

Maître de l'ouvrage

CHRISTIAN CONSTANTIN SA
Complexe Porte d'Octodure
1921 Martigny-Croix

Architecte

CHRISTIAN CONSTANTIN SA
Complexe Porte d'Octodure
1921 Martigny-Croix

Auteur du projet:
Vasile Muresan

Chef de projet:
Bernard Follonier

Dessinateur:
Gezim Kadrijaj

Ingénieurs civils

Pétignat & Cordoba SA
Rue de la Paix 11
1820 Montreux

Bureaux techniques

Électricité:
RTM SA
Avenue de l'Hôpital 11
1920 Martigny

CVS:
Betica SA
Avenue de la Gare 19
1950 Sion

Géologue:
Karakas & Français SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

Géomètre

B+C Ingénieurs SA
Avenue de Gratta-Paille 2
1000 Lausanne 30

Coordonnées
Chemin du Fau-Blanc 6
1009 Pully

Conception 2009

Réalisation 2012 - 2014

**SITUATION / CONCEPT**

Une construction de haut standing surplombant le Léman. Situé dans un quartier de villas et de petits immeubles au-dessus du Théâtre de l'Octogone à Pully, un nouvel immeuble de quatre appartements destinés à la vente en PPE est venu se positionner sur une parcelle étroite, difficile à travailler car entourée de constructions. Les travaux ont débuté par la démolition de l'habitation existante et la réalisation de travaux spéciaux avec la pose de parois berlinoises pour maintenir le terrain. Les logements sont répartis sur trois niveaux avec un appartement qui occupe la totalité de la surface du rez inférieur. Le premier étage est divisé en deux avec un logement de 4¹/₂ pièces et un 2¹/₂ pièces.

Le dernier logement est réparti sur trois niveaux avec un accès direct au sous-sol qui donne accès à un espace sport - sauna - bain-turc privé, une piscine, des vestiaires, un home cinéma et une cave à vins.

PROJET

Des espaces généreux et lumineux orientés plein sud. L'architecture du nouvel immeuble "La Résidence" se veut résolument contemporaine avec de larges baies vitrées orientées plein sud. Les balcons dont les parapets sont également vitrés participent à cet apport de luminosité à l'intérieur des appartements et apportent en même temps un aspect de légèreté à la façade extérieure.





Au dernier étage, des marquises protègent les balcons. L'entrée de la PPE se fait par le sud, tant pour accéder au hall d'entrée que pour entrer au garage. Les deux accès sont séparés par un muret et quelques arbustes. Le choix du matériau dans les parties communes s'est arrêté sur du marbre. À partir de ce niveau, il est possible d'accéder soit au garage qui accueille 6 places de parc et deux boxes privés, soit aux caves et buanderies privatives.

Un escalier central en colimaçon donne accès aux étages supérieurs avec au rez supérieur un généreux 4 1/2 pièces dont les pièces de vie sont orientées sud et les parties nuit au nord.

L'appartement est entièrement entouré de terrasses-jardins et de balcons privilégiant une vie ouverte sur l'extérieur. Le revêtement des terrasses situées au nord, à l'est et l'ouest sont des dalles tandis que le sol du balcon orienté plein sud est en lames de bois. Au 1er étage, la surface est divisée en deux logements. Un 4 1/2 pièces et un 2 1/2 pièces. Chaque appartement bénéficie de deux généreux balcons. L'appartement du 2e étage est le plus spacieux et offre dix pièces. Il se répartit sur trois étages avec au deuxième les pièces de vie comprenant salon, petit salon, salle à manger, coin repas, cuisine, buanderie et espace TV-vidéo. Trois balcons permettent d'accéder à l'extérieur avec le balcon orienté sud qui occupe toute la largeur du bâtiment.

L'étage du dessus se trouve dans les combles mansardés et abrite les quatre chambres à coucher qui bénéficient toutes d'une salle de bains privative. Les deux chambres donnant au sud jouissent également d'un dressing. Au dernier étage, sans les sur-combles, un généreux espace entièrement ouvert permet d'installer un bureau. Chaque étage de cet appartement est accessible par un ascenseur privé qui relie également chacun de ces niveaux au sous-sol abritant le wellness et la piscine. Pour chauffer l'eau chaude sanitaire, la toiture à deux pans est équipée de 5 x 10 m² de panneaux solaires au sud. Quant au système de chauffage du bâtiment, distribué par le sol, il est alimenté par une pompe à chaleur.

Les aménagements extérieurs sont pour l'essentiel du gazon pour les jardins qui entourent l'appartement du rez supérieur. Au nord de la parcelle, une place de jeux commune à l'ensemble de la PPE a été installée. Côté sud, l'entrée piétonne qui donne accès au bâtiment est recouverte de dalles de un mètre par un mètre.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	985 m ²
Surface brute de planchers	:	882 m ²
Emprise au rez	:	197 m ²
Volume SIA	:	5'305 m ³
Nombre d'appartements	:	4
Nombre de niveaux	:	rez + 6 niveaux
Nombre de niveaux souterrains	:	1

Photos

D'architecture contemporaine, le bâtiment propose 4 appartements en PPE, dont un triplex d'exception.

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Echafaudages
ROTH Echafaudages SA
1302 Vuillens-la-Ville

Fouilles, travaux spéciaux
GASSER SA
1700 Fribourg

Maçonnerie
R. PROTTI Sàrl
1062 Sottens

Coupe Béton
DISCOBETON
1964 Conthey 1

Constructions métalliques
MARTINETTI Frères SA
1920 Martigny

Ferblanterie-couverture
MARCHI Serge
1920 Martigny

Fenêtres
POLYFENETRES Sàrl
1880 Bex

Isolation extérieure
CLEMENT Peinture SA
1700 Fribourg

Forages
AUGSBURGER Forages SA
1522 Lucens

Etanchéité
SERC Sàrl
1920 Martigny

Installation électrique
ZA Electricité MP Sàrl
1920 Martigny

Installation chauffage
THERMEX SA
1110 Morges

Installation Ventilation
ALPIQ INTEC Romandie SA
1762 Granges-Paccot

Installation sanitaire
COUTAZ SA
1890 Saint-Maurice

Piscine
ECOEUR Piscines
1868 Collombey

Installation ascenseur
AS Ascenseurs
1052 Le Mont-sur-Lausanne