

IMMEUBLE "LES TERRASSES BLANCHES" CHEMIN DE PONFILET 7 À LUTRY

Réalisation : 2010

1095 Lutry

Nouvelle construction

Maître de l'ouvrage
JF Développement SA

Architectes
ARCHI-DT SA
Architecture et
direction travaux
Avenue des Alpes 27bis
1820 Montreux
info@archi-dt.com

Architectes :
J. Filippone
J. Fornachon
R. Cachin

Collaborateurs :
C. Demierre, J. Wenger
L. Clément, P. Freitas

Ingénieurs civils
Petignat & Cordoba SA
Rue de la Paix 11
1820 Montreux
www.petignat-cordoba.ch



Photos: Archi-DT SA

UN REGARD SUR UN LIEU

L'analyse urbaine du projet a révélé la possibilité de construire selon deux possibilités : un bâtiment de 5 étages ou un bâtiment terrasses. Après avoir développé les deux possibilités, le choix s'est porté sur la composition en terrasses. Cette prise de position, consciente des atouts et des inconvénients qu'elle suscite, a imposé au projet de suivre la morphologie du terrain. Ici, le site se caractérise par une topographie en double pentes, une nord-sud et une est-ouest. Cette donnée a fortement influencé la conception de l'immeuble et est à l'origine du résultat volumétrique créé. Elle permet aux volumes de s'ouvrir sur une vue cadrée tout en offrant un grand espace extérieur privatisé pour chacun des propriétaires. Cette conception, au plus proche du terrain naturel permet de travailler chaque appartement comme une maison individuelle de plain-pied avec une entrée séparée pour chaque lot. Ainsi, les propriétaires jouissent pratiquement d'un habitat individuel tout en bénéficiant d'une structure de charges réparties en PPE.

Terrassement
**ARCANOR
CONSTRUCTION SA**
Rue de Bourg 20
1003 Lausanne
T. 021 317 50 03

Charpente
AXE CHARPENTE SA
Rue des Vurziers 2
1852 Roche
T. 021 960 49 09

Menuiserie aluminium
EDOUARD BOVARD SA
Route de Blonay 96
1814 La Tour-de-Peilz
T. 021 944 36 00





PROGRAMME

7 appartements en PPE. 3 rangées de 2 appartements additionnées d'un appartement en attique. Parking enterré pour 10 véhicules et 3 places visiteurs extérieures.

Le principe développé pour ce projet tient compte d'une vente sur plan voulue par la promotion. Dès le départ, la possibilité de réunir des appartements soit en duplex, soit en simplex a été évoquée et étudiée afin de correspondre aux demandes particulières et spécifiques des futurs acquéreurs. Au final un seul appartement a utilisé cette possibilité de réunion de deux lots en simplex.

CONSTRUCTION

La complexité constructive de ce bâtiment tient dans les multiples décrochements qui animent sa composition (51 cm de différence entre les lots d'un même étage et 12 mètres de décalage entre les différentes terrasses). La double pente exprimée en volumes crée un aspect particulier au bâtiment qui lui confère son originalité. Défini comme un bâtiment en terrasses, la structure porteuse est établie autour d'un système de dalles et murs en béton armé. Ce choix a permis en outre de créer des porte-à-faux importants au nord et au sud du bâtiment. Composition de mur de l'intérieur à l'extérieur: peinture, enduit plâtre, mur béton armé, isolation extérieure, crépis. Toiture en BA à deux pans selon règlement communal.



Chapes

LAIK SA

Zone Industrielle C
1072 Forel / Lavaux
T. 021 922 23 19
www.laik.ch

Sanitaires, chauffage

LAUFFER - BORLAT SA

Route de Brent 1
1816 Chailly-Montreux
T. 021 989 21 51
www.laufferborlat.ch

Menuiserie intérieure

BAER SA

Avenue de Gilamont 24
1800 Vevey
T. 021 921 11 07
www.baermenuiserie.ch

Résines

SETIMAC SA

Route de Crochy 20
1024 Ecublens
T. 021 634 60 92
www.setimac.ch

Peinture

DUCA SA

Chemin de la Chapelle 2
Z.I. Vernand Bel-Air
1033 Cheseaux-sur-Lausanne
T. 021 648 26 17
www.ducasa.ch

Parquets

MENETREY LAUSANNE SA

Route de la Clochette 102
1052 Le Mont-sur-Lausanne
T. 021 651 00 00
www.menetrey.ch

Cuisines

TEK CUISINES SA

1227 Les Acacias
T. 022 308 45 10
1023 Crissier
T. 021 637 07 87
www.tekcuisines.ch

Nettoyages, traitement pierres

CAH ENTRETIEN SA

Rue de la Gare 10
1820 Montreux
T. 021 963 80 90
www.cah-entretien.com

CARACTERISTIQUES

Coût CFC 2 : 3'800'000.-

Coût CHF/m³ : 720.-

Coût CHF/m² : 2'300.-

Chaudière à pellets

Panneaux solaires en toiture
(13 m²). Bâtiment standard.