

# RÉSIDENCE BAULAC

## CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE EN PPE À PULLY - VD

ouvrage 2569

**Maître de l'ouvrage**  
 AP Consulting André Prahin SA  
 Place Saint-François 2  
 1003 Lausanne

**Entreprise générale**  
 AP Consulting André Prahin SA  
 Place Saint-François 2  
 1003 Lausanne

**Architectes**  
 Atelier d'architecture Lavizzari Sàrl  
 Chemin de Montillier 3  
 1009 Pully

**Ingénieurs civils**  
 AIC ingénieurs conseils S.A.  
 Avenue Tissot 2 bis  
 1006 Lausanne

**Géomètre**  
 Reso SA  
 Rue des Métiers 2  
 1008 Prilly

**Coordonnées**  
 Chemin du Coteau 10A-10B  
 1009 Pully

Conception 2013

Réalisation 2014 – 2016



### SITUATION / CONCEPT

**À flanc de coteau au cœur de Pully.** Le projet de la Résidence Baulac à Pully a mis sept ans pour se décanter à raison de trois projets différents qui ont évolué au gré des changements du règlement des constructions de la commune. D'un toit en arrondi, le projet est passé à un toit à deux pans et ensuite à un toit plat. Située dans une zone de petits immeubles en amont des voies CFF, la villa d'antan, présente sur la parcelle, a été démolie au profit d'un immeuble de seize appartements de standing. A trois minutes à pied du centre-ville, ainsi que de la gare, des transports publics, des écoles et des commerces, la résidence a pris place sur une parcelle de 2 574 mètres carrés.

Face au lac, le bâtiment s'élève de quatre niveaux sur rez avec un parking semi-enterré qui épouse la pente du terrain. L'entrée du parking, dont la casquette est un claustra qui amène légèreté à l'élément, se fait côté Sud. Tous les appartements sont destinés à la vente en PPE. Les quatre pièces et demie se situent sur les extrémités et au centre on retrouve les trois pièces et demie.

L'accès aux logements se fait par deux entrées distinctes, situées de part et d'autre des façades Est et Ouest. Chaque palier distribue deux appartements. Le bâtiment possède également un niveau en attique de deux appartements.

### PROJET

**Une vue panoramique du Bouveret à Genève.** A chaque niveau, les acquéreurs jouissent d'une vue panoramique qui s'ouvre sur l'ensemble du Lac Léman partant du Bouveret à Genève. Pour maintenir cette ouverture imprégnable sur le Léman, le maître de l'ouvrage a privilégié de grandes baies vitrées côté Sud et les garde-corps des balcons sont en verre afin de préserver cette idée de transparence. Au rez supérieur, on trouve deux logements de trois pièces et demie qui bénéficient d'une terrasse de trente-sept mètres carrés et d'un jardin privatif de huitante-quatre mètres carrés donnant sur la toiture du parking semi-enterré. Comme pour les appartements de quatre pièces et demie, ces deux logements jouissent de deux salles de bains et d'un WC séparé.

Edité en Suisse



**CENTRE D'INFORMATION**  
**ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION**





Dans les niveaux supérieurs, les logements possèdent tous des balcons terrasses de deux mètres et demie de profondeur, une dimension qui permet d'accueillir ses hôtes confortablement. Quant à l'attique, la terrasse court sur les quatre côtés. La casquette de la toiture plate est en porte-à-faux abritant ainsi la terrasse.

En adéquation avec le concept de développement durable, le bâtiment jouit d'une ventilation double flux diffusant de l'air uniforme dans les appartements sans qu'il soit nécessaire d'ouvrir les fenêtres. Le chauffage au gaz est diffusé par le sol. Sur la toiture plate, végétalisée, se trouvent quelque trente-quatre mètres carrés de panneaux solaires qui servent à chauffer l'eau chaude sanitaire.

Les aménagements extérieurs sont composés de zones engazonnées, ponctuées de dalles carrées qui créent des cheminements piétonniers menant à la place de jeux, situées à l'arrière du bâtiment. Le terrain en pente a nécessité l'insertion de parois berlinoises afin de maintenir le terrain en place. L'accès à cette parcelle se faisait à l'origine par un petit chemin.

Pour garantir un accès aisé aux futurs acquéreurs, une route plus large a été aménagée. Des talus, présents en aval de la parcelle, ont ainsi été rachetés au CFF afin de créer cet élargissement.

#### Photos

La Résidence Baulac, située à flanc de coteau, offre une vue imprenable sur le Léman.



#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	: 2 574 m <sup>2</sup>
Volume SIA	: 10 700 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	: 16
Nombre de niveaux	: Rez + 3 + Attique
Nombre de niveau souterrain	: 1
Places de parc intérieures	: 22
Panneaux solaires	: 34 m <sup>2</sup>



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Isolation périphérique  
D. DI GREGORIO SA  
1024 Ecublens

Stores - Toiles  
FAVOROL PAPAUX SA  
1023 Crissier

Sanitaire - Chauffage  
CS CONFORT SERVICE SA  
1004 Lausanne

Chapes  
B. PACHOUD ET FILS SA  
1004 Lausanne

Plâtrerie - Peinture intérieure  
VARRIN SA  
1121 Bremblens

Étanchéité  
BALZAN & IMMER ÉTANCHÉITÉ SA  
1018 Lausanne

Électricité  
P. CUPELIN SA  
1012 Lausanne

Serrurerie  
KARLEN SA  
1029 Villars-Ste-Croix

Carrelages  
CARLO VERO ET FRÈRE SA  
1023 Crissier

Menuiserie intérieure  
NORBA SA  
1610 Oron-la-Ville

Menuiserie extérieure  
EGOKIEFER SA  
1844 Villeneuve

Ventilation  
ECO CONFORT SA  
1028 Préverenges

Ascenseurs  
OTIS SA  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Revêtement de sols  
REVSOL SA  
1006 Lausanne

Cuisines  
GHEZA CUISINES SA  
1084 Carrouge