

### MAÎTRE D'OUVRAGE

Comptoir Immobilier SA  
Cours de Rive 7  
1204 Genève

### ENTREPRISE GÉNÉRALE

Steiner SA  
Route de Lully 5  
1131 Tolochenaz

### ARCHITECTES

Farra zouboulakis  
& associés SA  
Avenue de l'Avant-Poste 5  
1005 Lausanne

### INGÉNIEURS CIVILS

MP ingénieurs conseils SA  
Rue du Centre 16  
1023 Crissier

### GÉOTECHNIQUE

ab ingénieurs sa  
Rue de Chêne-Bougeries 31  
1224 Chêne-Bougeries

### INGÉNIEUR FEU

Ignis Salutem SA  
Bureau d'expert AEAI  
en protection incendie  
Chemin des Aveneyres 26  
1806 St-Légier

### GÉOMÈTRE

Courdesse & Associés  
Ingénieurs et Géomètres SA  
Rue de la Mèbre 11  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne



## IMMEUBLE EN PPE

**HISTORIQUE / SITUATION** > A Lutry, route de Lavaux 49, – mais on y accède aussi par la route de Tailleped – un nouvel immeuble en propriété par étage remplace une ancienne demeure. Il propose vingt-cinq lots, dont vingt et un appartements situés dans un quartier résidentiel, non loin du centre historique de Lutry et proche du lac. Sa situation lui assure une vue dégagée sur les Alpes savoyardes et le Léman.

**PROGRAMME** > Les logements de Lutry Plaisance vont du studio au cinq pièces et demie. Le bâtiment est mitoyen avec une nouvelle construction achevée récemment. Il s'articule autour d'une cage d'escalier centrale, ouverte sur l'extérieur par le haut, ce qui forme un puits de lumière. L'accès pédestre est possible par les deux avenues qui desservent l'immeuble, mais à deux niveaux différents, vu la déclivité du terrain. L'accès motorisé se fait par l'avenue de Lavaux où se situent deux parkings semi-enterrés dont un privatif. L'immeuble comporte six étages. Les trois niveaux supérieurs sont en retrait de la façade principale qui pré-

sente de généreux balcons ou terrasses lorsque les éléments supérieurs sont décalés.

**PROJET / CONCEPT** > Lutry Plaisance se caractérise par des lignes pures, une sobriété très classique où dominent les teintes claires des façades soulignées d'éléments de couleur bronze. Le thermo laquage des parties métalliques des fenêtres, des pergolas et des garde-corps apportent un ornement chaleureux complété par les corniches en béton préfabriquées qui ornent les têtes de dalles. L'aménagement des appartements est de haut niveau. Certains même, profitent d'équipements de très haute qualité. En attique, deux lots ont été réunis pour former un appartement d'une surface exceptionnelle de 280 mètres carrés.

**RÉALISATION** > La structure est de facture classique, en béton pour les murs porteurs et les dalles. Les vitrages sont en bois métal. L'isolation périphérique des façades et la toiture plate sans rétention d'eau mais équipée de panneaux

### COORDONNÉES

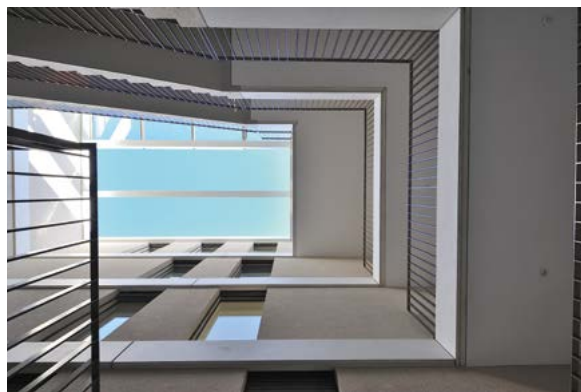
Route de Lavaux 49  
1095 Lutry

Conception 2015  
Réalisation 2016 - 2017

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION





photovoltaïques et thermiques participent à l'amélioration des performances énergétiques. Le raccordement au gaz assure le chauffage de l'immeuble et le complément de fourniture d'eau chaude sanitaire en appui des panneaux thermiques sur le toit. A l'intérieur, la cage centrale ouverte a fait l'objet d'un soin particulier. Le sol en terazzo - une pierre naturelle reconstituée et polie - a été coulé sur place. Comme elle forme une sorte de patio, elle a été dotée d'une isolation thermique et de crépis incombustibles. Un arbre y est planté. Pour éviter le recours à de l'enrobé pour les voies d'accès, des pavés filtrants ont été installés.

**DÉFIS ET POINTS FORTS** > Outre les difficultés dans la phase des travaux spéciaux, le chantier a été complexifié par l'accès unique, côté route de Lavaux au trafic très chargé aux heures de pointe. Le choix d'une cage d'escalier centrale n'a pas été une sinécure : encombrée par un échafaudage et soumise aux intempéries, elle a posé de nombreux challenges. Au final, Lutry Plaisance se présente, de l'intérieur, comme un très bel immeuble. De l'intérieur, le patio lui donne un caractère d'originalité. La qualité et les finitions des logements sont un sujet de grande satisfaction pour le Maître d'ouvrage.

**MESURES PARTICULIÈRES** > La construction de Lutry Plaisance s'est heurtée à de nombreuses difficultés vu la déclivité et l'exiguïté du terrain. La présence de l'immeuble mitoyen côté est a exigé la reprise en sous-œuvre du bâtiment par un système de micro-pieux, de longrines et d'une paroi clouée. Côtés Nord et Sud, on a recouru à des micro-pieux et des parois gunitées pour la reprise provisoire avant l'édification de murs de soutènement en béton armé pour la reprise définitive. Sur deux côtés et sous le radier, le remblayage a été fait en chaille drainante et des pré-murs isolés ont été installés pour éviter les poussées contre le bâtiment mitoyen.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	1 670 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	2 606 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	760 m <sup>2</sup>
Volume SIA	12 321 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	21
Nombre de niveaux	Rez + 6
Nombre de niveaux semi-enterrés	2
Répartition des surfaces:	
- logements	1 765 m <sup>2</sup>
- dépôts	200 m <sup>2</sup>
- parking	650 m <sup>2</sup>
Places de parc	
- extérieures	2
- intérieures	21



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Travaux spéciaux  
Terrassements  
**LMT SA**  
1042 Bioley-Orjulaz

Isolation crépis  
(cage d'escaliers)  
**MBK CONSTRUCTION SÀRL**  
1024 Ecublens

Production de chaleur  
**THERMEX SA**  
1110 Morges

Ascenseurs  
**ASCENSEURS SCHINDLER SA**  
1030 Bussigny

Menuiserie  
**ANDRÉ STALDER SA**  
1242 Satigny

Echafaudages  
**ECHAMI LÉMAN SA**  
1024 Ecublens

Étanchéité  
**GENEUX DANCET SA**  
1217 Meyrin

Installations de ventilation  
**AEROVENT CRISSIER SA**  
1023 Crissier

Chapes  
**BATISOLS**  
1196 Gland

Cuisines  
**BÔ & ZIN SÀRL**  
1180 Rolle

Béton - Béton armé  
**INDUNI & CIE SA**  
1260 Nyon

Fenêtres bois/métal  
**G. BAUMGARTNER AG**  
6332 Hagendorn

Installations sanitaires  
**GIOVANNA SA**  
1815 Clarens

Carrelages  
**GATTO SA**  
1201 Genève

Séparatifs de cave  
**KERN STUDER SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Éléments préfabriqués  
**PRÉBÉVA SA**  
1902 Evionnaz

Stores - Protections solaires  
**SCHENKER STOREN AG**  
5012 Schönenwerd

Ouvrages métalliques  
**R. BORIN SÀRL**  
1302 Vufflens-la-Ville

Parquets - Revêtements bois  
**HYMOTEK SA**  
1182 Gilly

Nettoyage du bâtiment  
**BLANC ET CIE SA**  
1018 Lausanne

Isolation spéciales  
**FIRE SYSTEM SA**  
1073 Savigny

Installations électriques  
**KM-DUC ÉLECTRICITÉ SA**  
1260 Nyon

Garde-corps intérieurs  
**RAMELET FILS SA**  
1024 Ecublens

Plâtrerie  
**LEONARDO BUZZURO SA**  
1762 Givisiez

Aménagements extérieurs  
**MENÉTREY SA**  
1042 Bioley-Orjulaz

Systèmes de verrouillage  
**ABS SERRURERIE SÀRL**  
1897 Bouveret

Peinture  
**ISOFAÇADES SA**  
1029 Villars-Ste-Croix