AAS
Atelier d'Architecture
Philippe Schumacher

RESIDENCES CLOS DES RUVINES

CULLY - VD

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.

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.

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

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

©Architectes.ch

4

5

6

7

8

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 gunitées, 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.

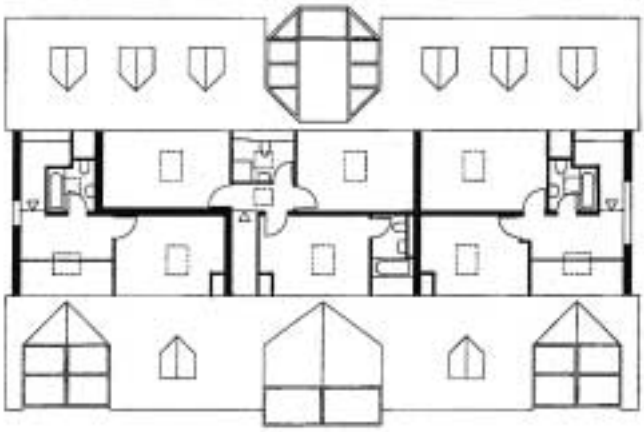
A l'intérieur, parquets et carrelages s'allient aux rustiques, aux murs revêtus de Scandatex ou parés de "stucco veneziano" et aux lambris des combles.
Les séparations entre appartements ou entre logements et cages d'escaliers sont exécutées, pour des raisons phoniques, en double murs de maçonnerie.

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

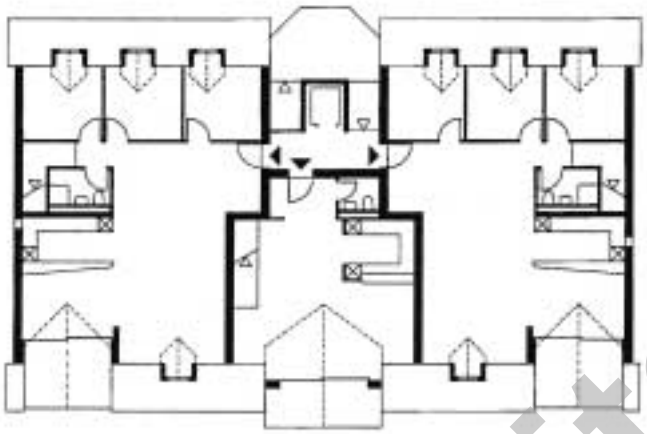
©Architectes.ch

9



Etage

Rez-de-chaussée



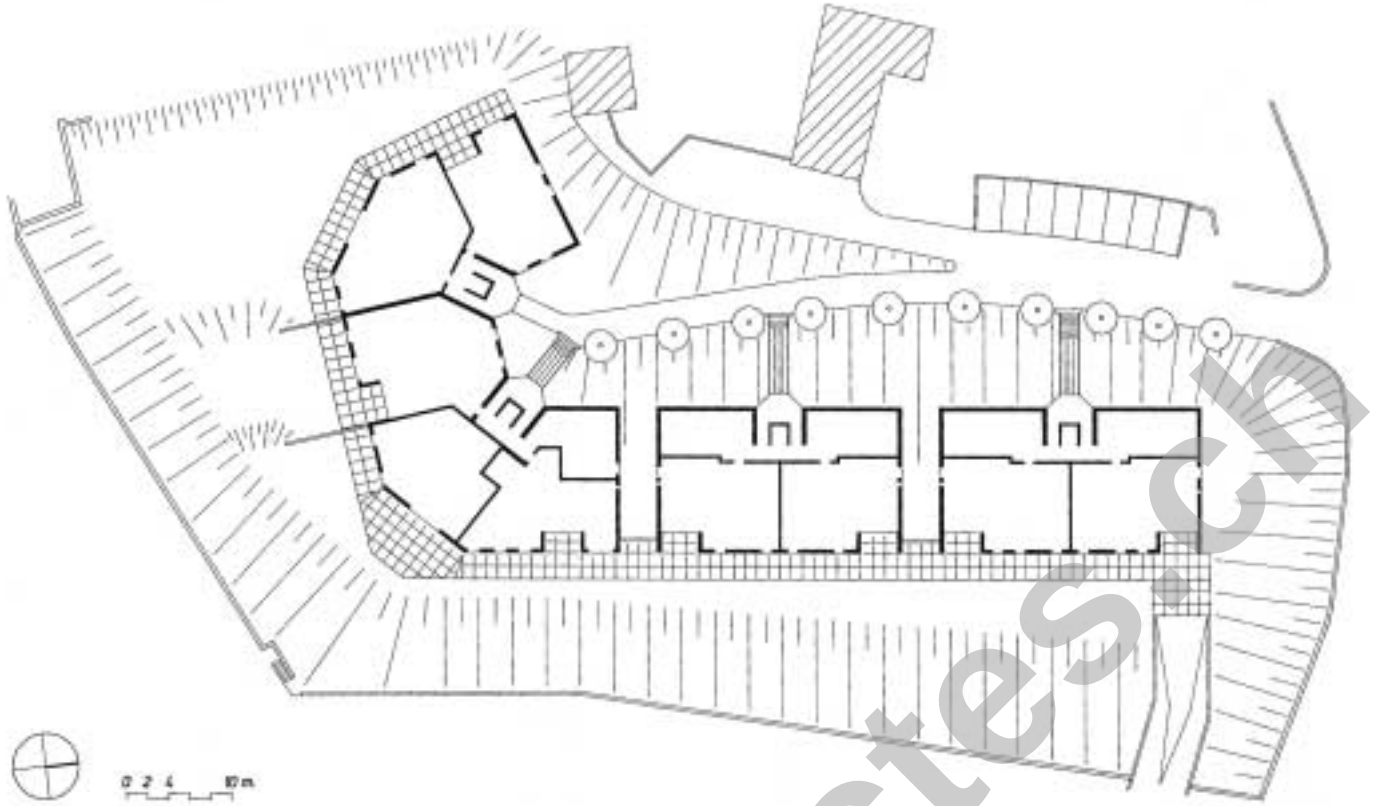
10

11

12

©Architectes.ch

Situation



Seoo

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition, accès, places, terrassement, canalisations, ancrages	**VAUTHEY TRAVAUX** 1800 Vevey
Terrassements, routes, maçonnerie et béton armé	**FRUTIGER SA** 1000 Lausanne 21
Echafaudages	**RICHARD & Fils** 1800 Vevey
Eléments préfabriqués	**MATERIAUX SABAG SA** 2088 Cressier
Eléments préfabriqués	**LEVA CORBIERES SA** 1647 Corbières
Charpente, étanchéité, faux-plafonds	**AUDERGON & Fils SA** 1800 Vevey
Escaliers en bois	**PITTET Adrien** 1697 La Joux FR
Fenêtres bois-métal, vitrerie portes intérieures bois	**MORAZ Frères SA** 1820 Montreux
Eclairage naturel	**AC ALUMINIUM CREATIONS SA** 2074 Marin-Epagnier
Ferblanterie-couverture	**BILLOD Ferblanterie** 1680 Romont
Etanchéités souples	**BALZAN & IMMER SA** 1018 Lausanne
chapes	**BALZAN & IMMER SA** 1007 Lausanne
Etanchement des joints	**RENOANTIC SA** 1814 La Tour-de-Peilz
Crépis de façades isolants isolation périphérique	**LACROIX & Cie SA** 1814 La Tour-de-Peilz
Plâtrerie-peinture	**THERAULAZ SA** 1807 Blonay
Volets roulants, stores à lamelles et en toile	**GRIESSER SA** 1007 Lausanne

Installations électriques lustrerie	**MERINAT SA** 1800 Vevey
Installation de chauffage sanitaire	**ULDRY & Cie SA** 1807 Blonay
Ventilation	**ROOS Ventilation SA** 1815 Clarens
Fumisterie cheminées de salon	**BERTACCHI Lorenzo** 1814 La Tour-de-Peilz
Défense incendie	**BORBOLA SA** 1800 Vevey
Agencements de cuisines	**SAWITCO SA** 1005 Lausanne
Ascenseurs et monte-charge	**AS Ascenseurs SA** 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Ouvrages métalliques serrurerie	**ANDENMATTEN Frères SA** 1122 Romanel / Morges
Armoires murales rayonnages	**Bruno PIATTI SA** 1030 Bussigny
Portes automatiques	**IFFLAND Frères** 1066 Epalinges
Système de verrouillage	**ALPHA LEMAN** 1814 La Tour-de-Peilz
Revêtements de sol textile	**TAPIS-SERVICE SA** 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Revêtements de sol parquet	**JORDAN Moquettes SA** 1800 Vevey
Carrelages - faïences	**GRISONI Carrelages Sàrl** 1800 Vevey
Nettoyages	**CAH Entretien SA** 1820 Montreux
Jardinage	**MENETREY SA** 1049 Boussens

©Architectes.ch

Réalisations Immobilières - Editeur: CRP S.à r. l., 1020 Renens
www.ArchitectureConstruction.ch Collection Architecture et construction. © P. Guillemin 010730 - Appi 1264 / JPG / LG Photos: Rainer Sohlbank