

# 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 ACOUSTICIEU

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



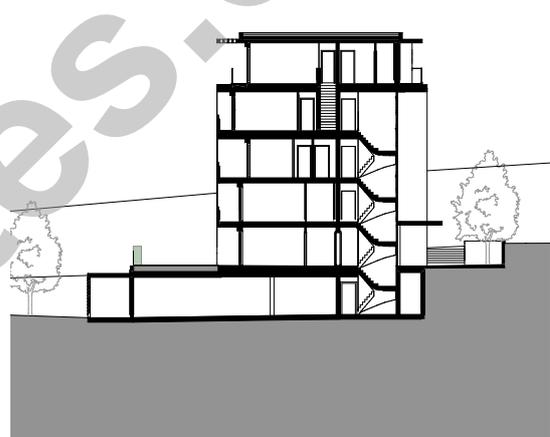


des 2, 3 et 4 pièces variant entre 50 mètres carrés et 105 mètres carrés. La volumétrie et l'expression architecturale ont été pensées en orientant la distribution des pièces intérieures sur les côtés Sud et Est pour les espaces de vie. Ces volumes s'ouvrent sur le paysage grâce à de larges baies vitrées 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 <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	3 560 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	1 480 m <sup>2</sup>
Volume SIA	19 300 m <sup>3</sup>
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 <sup>2</sup>
- Logements	3 204 m <sup>2</sup>
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