

# "LA PERGOLA"

## RÉSIDENCE PPE

### PULLY - VD

#### Maîtres de l'ouvrage

Christiane Bory  
Philippe Berlie

#### Architectes

Pizzera-Poletti SA  
Architecture-Urbanisme  
Jean-Philippe Poletti  
1020 Renens

#### Entreprise générale

Pizzera-Poletti SA  
Chemin de la Roche 12  
1020 Renens

#### Chef de projet:

Didier Houdry

#### Ingénieurs civils

Alberti Ingénieurs SA  
Avenue Eugène-Rambert 1  
1005 Lausanne

#### Bureaux techniques

Chauffage :  
Alvazzi Chauffage Lausanne SA  
Petit Flon 60  
1018 Lausanne

#### Ventilation:

Alvazzi Ventilation SA  
Route de Chavornay  
1350 Orbe

#### Sanitaire :

Milliquet SA  
Rue Centrale 23  
1002 Lausanne

#### Electricité :

Amaudruz SA  
Avenue de l'Eglise Anglaise 6  
1006 Lausanne

#### Acoustique :

Gilbert Monay  
Bureau d'ingénieurs  
Avenue Vinet 25  
1004 Lausanne

#### Géomètres

Renaud et Burnand SA  
Avenue du Général Guisan 40  
1009 Pully

#### Coordonnées

Chemin des Vosges 6  
1009 Pully

**Conception** 2005 - 2006

**Réalisation** 2007 - 2008

#### Photos

Les larges balcons et l'accès de plain-pied aux boxes garages individuels ajoutent au standard de qualité élevé, voulu pour ce résidentiel de bonne facture.



## SITUATION - PROGRAMME

**Secteur résidentiel de l'est lausannois.** Dans les quartiers sud de la commune de Pully, le chemin des Vosges offre à ses habitants une belle qualité de vie, dans un environnement résidentiel, à l'écart du trafic et de ses nuisances.

Transports publics et infrastructures de toutes sortes sont disponibles dans un relativement court rayon, faisant de ce site un lieu d'habitation prisé.

C'est là que l'immeuble PPE "La Pergola" prend place sur une parcelle de 1'659 m<sup>2</sup>. Construit à l'initiative d'un Maître d'ouvrage privé, le bâtiment propose huit appartements de belle facture, adaptés au standard exigé pour la vente d'appartements.

Ces derniers totalisent une surface brute de planchers de 1'319 m<sup>2</sup>, développée sur quatre niveaux dont le dernier, situé dans les combles, autorise l'aménagement d'une galerie/mezzanine. Chaque appartement bénéficie de deux places de parc: l'une, extérieure, et l'autre intérieure, conçue sous forme de boîte individuelle. L'ensemble offre donc un total de seize places de parc.

## PROJET

**Bases conceptuelles classiques.** Le bâtiment prend sa place naturellement dans l'environnement construit, constitué d'un tissu assez lâche, largement végétalisé. Avec sa géométrie simple et sa longue toiture à deux pans, l'immeuble répond à une conception simple, économique à la construction et dispensatrice d'espaces intérieurs généreux, agrémentés de vastes balcons d'angles.

L'exploitation du niveau des combles amène à la disposition de "balcons-baignoire" dans le pan de toiture sud.

Au bas de la construction, profitant de la déclivité naturelle du site, on accède de plain-pied au rez inférieur qui abrite une rangée de huit boxes individuels formant le socle aval de la réalisation, sa partie amont pénétrant dans le terrain pour former un demi sous-sol.

Construit sur des bases conceptuelles classiques, l'immeuble est doté d'une structure principale en béton armé, fondée sur un radier général. L'enveloppe du bâtiment est constituée d'un double mur en briques de terre cuite, avec porteur du côté intérieur et isolation interstitielle de 100 mm en laine minérale.





### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	<b>1'659 m2</b>
Surface brute de plancher :	<b>1'319 m2</b>
Volume SIA :	<b>6'000 m3</b>
Coût total :	<b>5'000'000.-</b>
Coût m3 SIA (CFC2):	env. <b>800.-</b>
Nombre d'appartements :	<b>8</b>
Nombre de niveaux:	<b>4 + galerie</b>
Niveaux souterrains:	<b>1 semi-enterré</b>
Places de parc extérieures :	<b>8</b>
Places de parc intérieures :	<b>8</b>



En toiture cette couche est portée à 160 mm de laine de verre, disposée entre les chevrons de la charpente en bois. Pour les vitrages, on a choisi des cadres en PVC, les grandes baies étant dotées d'un système d'ouvrant par coulissage. Cadres et verres répondent à des exigences supérieures d'isolation thermique.

A l'intérieur, les équipements et finitions standard présentent le niveau de qualité adapté à la vente en PPE,

nombre de possibilités restant ouvertes pour permettre aux acheteurs d'effectuer les choix qu'ils souhaitent.

Telle que conçue, développée et réalisée, la construction répond aux normes ordinairement admises pour sa catégorie et, dans un rapport coût/qualité compétitif, s'inscrit parfaitement dans la lignée des bâtiments résidentiels contemporains.



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassements - Maçonnerie Béton armé	<b>PIZZERA-POLETTI SA</b> 1020 Renens	Chapes - Isolation	<b>Giovanni CACCIAMANO</b> 1026 Echandens
Escaliers duplex	<b>KELLER Treppenbau AG</b> 3322 Urtenen-Schönbühl	Carrelages - Faiences	<b>Luis FERREIRA</b> 1008 Prilly
Ferblanterie - Couverture	<b>G. BURGOS Sàrl</b> 1008 Prilly	Parquets	<b>REICHENBACH SA</b> 1002 Lausanne
Etanchéité	<b>GENEUX DANCET SA</b> 1026 Echandens	Plâtrerie - Peinture	<b>DUCA SA</b> 1033 Cheseaux
Stores à lamelles	<b>FAVOROL SA - Groupe Favorol Papaux</b> 1023 Crissier	Cheminées de salon	<b>GOOD Cheminées SA</b> 1008 Prilly
Stores toile	<b>LAMELCOLOR SA</b> 1470 Estavayer-le-Lac	Menuiseries intérieures Armoires - Rayonnages	<b>NORBA SA</b> 1610 Oron-la-Ville
Installation de chauffage	<b>ALVAZZI Chauffage Lausanne SA</b> 1018 Lausanne	Portes garages	<b>Jean-Claude VIGLINO SA</b> 1373 Chavornay
Installation de ventilation	<b>ALVAZZI Ventilation SA</b> 1350 Orbe	Agencements cuisines	<b>RÉNOVCUISINES Sàrl</b> 1030 Bussigny-près-Lausanne
Installations sanitaire	<b>MILLIQUET SA</b> 1002 Lausanne	Vitrages des séjours	<b>TECHNO-CONCEPT Sàrl</b> 1138 Bussy-chardonney
Serrurerie	<b>ARCIA BITZ et SAVOYE Montage Sàrl</b> 1020 Renens	Aménagements extérieurs	<b>Placido DI MENTO</b> 1009 Pully
Ascenseurs	<b>SCHINDLER Ascenseurs SA</b> 1004 Lausanne		