

LES TOITS DE LUTRY

LUTRY – VD

MAÎTRE D'OUVRAGE

Pierre Étoile Promotion SA
 et Geneco SA
 Chemin du Flonzel 59
 1093 La Conversion

DIRECTION DE TRAVAUX

Geneco SA
 Chemin du Flonzel 59
 1093 La Conversion

CHEF DE PROJET

Serge Wagnières

ARCHITECTES

Archilab Gabriele M. Rossi SA
 Chemin du Lioudoz 11
 1009 Pully

COLLABORATEURS

Claude-Alain Porchet,
 Julien Bavaud,
 Katrina Trabattoni,
 Hélène Zach Vonesch

INGÉNIEURS CIVILS

Nicolas Fehlmann Ingénieurs
 Conseils SA
 Place du Casino 4
 1110 Morges

BUREAUX TECHNIQUES

CVSE
 Groupe technique H2 Hirschi
 énergie SA + Hurni SA
 Chemin des Champs-Courbes 19
 1024 Ecublens

GÉOTECHNIQUE

CSD Ingénieurs SA
 Chemin de Montelly 78
 1007 Lausanne

INGÉNIEUR SÉCURITÉ FEU

CR Conseils Sàrl
 Chemin de la Paisible 7
 1610 Oron-la-Ville

INGÉNIEUR ACOUSTICIEN

EcoAcoustique SA
 Avenue de l'Université 24
 1005 Lausanne

GÉOMÈTRE

BBHN SA
 Route de la Croix-Blanche 42
 1066 Epalinges

COORDONNÉES

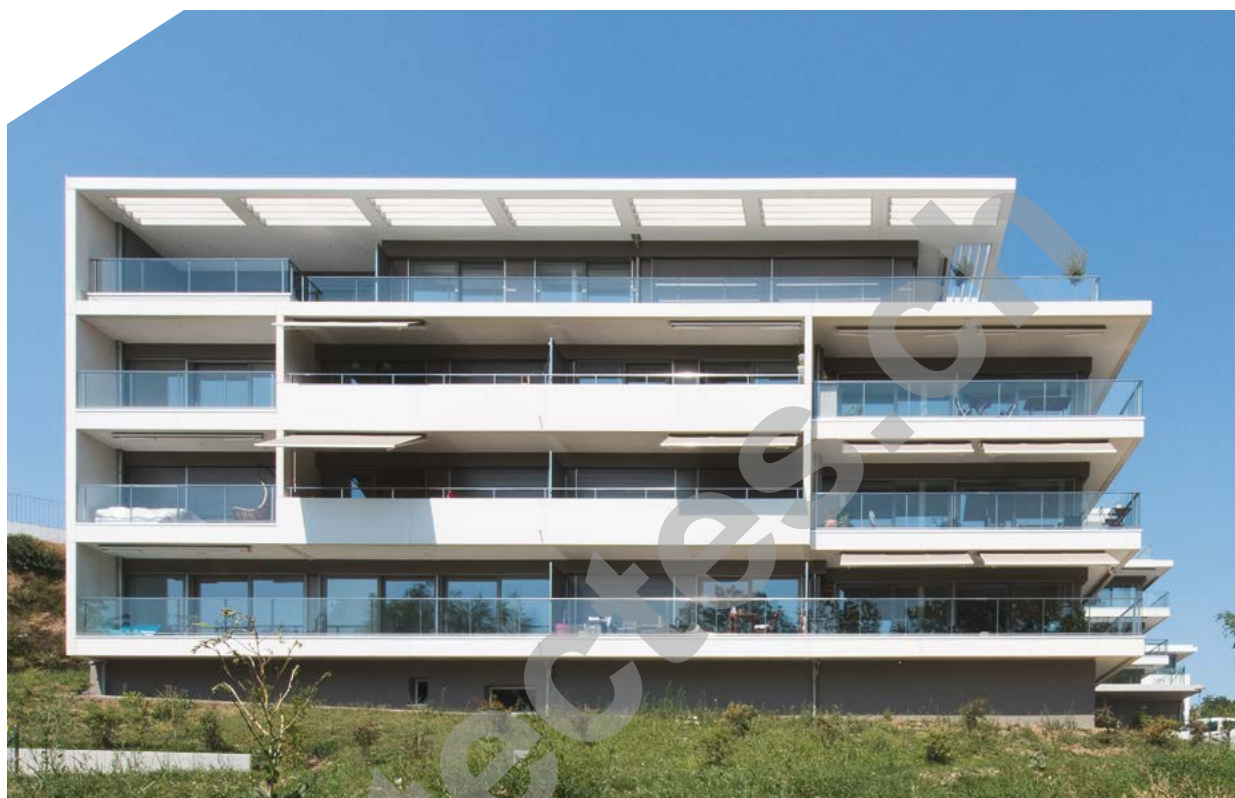
Chemin du Vallon 2 à 6
 1093 La Conversion

Conception 2014 – 2015
 Réalisation 2016 – 2018

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION
 ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



IMMEUBLES A AFFECTATION MIXTE

SITUATION > La bourgade de Lutry jouit d'une situation idéale au bord du lac Léman entre Vevey et Lausanne. On y trouve toutes les commodités. Les écoles, les transports publics, les infrastructures sportives et culturelles répondent aux besoins des quelque 10000 habitants que compte la commune. Sa typographie est un trait d'union entre le lac et le bois du Jorat dans un paysage qui met en avant des vignobles en terrasses.

La parcelle de 5013 mètres carrés, qui accueille le projet les Toits de Lutry, se trouve sur les hauteurs de la commune, en position dominante face au lac et aux montagnes. La parcelle se referme naturellement côté Ouest par une forêt protégée. À l'arrière, elle est délimitée par l'autoroute A9 et à l'Est par la route du Landar.

PROJET > L'ensemble du projet s'insère dans un plan de quartier PPA Les Brûlées, adopté en 2014, et comprend un immeuble commercial abritant un garage pour la vente de véhicules de luxe en amont de la parcelle. Cette construction fait office de barrière contre le bruit pour les trois bâtiments mixtes à prédominance résidentielle qui prennent place plus en aval.

Les trois immeubles sont orientés de façon à dégager un maximum de vue sur le lac et à épouser la pente naturelle du terrain. L'ensemble, terminé au printemps 2018, représente un quartier où activités et logements coexistent harmonieusement, où le végétal complète qualitativement les constructions.

Les typologies des appartements ont été conçues pour répondre aux exigences du marché actuel et proposent donc



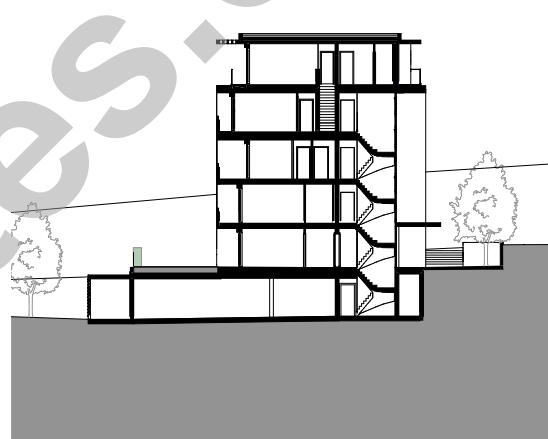


des 2, 3 et 4 pièces variant entre 50 mètres carrés et 105 mètres carrés. La volumétrie et l'expression architecturale ont été pensées en orientant la distribution des pièces intérieures sur les côtés Sud et Est pour les espaces de vie. Ces volumes s'ouvrent sur le paysage grâce à de larges baies vitrées qui donnent accès à de grands balcons-terrasses avec vue sur le lac. À l'arrière des bâtiments, prend place la zone nuit avec les chambres à coucher. Aux derniers étages, les appartements de 4 pièces sont traités comme des attiques, à savoir en retrait et ouvert sur deux côtés. Ils donnent accès à de larges terrasses afin de bénéficier d'une prolongation de l'espace séjour vers l'extérieur et d'une vue très dégagée vers le lac. Le traitement asymétrique des volumes et l'accent mis sur un noyau central, répond aux choix de privatisation des logements et à la volonté d'exprimer les fonctions internes du bâtiment. La matérialisation des immeubles privilégie le métal et le verre sur une structure en béton armé. Les garde-corps des balcons sont en verre transparent afin de faire pénétrer un maximum de lumière naturelle à l'intérieur des logements. Les toitures sont végétalisées et les appartements en attique bénéficient d'une marquise ajourée en béton fibré à ultra haute performance sur les façades Sud et Est.

Des triples vitrages phoniques ont été posés sur l'ensemble des bâtiments et chaque appar-

CARACTÉRISTIQUES	
Surface du terrain	5 013 m ²
Surface brute de plancher	3 560 m ²
Emprise au rez	1 480 m ²
Volume SIA	19 300 m ³
Nombres d'appartements	37
Nombre de niveaux	rez + 3 + attique
Nombre de niveaux souterrains	1
Abri PC (nombre de places)	72
Répartition des surfaces	
- Commerces	356 m ²
- Logements	3 204 m ²
Places de parc extérieures	11
Places de parc intérieures	37

tement possède une ventilation simple flux par grilles d'entrée d'air hygro-réglables combinées au vitrage et extraction d'air par les locaux sanitaires. Des sondes géothermiques ont été installées pour le système de chauffage. Pour les aménagements extérieurs, un terre-plein a été créé pour réaliser la route d'accès au quartier avec un système de soutènement végétalisé en terrain armé. Des plantations d'arbres et d'arbustes d'essence prioritairement indigène ponctuent les espaces extérieurs et une place de jeux et de rencontres communautaires favorisent les échanges entre les différents habitants du quartier.



Coupe de principe



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement
FRUTIGER SA VAUD
1073 Savigny

Sondes géothermiques
FORASOL SA
1042 Bioley-Orjulaz

Echafaudages
PIRALI CHAUVET MONTAGE SA
1073 Savigny

Maçonnerie - Béton armé
BÉRTHOLET + MATHIS SA
1018 Lausanne

Séparation de caves
KERN STUDER SA
1400 Yverdon-les-Bains

Isolation périphérique
RASELLI FAÇADES SA
1028 Prévêrenges

Ferblanterie
COFAL SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Etanchéité
GENEUX-DANCET SA
1026 Echandens

Fenêtres en PVC
ZURBUCHEN FRÈRES SA
1312 Eclépens

Porte de garage
JENNY SYSTEMS SÀRL
1040 Echallens

Stores
LAMELCOLOR SA
1470 Estavayer-le-Lac

Installations électriques
MARÉCHAUX ÉLECTRICITÉ SA
1023 Crissier

Chauffage - Ventilation
MONNIER CHAUFFAGE, VENTILATION ET CLIMATISATION SA
1009 Pully

Sanitaire
COFAL SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Serrureries
COMETALLO SÀRL
1029 Villars-Ste-Croix

Cylindres
TR SÉCURITÉ SÀRL
1018 Lausanne

Chapes
LAIK SA
1072 Forel

Carrelage
FERREIRA CARRELAGE
1008 Prilly

Parquet
ULTRA PARQUET SA
1009 Pully

Plâtrerie - Peinture
GAMBONI P. SA
1009 Pully

Portes - Armoires
MICHELLOD SA
1870 Monthey

Agencement de cuisine
TEK CUISINES SA
1023 Crissier

Nettoyages
NETATEC SERVICES SA
1009 Pully

Aménagements extérieurs
MENÉTREY SA
1042 Bioley-Orjulaz