

CHÂTEAU-SEC 7

IMMEUBLE RÉSIDENTIEL DE 11 APPARTEMENTS

PULLY - VD

Maîtres de l'ouvrage
 de Rham & Cie SA
 Avenue Mon-Repos 14
 1005 Lausanne
 Septfonds SA
 Avenue Général Guisan 9
 1009 Pully

Architectes
 Claude Fehlmann SA
 Rue Louis-de-Savoie 37
 1110 Morges

Ingénieurs civils
 Nicolas Fehlmann
 Ingénieurs Conseils SA
 Place du Casino 4
 1110 Morges

Bureaux techniques
 Géotechnique :
 Karakas & Français SA
 Avenue des Boveresses 44
 1010 Lausanne
 Acoustique :
 Gilbert Monay
 Avenue Vinet 25
 1004 Lausanne

Géomètres
 Renaud & Burnand SA
 Avenue Général Guisan 40
 1009 Pully

Coordonnées
 Chemin de Château-Sec 7
 1009 Pully

Conception 2003

Réalisation 2004 - 2005



SITUATION - PROGRAMME

Réalisation de standard supérieur. L'immeuble prend place sur une belle parcelle de 2'031 m² au chemin de Château-Sec, à Pully.

Cette implantation dans le secteur sud-ouest de la commune, bénéficie de la disposition naturelle des lieux, sur un coteau assez pentu pour permettre de dégager la vue en direction du lac et des Alpes de Savoie. L'environnement est constitué d'un tissu peu dense de villas et d'immeubles de moyens gabarits à vocation résidentielle, déterminant un ensemble agréable, entouré d'une belle abondance de verdure.

Avec une emprise au rez-de-chaussée assez modeste, de 406 m², le bâtiment développe un volume total de 9'700 m³ SIA, pour 1'803 m² de surface brute de planchers.

En tout, il accueille 11 appartements de standard supérieur, répartis sur cinq niveaux, ainsi qu'un garage commun accessible sans rampe, de plain pied, pouvant accueillir 22 véhicules. Un abri PC de 36 places complète ce programme.

PROJET

Insertion claire dans le site d'accueil. Le bâtiment trouve une place naturelle dans la pente, à laquelle il s'intègre facilement, tout en développant une géométrie favorable à la mise en valeur de la vue pour la quasi-totalité des occupants. Seul, l'appartement du rez-de-chaussée ne bénéficie pas du dégagement, en compensation de quoi il dispose d'un spacieux jardin qui court sur toute la longueur de la construction.

L'expression architecturale voulue pour ce bâtiment se révèle largement adaptée à son site d'implantation et à son remarquable environnement. On lit ainsi aisément les fonctions "jour" et "nuit" sur les façades antagonistes principales: côté sud de larges balcons rythmés longitudinalement toute la longueur de l'édifice, qui présente ainsi sa face majeure côté vue et ensoleillement.

Sur le côté opposé, les fenêtres des chambres présentent un gabarit unique et des alignements rigoureux. La géométrie générale du terrain a permis d'adopter un dispositif qui comprend une courte branche perpendiculaire au volume principal, à l'une de ses extrémités.

Photos

Conception et expression architecturales sont développées pour une bonne mise en adéquation avec le caractère résidentiel des lieux.





Ce dispositif favorise une bonne insertion de l'entrée principale et de la cage de distribution verticale, ainsi que de l'accès au garage, immédiatement voisin, au même niveau.

Exception au plan d'ensemble, un garage de deux places supplémentaires forme une annexe au bâtiment principal dont elle se détache totalement, marquant la limite à l'angle de la propriété.

Tous les appartements bénéficient d'aménagements très complets et de haute qualité, tandis que, de même, les espaces d'accès et les communs sont traités avec un soin, soit dans les dispositions constructives et de mise en oeuvre, soit dans le choix des matériaux de finition.

Les aménagements extérieurs incluent des plantations d'arbres et arbustes, ainsi que la garniture efficace des talus générés par la construction.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain : **2'031 m²**

Surface brute de plancher : **1'803 m²**

Emprise au rez : **406 m²**

Volume SIA : **9'700 m³**

Coût m³ SIA (CFC2): **650.-**

Nombre d'appartements : **11**

Nombre de niveaux : **5**

Nombre de niveaux souterrains: **1**

Abri PC (nombre de places) : **36**

Places de parc extérieures : **5**

Places de parc intérieures : **22**



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Installation de chantier - Fouilles
Canalisations - Maçonnerie
Béton armé
Éléments préfabriqués
Voies de circulation - Parking

BERTOLA Fils
Chemin du Stand 1
1304 Cossonay-Ville

Echafaudages

VECTUR SA
Route de Renens 1Bis
1030 Bussigny-près-Lausanne

Crépissage de façade - Isolation
Soubassement

Carmine SAVINO & Fils SA
Rue du Mont 4
1020 Renens

Éléments en métal préconfectionnés
Porte garage

OSWALD Portes SA
Voie-des-Traz 20
1218 Le Grand-Saconnex

Systèmes de verrouillage

**SERVICE OUVERTURE
SERRURES DV SA**
Avenue de Beaulieu 35
1004 Lausanne

Réfrigération

CALORITEC NIKLES SA
Chemin du Bois-de-Vaux 9-11
1007 Lausanne

Chapes
Couches de support composées

Giovanni CACCIAMANO
Route Cantonale 79C
1026 Echandens

Portes intérieures en bois

NORBA SA
Route de Lausanne 46
1610 Oron-la-Ville