

MAÎTRE D'OUVRAGE

Cofingest Immobilier SA
 Route de Savuit 79
 1095 Lutry

DIRECTION DES TRAVAUX

SD Société Générale de
 Construction Lausanne SA
 Rue du Grand-Pré 4
 1007 Lausanne

ARCHITECTES

Archilab Gabriele M. Rossi SA
 Chemin du Liaudoz 11
 1009 Pully

INGÉNIEURS CIVILS

Inea Stève Porscha
 Architecture & Ingénierie civile
 Chemin de la Marjolatte 53
 1052 Le-Mont-sur-Lausanne

BUREAUX TECHNIQUES

CVSE - BILAN THERMIQUE
 Energyneering Sàrl
 Grand-Rue 94
 1110 Morges

INGÉNIEURS FEU

CBO architecture Sàrl
 Rue des Gubières 13
 1372 Bavois

INGÉNIEURS ACOUSTIQUE

AER - acoustical engineering
 and research Sàrl
 Avenue de Sévelin 28
 1004 Lausanne

GÉOTECHNIQUE

FOG GEO Sàrl
 Rue Madeleine 5
 1003 Lausanne

GÉOMÈTRES

Renaud et Burnand SA
 Chemin du Devin 51
 1012 Lausanne



LOGEMENTS EN PPE DE HAUT STANDING

HISTORIQUE/SITUATION > Au cœur du vignoble en terrasses de Lavaux, la villa, sise à la route de Savuit 79, à Lutry, épouse les courbes naturelles du terrain. Ses lignes épurées s'intègrent dans l'environnement viticole et présentent une expérience architecturale unique. Le projet prend place sur une parcelle exceptionnelle, cernée par de larges surfaces de vigne. La hauteur maximale est de huit mètres au faîte.

PROGRAMME > Le bâtiment offre quatre appartements. Dans le socle, trois logements de tailles variables, proposent de grandes terrasses et un accès à un jardin privatif individuel. Les habitations sont disposées de manière décalée, en plan, pour assurer aux habitants une intimité des espaces extérieurs et une privacité du cadre de vie. En attique, le quatrième appartement est conçu comme une

villa indépendante avec un accès privatif. Une cage d'escaliers relie les trois autres appartements au hall d'entrée et au sous-sol.

PROJET/CONCEPT > Pour s'inscrire dans le paysage, l'architecture tectonique et contemporaine rappelle les murs de vignes si caractéristiques du Lavaux. L'aspect des façades tente de fusionner les règles de la construction actuelle et celles qui caractérisaient historiquement les lieux. À chaque étage, les larges baies vitrées encadrent le paysage lémanique et favorisent la pénétration de la lumière. Les terrasses de grandes dimensions offrent des espaces de détente et un prolongement naturel des logements. Quant à la répartition des espaces, l'ingénierie a privilégié la dimension des espaces intérieurs en recourant à une structure porteuse visible minimale.

COORDONNÉES

Route de Savuit 79
 1095 Lutry

Conception 2019 – 2022
 Réalisation 2022 – 2024

Édité en Suisse



RÉALISATION > La structure est en béton armé. La charpente en bois posée sur béton. Elle est combinée avec une partie de charpente métallique pour libérer une surface importante sans appui dans l'appartement du rez-de-chaussée supérieur et permettre d'installer un vitrage coulissant dans l'angle sud-ouest. À l'intérieur, les carrelages et faïences sont de grandes dimensions et les murs empreints d'une peinture lisse. Le bâtiment est équipé d'un spa de nage, d'un hammam et d'un centre de fitness.

TECHNIQUES > Le bâtiment est chauffé par la production d'une pompe à chaleur géothermique. Aéré par simple flux, il bénéficie d'une climatisation pour certains locaux spécifiques. Isolé thermiquement et bénéficiant, en plus, de chaleur solaire passive au vu de sa situation, il répond à tous les critères d'économie énergétique.

MESURES PARTICULIÈRES > Au cours des travaux de terrassement, la pose de parois clouées s'est révélée nécessaire.

LES DÉFIS > Les premières difficultés se sont présentées lors des terrassements puis des travaux sur une parcelle manquant de place disponible et bordée par des cheminements à laisser libres en tout temps. Les concepteurs de Savuit 79 n'ont eu recours qu'à des matériaux de très haute qualité d'où le soin particulier pour leur mise en place durant toute la durée du chantier. Enfin, du point de vue constructif, la statique de la charpente a nécessité des calculs précis. En effet, elle « flotte » au-dessus d'une baie vitrée coulissante dans un angle sans soutien. L'élément vitré ne tolère aucune marge de flexion de la charpente, y compris en cas de dilatation ou de charge supplémentaire due à la neige.

POINTS FORTS > Le projet s'est développé même en cours de réalisation, demandant aux mandataires et aux entreprises une grande réactivité et un fort investissement durant l'entier du déroulement du chantier. Le choix de matériaux haut de gamme et de grandes dimensions – comme le carrelage très brillant – a exigé des entreprises une précision dans la pose allant au-delà des normes usuelles : par exemple, pour garantir des alignements précis entre plusieurs éléments constructifs ou pour éviter que les reflets sur le carrelage soient déformés.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	1'530 m ² + 652 m ² (fusion de 2 parcelles)
Surface brute de plancher	654 m ²
Emprise au rez	637 m ²
Volume SIA	2'229 m ³
Nombre d'appartements	4
Nombre de niveaux	2
Nombre de niveau souterrain	1
Places de parc	
- Intérieures	7
- Extérieures	1



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Mçonnerie
PIZZERA-POLETTI SA
1020 Renens

Ferblanterie - Étanchéité
PHIDA ÉTANCHÉITÉ SA
1809 Fenil-sur-Corsier

Isolation périphérique
CLOT SA
1030 Bussigny

Stores
SCHENKER STORES SA
1023 Crissier

Fenêtres en bois - métal
4B AG
1023 Crissier

Électricité
EGEL SÀRL
1004 Lausanne

Sanitaire
CS CONFORT SERVICE SA
1020 Renens

Serrurerie
DELESSERT SA
1070 Puidoux

Ascenseurs
OTIS SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Parquet
PASTORE SA
1020 Renens

Jardinage
GIAMMARINO ET FILS SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne