

#### ENTREPRISE TOTALE

Entreprise Générale  
Bernard Nicod SA  
Galeries Benjamin-Constant 1  
1002 Lausanne

#### CHEFS DE PROJET

Laurent Bottarel  
Alexander Yazdani

#### COLLABORATEURS

Nicolas Mielniczuk  
Sophie Langel

#### ARCHITECTES

Bernardi & Bongard  
Architectes SA  
Chemin de Champ-Poury 4  
1272 Genolier

#### COLLABORATEUR

Mario Paiva

#### INGÉNIEURS CIVILS

Schopfer & Niggli SA  
Boulevard de Grancy 19A  
1006 Lausanne

#### BUREAUX TECHNIQUES

CVS  
Betica SA  
Avenue de la Gare 19  
1950 Sion

#### ÉLECTRICITÉ

Guy Campo & Juan Pardo  
Études et Consulting électriques  
Rue de Favilly 12A  
1316 Chevilly

#### SÉCURITÉ INCENDIE

D.E.S. Systèmes de sécurité SA  
Chemin des Planchettes 6  
1032 Romanel-sur-Lausanne

#### COORDONNÉES

Chemin de la Source 5  
1009 Pully

Conception 2015  
Réalisation 2017 – 2018

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



## LOGEMENTS (PPE)

**HISTORIQUE / SITUATION** > Le jade est une pierre précieuse dont la couleur entre le vert et le bleu évoque un passé chinois fabuleux. Très résistante, elle a souvent été un signe extérieur de statut social. C'est dire qu'en baptisant Reflets de Jade le bâtiment situé à Pully, entre l'avenue C.-F. Ramuz et le chemin de La Source, ses promoteurs signifiaient un désir de qualité. Le nouvel immeuble prend la place de la villa Romantica, datant de 1947, mais qui, à l'abandon depuis plusieurs années, a été démolie.

**PROGRAMME** > Le programme prévoyait la construction de 17 appartements, du studio de 35 mètres carrés au 5,5 pièces de 156 mètres carrés, sur cinq niveaux: deux étages sur rez-de-chaussée, plus combles et surcombles.

**PROJET** > Orienté plein Sud, le bâtiment donne sur un espace arborisé qui borde l'avenue C.-F. Ramuz. C'est d'ailleurs là que se situe l'accès au garage souterrain et à ses 18 box. L'entrée piéton se fait par le chemin de La Source, au Nord. Une entrée commune donne sur deux cages de distribution équipées d'escaliers et d'ascenseurs. Les logements de 1,5 pièce à 5,5 pièces sont traversants, sauf pour les plus petits. La volonté a été de jouer avec l'ensoleillement dont bénéficie la résidence. Les grandes surfaces vitrées assurent une belle luminosité. Dans les étages, de larges balcons sur trois côtés et des loggias dans les combles, équipés de garde-corps vitrés – sans renfort ni potelet – contribuent à la transparence. Au rez-de-chaussée, les logements ont accès au jardin.





**RÉALISATION** > Sous son grand toit couleur bleue, à double pan et à forte inclinaison, la structure du bâtiment est de facture classique, en béton armé. Les parois extérieures, ventilées, sont doublées d'une isolation périphérique de 20 centimètres et habillée d'une peau lamellée en aluminium thermolaqué de couleur bleue.

À l'intérieur, les murs de séparation entre logements ont fait l'objet de mesures de protection phonique. Le chauffage à basse température est assuré par le sol, avec un réglage individuel par pièce assuré par ondes radio. Une ventilation double flux assure le renouvellement de l'air et l'évacuation de l'humidité.

Le sous-sol - qui a demandé des mesures de protection particulières pour son excavation - comporte, en plus des places de parking, des caves individuelles et de nombreux rangements pour les vélos. Les divers locaux techniques incluent le bloc de filtration et de récupération calorifique de la ventilation.

**MESURES PARTICULIÈRES** > Équipé d'une isolation extérieure, de parois ventilées, de triples vitrages à haute efficacité thermique, d'une ventilation double flux, d'une pompe à chaleur alimentée par six sondes géothermiques et de panneaux photovoltaïques, le bâtiment répond aux critères du label Minergie.

**AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS** > Le garage en sous-sol déborde largement du bâtiment au Sud. Son couvert est arborisé et sépare le bâtiment de la circulation d'un axe fréquenté. Au Nord du bâtiment, côté entrée piéton, la forme particulière de la parcelle a permis l'aménagement de deux places de parc pour les visiteurs, d'un abri pour les vélos et d'agréments de verdure.

**POINTS FORTS** > En choisissant de baptiser Reflets de Jade un bâtiment dont le nom signifie sa couleur et sa volonté statutaire, les concepteurs posaient la barre haut. Les propriétaires des nouveaux logements ont estimé que la barre était à la bonne hauteur.



#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	1963 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	1782 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	410 m <sup>2</sup>
Volume SIA	9 030 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	17
Nombre de niveaux	Rez + 2 + combles et surcombles
Nombre de niveau souterrain	1
Places de parc extérieures	
- voitures	2
- vélos	12
Places de parc intérieures	
- voitures	18
- vélos	46



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition - Désamiantage  
Terrassements - Travaux spéciaux  
**SOTRAG SA**  
1163 Etoy

Installations géothermiques  
**AUGSBURGER FORAGES SA**  
1522 Lucens

Maçonnerie - Béton  
Béton armé  
**PIZZERA-POLETTI SA**  
1020 Renens

Charpente  
**COMPINTO SÄRL**  
1400 Yverdon-les-Bains

Escaliers d'accès aux mezzanines  
**KELLER TREPPENBAU AG**  
3322 Urtenen-Schönbühl

Isolations thermiques extérieures crépies  
**ARTE FAÇADES SÄRL**  
1022 Chavannes-près-Renens

Ferblanterie - Couverture  
**L'HABIT DU BÂTIMENT BONNY SÄRL**  
1343 Les Charbonnières

Étanchéité  
**AEBERHARD II SA**  
1020 Renens

Fenêtres en matière synthétique  
**ALUSOL SÄRL**  
1616 Attalens

Porte de garage  
**MÉTAL ASSISTANCE**  
1844 Villeneuve

Stores - Stores toile  
**LAMELCOLOR SA**  
1470 Estavayer-le-Lac

Installations électriques  
**CAUDRELEC SA**  
1020 Renens

Coupe-feu  
**ZUNZUN ISOLATION**  
1007 Lausanne

Chauffage  
**THERMEX SA**  
1110 Morges

Ventilation  
**VALCALORIE SA**  
1950 Sion

Sanitaire  
**ALVAZZI GROUPE SA**  
1350 Orbe

Serrurerie  
Éléments de façade  
**COMETALLO SÄRL**  
1029 Villars-Ste-Croix

Ascenseurs  
**ASCENSEURS SCHINDLER SA**  
1030 Bussigny-près-Lausanne

Chapes  
**LAIK SA**  
1072 Forel

Carrelage  
**JACQUES MASSON SA**  
1260 Nyon

Parquet  
**REICHENBACH SA**  
1131 Tolochenaz

Plâtrerie - Peinture  
**EMARESI SÄRL**  
1110 Morges

Portes - Armoires  
Agencements de cuisines  
**ALVA AGENCEMENTS SÄRL**  
1400 Yverdon-les-Bains

Séparations de caves  
**KERN STUDER SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Nettoyages de chantier  
**LUC PROVENZALE**  
1185 Mont-sur-Rolle

Aménagements extérieurs  
**DOMINIQUE KAECH**  
1690 Lussy