés sud-ouest, avec jouissance de la vue sur le bassin lémanique et les Alpes de Haute-Savoie. Un niveau souterrain abrite le garage commun d'une capacité de 43 véhicules et à l'extérieur, 10 places de parc sont disponibles.

Conçu pour répondre à des exigences élevées, cet immeuble typiquement contemporain vise à offrir un rapport coût/qualité avantageux et il constitue un apport de valeur et de prestige dans un environnement construit organisé avec soin.

PROJET

Logements traversants développés en largeur. Etudiée de façon à répondre à de nombreuses exigences fonctionnelles, la construction réserve aux acquéreurs la possibilité d'aménager leurs espaces de façon personnalisée et de choisir les équipements - notamment de cuisine et de salles d'eau - à leur convenance.

L'architecture, voulue moderne et forte, se caractérise par des alternances de surfaces vitrées et d'espaces couverts, de pierre naturelle et de maçonnerie. Ce jeu de strates transparentes et pleines, rythme harmonieusement la réalisation. Aménagés dans des vastes espaces, les appartements, au nombre de deux par étage seulement, sont tous de type traversant. Cette option favorise au mieux l'adoption d'un plan en deux zones, l'une pour le jour, l'autre pour la nuit.

L'immeuble s'inscrit élégamment dans la pente accentuée du lieu, créant un dispositif en gradins. Cette solution exploite de façon optimale les circonstances locales et permet d'offrir des logements spacieux, développés sur une grande largeur, afin de tirer pleinement parti de la vue.

Développé sur une base structurelle verticale et horizontale en béton armé, l'immeuble présente des soubassements en pierre naturelle et des façades ventilées pour les murs qui déterminent des espaces habités.



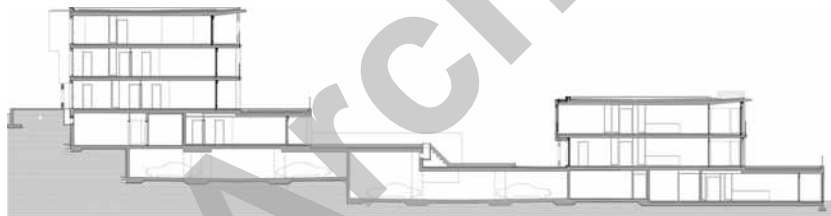
Bât. A niveaux 1 et 2





Bât. B niveau 2

Bât. A et B coupe transversale



L'enveloppe se complète par des vitrages sur cadres en métal, dont les performances acoustiques et thermiques sont élevées, les toitures plates formant terrasses végétalisées étant dotées d'un complexe isolant-étanche multi-couche.

Les autres sont pourvus d'une isolation thermique de type périphérique, en laine de pierre de 12 cm, collée sur le support en béton ou en maçonnerie, et revêtue d'un crépi rustique.

Compléments indispensables, les aménagements extérieurs, incluant cheminements divers, place de jeux et plantations, favorisent l'apparence de l'ensemble et l'intégration des immeubles dans l'environnement.





CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	7'913 m²
Surface brute de plancher :	4'750 m²
Volume SIA :	25'100 m³
Nombre d'appartements :	23
Nombre de niveaux :	4
Nombre de niveaux souterrains :	1
Places de parc extérieures :	10
Places de parc intérieures :	43

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement - Accès - Places Clôtures - Défrichage	ORLLATI SA 1042 Bioley-Orjulaz	Ascenseurs	OTIS 1000 Lausanne 25
Travaux spéciaux	FORASOL SA 1027 Lonay	Chapes	Giovanni CACCIAMANO 1026 Echandens
Echafaudages	CONRAD KERN SA 1024 Ecublens	Carrelages	SAMARAS SA 1066 Epalinges
Maçonnerie - Béton armé Éléments préfabriqués en béton	ADV Constructions SA 1010 Lausanne	Sols sans joint	BRIHOSOL SA 1618 Châtel-St-Denis
Pierre naturelle	ROSSIER + BIANCHI SA 1024 Ecublens	Parquet	HKM SA 1700 Fribourg
Construction en bois	LAMBELET SA 1070 Puidoux	Plâtrerie - Peinture	Georges SAUTEUR SA 1635 La Tour-de-Trême
Éléments abris PC	G. BÜHLER GmbH 3172 Niederwangen	Peinture	Pierre-Yves SAVARY SA 1632 Riaz
Crépissage de façades isolant	VARRIN SA 1008 Prilly	Fumisterie	GOOD Cheminées SA 1008 Prilly
Façades	R. MORAND & Fils SA 1635 La Tour-de-Trême	Portes intérieures en bois	NORBA SA 1610 Oron-la-Ville
Ferblanterie	Jean-Marc ROGNON 1004 Lausanne	Portes - Armoires	ALPNACH SA 1022 Chavannes-près-Repens
Étanchéité	SETIMAC SA 1020 Renens	Menuiserie	ATELIER DU POIRIER 1018 Lausanne
Stores en toile	KAYA Stores 1814 La Tour-de-Peilz	Cuisines	SANITAS TROESCH SA 1023 Crissier
Electricité Protection contre la foudre	GRIESSER SA 1010 Lausanne		AB Cuisines Sarl 1020 Renens
Portes de garage	CIEL Electricité SA 1007 Lausanne	Terrasses bois	AGECAB Sarl 1008 Prilly
Protection incendie	KELLER ZARGEN SA 1040 Echallens	Mobilier de caves	G. SCIBOZ SA 1726 Farvagny
Sécurité	BELFOR (Suisse) SA 1052 Le Mont-sur-Lausanne	Nettoyage	AFIRO (Ass.) 1024 Ecublens
Chauffage - Ventilation	GPA Guardian Protection SA 1009 Pully		ABANET SA 1008 Prilly
Sanitaire	MONNIER SA 1009 Pully	Aménagements extérieurs	CLAIR NET 1037 Etagnières
Serrurerie extérieure	GIOVANNA SA 1815 Clarens	Défrichage	J.-F. CHARMOY SA 1090 La Croix-sur-Lutry
Systèmes de verrouillage	CM ISELE SA 1180 Rolle		EMERY Arbres SA 1083 Mézières
	MARTIN & Fils SA 1005 Lausanne		