

Maître de l'ouvrage

GESTION ET INVESTISSEMENTS
IMMOBILIERS SA - 1009 Pully

Architectes

WURLOD ARCHITECTES SA
Chemin de Fantaisie 3B
1009 Pully

Projet: D. Wurlod EPFZ/SIA/HEC

Chantier: G.-A. Holinger,
E. Stierli, A. Fiaux

Ingénieurs civils

Meuwly et Soutter
Route des Fontenailles 21
1007 Lausanne

Bureaux techniques

*Electricité-sanitaire-chauffage-
ventilation:*

Consortium Hirschi-Hurni-Bourret
1024 Ecublens

Géotechnique:

CSD Ingénieurs Conseils SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Architecte paysagiste

Jardins naturels O. Lasserre
et O. Marbacher SA
1373 Chavornay

Aménagements intérieurs

PLANOFFICE SA
Conseil et planification de bureaux
1009 Pully

Entreprise générale

CASA
Construction et Architecture SA
1009 Pully

Géomètre

O. Renaud et T. Burnand SA
Chemin du Manoïr 3
1009 Pully

Coordonnées

Avenue C.-F. Ramuz 60
1009 Pully

Conception 1989-90

Réalisation 1990-92



Situation

Transition typologique

Pully constitue, à l'aile est de la ville de Lausanne, une localité de quelque 15 000 habitants à vocation essentiellement résidentielle. Pratiquant une politique favorable à l'implantation de diverses sociétés, la commune s'est également enrichie, au fil des années, de plusieurs immeubles à vocation administrative. Par ailleurs, tant le cadre offert que les

conditions générales d'accès et de desserte favorisent l'implantation de volumes administratifs à caractère de représentativité élevée.

Sur une parcelle de 2182 m², en bordure de l'avenue CF-Ramuz (axe principal reliant Pully et Lausanne), cet emplacement marque une transition entre une zone de construction en mutation et le secteur péri-urbain à densité élevée. Il offre par là-même une réelle chance de marquer les lieux par l'édification d'un immeuble au caractère original et affirmé.



Les possibilités offertes par le terrain d'accueil sont exploitées au mieux de ce qu'autorise le règlement de construction, ce qui débouche sur un édifice de 15 600 m³ SIA répartis en trois niveaux hors-terre plus attique et rez supérieur, avec une emprise au sol de 434 m².

La vocation de l'immeuble est orientée vers les activités de bureaux et sa conception de base tient compte de ce critère: 2081 m² de surfaces administratives sont ainsi offertes, sans compter 209 m² de dépôts et 83 places de parc intérieures.

Le programme prévoit, en conformité avec le règlement de zone, la constitution d'un niveau semi-enterré. Le plan d'étage-type est simple et tient compte d'une volonté d'organisation très souple des volumes intérieurs, susceptibles d'offrir une grande variété de zones différenciées. Seuls les secteurs d'accès et de service sont regroupés, dans l'optique d'aménagements laissés au gré des intéressés.

Photos

1, 2 et 3. *Trois aspects caractéristiques: maçonnerie crépie, façonnée en escalier, verre miroité arrondi et tour élancée, exprimant la verticalité en correspondance avec l'église, son vis-à-vis.*

4, 5 et 6. *Détails constructifs, lignes rigoureuses et modénature ordonnée sévèrement trouvent leur cohérence et se révèlent parfaitement interdépendants.*

Sur le plan de l'expression architecturale, délibérément moderne, on a choisi une typologie référencée à un immeuble de destination similaire, conçu par les mêmes architectes en bordure de ce tracé urbain, 200 mètres plus avant. La correspondance visuelle ainsi obtenue permet de définir les deux extrémités d'une portion de quartier dont le développement en devenir s'avère intéressant.

Enfin, le standard élevé retenu pour l'édifice permet d'envisager certains aménagements techniques qui relèvent de technologies nouvellement appliquées. Celles-ci trouvent dans le cas d'espèce une intéressante occasion de faire valoir leurs avantages, compte tenu des caractéristiques voulues pour cet édifice dont l'architecture et la conception technique sont largement interdépendants.

Trois parties très contrastées caractérisent l'architecture de l'édifice:

- au nord: maçonnerie crépie découpée en escalier, évoquant ainsi la colline et la coupe du bâtiment en terrasses qui viendra s'y implanter;
- côté sud, en bordure de route: le verre miroité domine la façade; son arrondi adoucit et marque l'entrée du quartier;
- située au sud-est, la tour forme avec l'église des Chamblandes, située en face, une sorte de porte. La nuit, la pyramide de verre au sommet de celle-ci marque, tel un signal lumineux, l'entrée du quartier qui se construira au nord.

La structure est constituée de dalles et piliers en béton armé, avec des façades en béton armé porteur à l'intérieur, et isolation périphérique. Les parties en verre sont conçues en forme de «façades rideaux» composées comme suit:

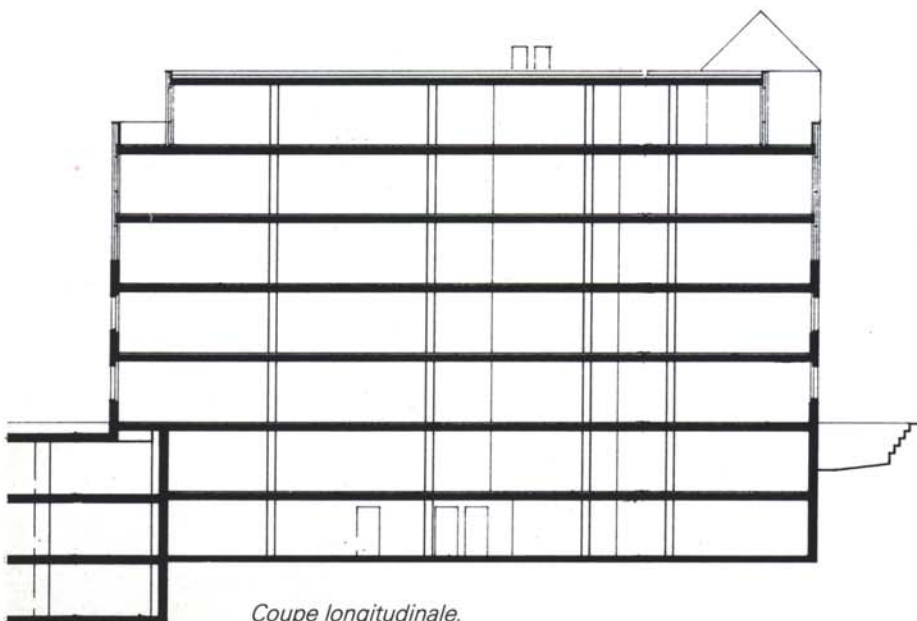
- panneaux sandwich isolants plaqués acier et aluminium épaisseur 11 cm, comprenant verre émaillé trempé, réfléchissant;
- les fenêtres ouvrent vers l'extérieur et sont montées sur profils d'aluminium isolants et thermolaqués. Elles offrent un coefficient d'isolation au niveau des vitrages 8/12/6 de 1,7 W/m² et un amortissement phonique moyen de 38 dB.

Le système de façade choisi a débouché sur l'adoption d'un système de stores motorisés intégrés dans le verre isolant à film métallique.

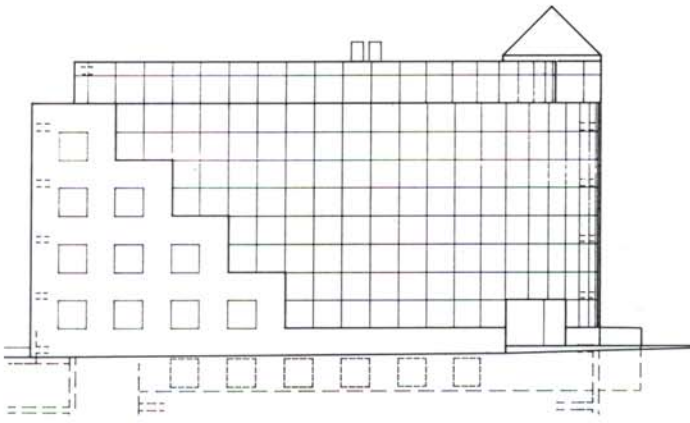
L'ensemble présente de cette manière une conception homogène et cohérente, répondant bien aux exigences élevées fixées en matière d'esthétique, de capacités phoniques et thermiques.

En complément de ces mesures, le système de refroidissement adopté mérite l'attention: la transmission du froid produit par pompe à chaleur s'effectue par circulation d'eau dans des nattes capillaires de refroidissement situées au plafond; elles peuvent être recouvertes de plâtre ou posées dans un faux-plafond. La dalle de béton participe ainsi à l'inertie du refroidissement, ce qui permet une diffusion de froid sur 24 heures et favorise le bénéfice d'un grand volant thermique, donc d'une puissance réduite des pompes, d'un meilleur rendement et de coûts d'exploitation avantageux.

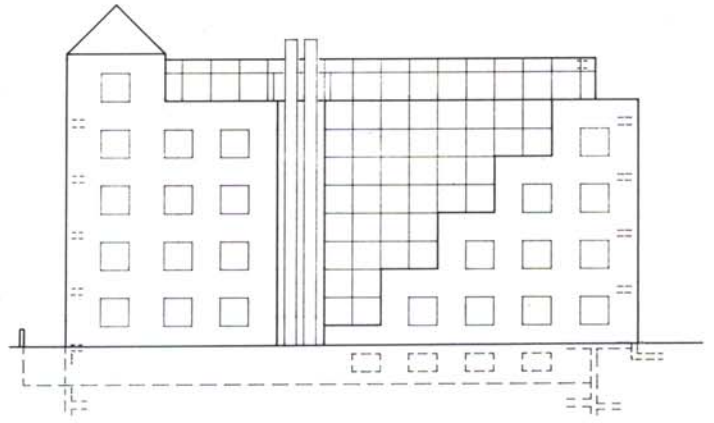
A remarquer dans l'aménagement extérieur, outre un décor lumineux bientôt végétalisé tenant mieux compte de la faune et la flore locale, la présence au nord de l'immeuble d'un étang fleuri de nénuphars. La nature n'excluant pas la technologie douce, l'arrosage (asservi au pluviomètre) se fait automatiquement ainsi que la régulation de l'étang.



Coupe longitudinale.



Façade ouest.



Façade est.



4

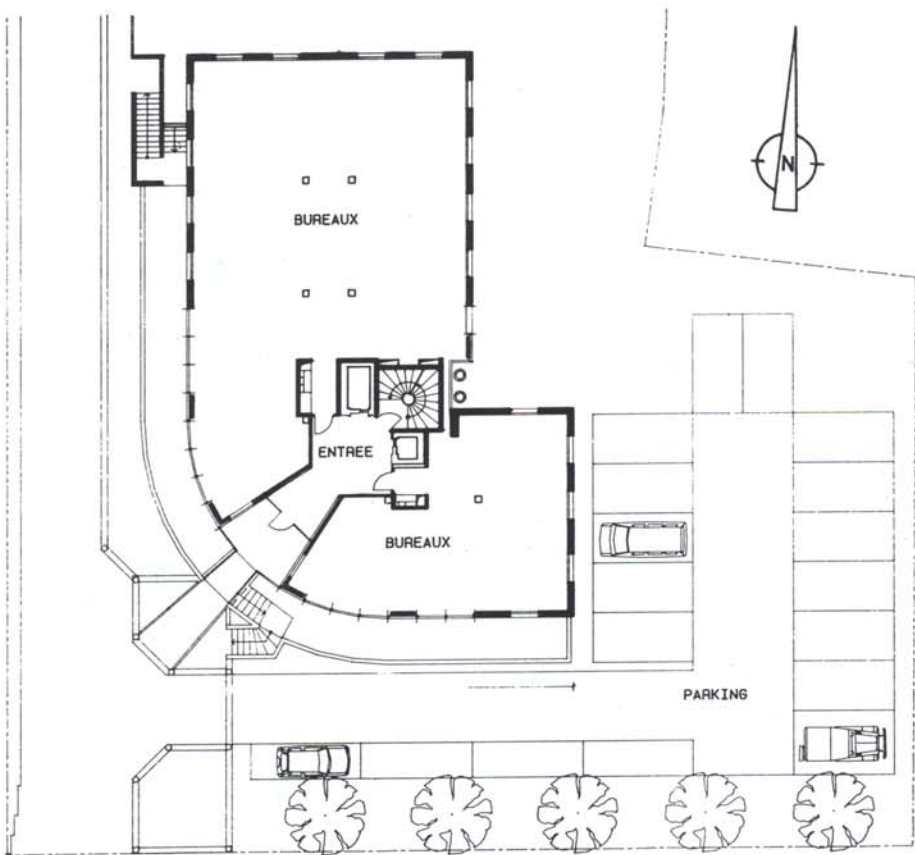


5



6

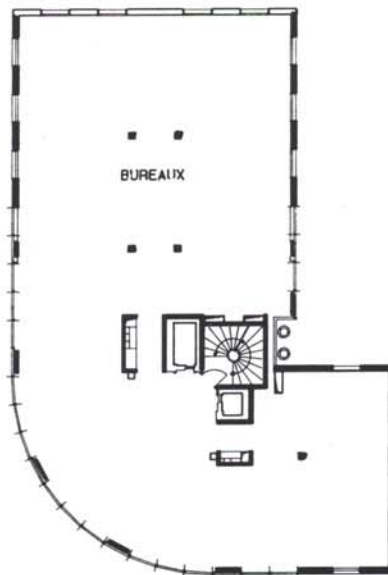
Rez supérieur.



Caractéristiques générales

Surface du terrain:	2 182 m ²
Surface brute planchers:	2 791 m ²
Emprise au rez:	434 m ²
Volume SIA:	15 600 m ³
Nombre d'étages sur rez (+ comble inclus):	5
Garage:	83 pl.

Etage type.



LISTE DES ENTREPRISES ADJUDICATAIRES

LISTE NON EXHAUSTIVE

Installation chauffage, installation plafond froid	MONNIER ANDRE Grand-Rue 4 1009 Pully — 021/29 64 32	Vitrages isolants avec stores	GLAS AG Industriestrasse 1 7000 Coire — 081/24 21 21
Nattes de refroidissement Stramax	TOBLER FRERES SA ch. de la Gottrause 1023 Crissier — 021/635 73 11	Serrurerie	ROSSETTI A. SARL Z.I. Le Trési 1028 Préverenges — 021/801 81 24
Sol granit intérieur + extérieur	GEMROCHE SA rte Cantonale 1163 Etoy — 021/807 34 18	Crépissage, isolation extérieure	ISOLAIR SA ch. Verdonnet 9 1010 Lausanne — 021/653 58 91
Forages + sciages	MOUNOUD JEAN Châtel-Sud A, rte Pléiades 1618 Châtel-St-Denis 021/948 89 29	Maçonnerie + Béton armé	IMHOF SA rte Cantonale 109 1025 St-Sulpice — 021/691 65 01
Installation ventilation + refroidissement	VIUCHARD VENTILATION SA ch. des Osches 53 1009 Pully — 021/28 64 79	Façades système Planart IS, fenêtres type Isopor	CASARICO SA V. Cereda 6826 Riva San Vitale — 091/46 29 43
Panneaux de chantier et enseignes	DUCOMMUN STEFANO av. des Cerisiers 22 1009 Pully — 021/29 48 49	Electricité	JEANFAVRE O. SA rte de Lausanne 14 1052 Le Mont-sur-Lausanne 021/652 43 43
Ingénieur physique bâtiment	GAPANY RODOLPHE ch. de Vuillonnet 75 1232 Confignon — 022/757 30 33	Cylindres	TRANSPAT SA Clos-Fonderie 3 1227 Carouge — 022/342 06 00
Installation des cuisines	MODERNA CUISINES fbg du Lac 43 2000 Neuchâtel — 038/25 69 21	Aménagements extérieurs	JARDINS NATURELS O. LASSERRE & O. MARBACHER SA Le Grand-Pâquier, rte de Berne 101 1373 Chavornay, 1010 Lausanne 024/42 12 42, 021/653 55 44
Faux-plafonds lumineux	NEON-IMSA SA ch. des Grands-Champs 2 1033 Cheseaux — 021/731 23 23	Mise en valeur de l'immeuble, gérance	NICOD BERNARD SA av. de la Gare 26 1003 Lausanne — 021/20 40 61
Terrassement, génie-civil, démolition	SOTRAG SA Zone industrielle 1163 Etoy — 021/807 40 01	Assurances construction-RC et bâtiment	VAUDOISE ASSURANCES pl. Benjamin-Constant 2 1002 Lausanne — 021/20 41 11

Seoo