

Maître de l'ouvrage

Résidences SA
1807 Blonay

Architectes

AAS Atelier d'architecture
Philippe Schumacher
Rue du Torrent 5
1800 Vevey

Collaborateurs:

Xavier Delgado
Stéphane Bertacchi
Jürg Zbinden, arch.
P. Driscoll, P. Blanchoud

Concepteur du projet:

Arco Architecture et Conseils SA
1814 La Tour-de-Peilz

Ingénieur civil

Bureau Technique
Edmond Sumi SA
Avenue des Alpes 93
1814 La Tour-de-Peilz

Bureaux techniques

Electricité:
BTH Sàrl
Bureau technique électricité
Chemin de Burquenet 23
1095 Lutry

Sanitaire/Chauffage/Ventilation:

CET
Communauté
d'Etudes Techniques SA
Chemin des Croisettes 28
1066 Epalinges

Géotechnique:

Sert ingénieurs-conseils SA
Bd de Grancy 1
1006 Lausanne

Géomètre

Thurler Claude
Géomètre officiel
Avenue du Clos d'Aubonne 17
1814 La Tour-de-Peilz

Coordonnées

Route de Grandvaux 7
1096 Cully

Conception 1995-1998

Réalisation 1998-2001

1

**SITUATION**

Dans les limites contraignantes du plan partiel d'affectation. La parcelle d'accueil de 7'079 m², un ancien terrain viticole situé à proximité du cœur du village de Cully, fait partie d'un plan partiel d'affectation élaboré après de longues années d'études, de concertations et de remises en question.

Le projet aujourd'hui réalisé s'inscrit donc dans les limites contraignantes du plan dont il s'accommode avec souplesse pour offrir des volumes de logements architecturalement et qualitativement adaptés aux exigences du Maître de l'ouvrage comme à celles d'un environnement très intéressant, susceptible d'offrir agrément et confort de vie, à un quart d'heure du centre de Lausanne.

Un sous-sol permet de parquer quarante-cinq véhicules et de loger les habituels locaux techniques et de service. Le standard général de qualité correspond à la moyenne admise aujourd'hui pour des immeubles de ce type, construits pour 496.-/m³ SIA (CFC 2), y compris parking.

PROJET

Séparer constructivement sous-sol et étages pour augmenter la souplesse d'adaptation des volumes. En raison de la proximité du village, le plan d'affectation définit très strictement la nature de l'enveloppe admise pour les nouveaux bâtiments, de même que leur gabarit et les limites apportées aux choix constructifs qui contribuent à l'expression architecturale de l'ensemble.

Ainsi le projet propose-t-il des constructions dessinées dans l'esprit de l'architecture villageoise, associée à quelques détails contemporains.

A l'intérieur, la distribution des espaces tire au mieux parti des contraintes imposées par le volume général et la typologie des détails apparents en façades, des percements en particulier.

Pour permettre d'offrir plus de souplesse dans l'exploitation des espaces intérieurs, les projeteurs ont

PROGRAMME

Quatre niveaux de logements. Les bâtiments, entièrement dévolus au logement, proposent 3'600 m² de surface brute de planchers et une emprise au rez de 1'345 m², pour un volume SIA total de 17'500 m³ articulé sur quatre niveaux: le rez-de-chaussée, l'étage, les combles et les surcombles.

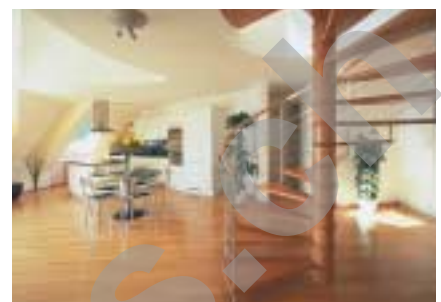
Photos

Environnement sensible et contraintes réglementaires ont conduit à l'adoption d'une volumétrie classique animée par des choix de couleurs en façades et quelques détails constructifs typiquement contemporains.

2



3



opté pour la construction des trois immeubles sur une dalle de répartition en béton armé épaisse de 50 cm, capable de reprendre les charges des bâtiments sans nécessairement devoir aligner les porteurs inférieurs sous les murs principaux.

Cette solution permet d'obtenir la facilité de répartition souhaitée pour les logements ; l'aménagement en sous-sol du garage de quarante-cinq places en est également simplifiée, la trame des éléments porteurs pouvant être basée sur cette affectation uniquement, tout en reprenant les efforts verticaux dus à la dalle de répartition. Cette solution, de nature à compenser les contraintes applicables aux logements et aussi à répondre à la configuration du site en tenant compte des exigences altimétriques du PPA, entraîne toutefois des travaux de préparatoires non négligeables, au nombre

desquels il fait citer : parois clouées guni-tées, ancrages et excavation en rocher.

L'ensemble de la construction se fonde sur un radier général et répond pour le reste aux caractéristiques constructives habituelles à ce type d'ouvrage : charpente en bois, classique, avec couverture en tuiles plates, façade crépie sur isolation périphérique, vitrages isolants avec cadres en bois-métal constituent les éléments principaux de l'enveloppe.

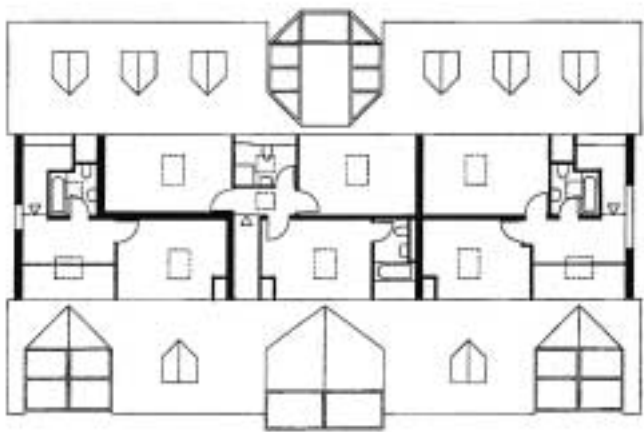
A l'intérieur, parquets et carrelages s'allient aux rustiques, aux murs revêtus de Scandatex ou parés de "stucco veneziano" et aux lambris des combles.

Les séparations entre appartements ou entre logements et cages d'escaliers sont exécutées, pour des raisons phoniques, en double murs de maçonnerie.

Caractéristiques générales

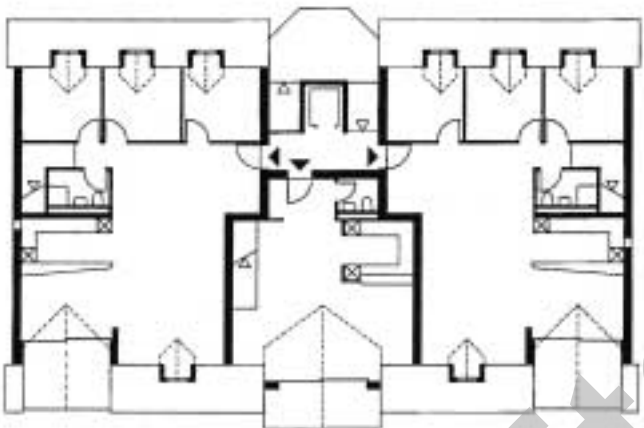
Surface du terrain:	7'079 m2
Surface brute de planchers :	3'600 m2
Emprise au rez :	1'345 m2
Volume SIA :	17'500 m3
Prix total :	12'600'000.--
Prix au m3 SIA (CFC 2) :	496.--
Surface logements :	3'600 m2
Garages : type/nombre :	45
Places de parc extérieures:	8

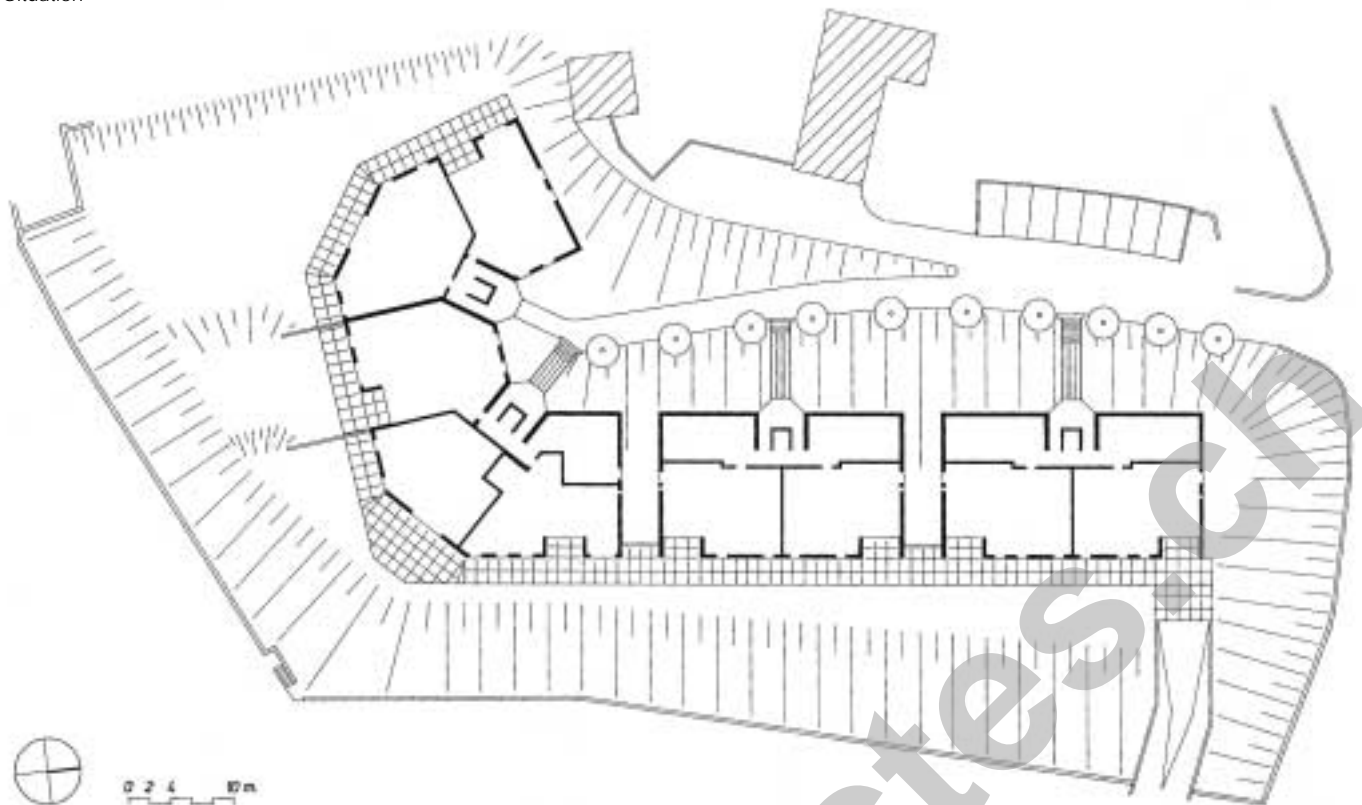




Etage

Rez-de-chaussée





Seo

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition, accès, places, terrassement, canalisations, ancrages	VAUTHEY TRAVAUX 1800 Vevey	Installations électriques lustrerie	MERINAT SA 1800 Vevey
Terrassements, routes, maçonnerie et béton armé	FRUTIGER SA 1000 Lausanne 21	Installation de chauffage sanitaire	ULDRY & Cie SA 1807 Blonay
Echafaudages	RICHARD & Fils 1800 Vevey	Ventilation	ROOS Ventilation SA 1815 Clarens
Eléments préfabriqués	MATERIAUX SABAG SA 2088 Cressier	Fumisterie cheminées de salon	BERTACCHI Lorenzo 1814 La Tour-de-Peilz
Eléments préfabriqués	LEVA CORBIERES SA 1647 Corbières	Défense incendie	BORBOLA SA 1800 Vevey
Charpente, étanchéité, faux-plafonds	AUDERGON & Fils SA 1800 Vevey	Agencements de cuisines	SAWITCO SA 1005 Lausanne
Escaliers en bois	PITTET Adrien 1697 La Joux FR	Ascenseurs et monte-charge	AS Ascenseurs SA 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Fenêtres bois-métal, vitrerie portes intérieures bois	MORAZ Frères SA 1820 Montreux	Ouvrages métalliques serrurerie	ANDENMATTEN Frères SA 1122 Romanel / Morges
Eclairage naturel	AC ALUMINIUM CREATIONS SA 2074 Marin-Epagnier	Armoires murales rayonnages	Bruno PIATTI SA 1030 Bussigny
Ferblanterie-couverture	BILLOD Ferblanterie 1680 Romont	Portes automatiques	IFFLAND Frères 1066 Epalinges
Etanchéités souples	BALZAN & IMMER SA 1018 Lausanne	Système de verrouillage	ALPHA LEMAN 1814 La Tour-de-Peilz
chapes	BALZAN & IMMER SA 1007 Lausanne	Revêtements de sol textile	TAPIS-SERVICE SA 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Etanchement des joints	RENOANTIC SA 1814 La Tour-de-Peilz	Revêtements de sol parquet	JORDAN Moquettes SA 1800 Vevey
Crépis de façades isolants isolation périphérique	LACROIX & Cie SA 1814 La Tour-de-Peilz	Carrelages - faïences	GRISONI Carrelages Sàrl 1800 Vevey
Plâtrerie-peinture	THERAULAZ SA 1807 Blonay	Nettoyages	CAH Entretien SA 1820 Montreux
Volets roulants, stores à lamelles et en toile	GRIESSER SA 1007 Lausanne	Jardinage	MENETREY SA 1049 Bousens