

**Maitre de l'ouvrage**

La Partiaire Immobilière SA  
p.a. Groupe GECO SA  
Place Benjamin-Constant 2  
1003 Lausanne

**Pilotage**

Groupe GECO SA  
Place Benjamin-Constant 2  
1003 Lausanne

Collaboratrice :  
S. Carrard

**Architectes**

Bureau d'architecture SIA  
E. Catella, E. Hauenstein,  
H. Ehrensperger  
Avenue de Tivoli 2  
1007 Lausanne

Direction des travaux :  
O. Duttweiler

Collaborateur :  
M. Cennini

**Ingénieurs civils**

FM Frank Meylan SA  
Ing. civil EPFL - SIA  
Rue de Genève 82  
1004 Lausanne

**Bureaux techniques**

Electricité:  
Mérinat SA  
Avenue Paul-Ceresole 12  
1800 Vevey

Sanitaire:  
Henny André SA  
Rue Mathurin-Cordier 13  
1005 Lausanne

Chauffage / Ventilation:  
Laufer - Borlat SA  
Route de Brent 1  
1816 Chailly-Montreux

Géotechnique:  
Oboni & Associés SA  
Route des Biolettes 5  
1054 Morens

**Géomètre**

B+C Ingénieurs SA  
Avenue du Casino 45  
1820 Montreux

**Coordonnées**

Chemin de l'Auverney  
1814 La Tour-de-Peilz

**Conception** 1998

**Réalisation** 1999 -

**Photos**

*Cité-jardin où convivialité et  
privacité se conjuguent har-  
monieusement, le Domaine  
de l'Ognonnaz propose une  
réponse attrayante au pro-  
blème de l'habitat groupé.*

**SITUATION****Centre de gravité de la Riviera vaudoise.**

Le Domaine de l'Ognonnaz situé dans les hauts de la commune de la Tour-de-Peilz, s'étend sur 31'315 m<sup>2</sup>, dont près de 12'000 m<sup>2</sup> de zone verte inconstructible.

L'Ognonnaz est la rivière qui marque la limite de la commune avec celle de Vevey, et le cordon boisé qui marque son cours contribue au caractère du lieu, à sa mise en valeur; il constitue avant tout une composante naturelle du paysage qui équilibre celle de l'environnement nouvellement construit.

Proximité des pôles d'attraction de la Riviera, paysages lacustres, de vignes et de campagne, vue dégagée sur les Alpes constituent des atouts d'importance et donnent à la réalisation un attrait majeur.

**PROGRAMME**

**Formule simple et adaptable pour les familles romandes.** Le programme comprend 52 logements individuels, organisés en 10 groupes d'habitations dotés de parkings périphériques extérieurs et d'espaces-jeu et détente communs.

Quatre étapes de construction sont projetées, la première est terminée. Elle comprend trois lots de villas contiguës, soit 14 logements et un parking souterrain. La deuxième étape, actuellement en construction, comprend deux lots de villas contiguës, soit 11 logements

A terme, le programme complet représentera 46'500 m<sup>3</sup> SIA de constructions basées sur un plan-type qui présente deux typologies différentes: l'un concerne les "villas" d'extrémités et l'autre celles qui sont incorporées à un groupe.





Coupe transversale





Plan du sous-sol



Plan du 1er étage



Plan de l'attique



Plan du rez



Elles offrent respectivement 809 et 792 m<sup>3</sup> SIA chacune.

La réalisation de ce programme répond à une demande particulière du marché immobilier Suisse romand en offrant, pour un prix compétitif, des possibilités d'adaptation en fonction des différentes exigences des acquéreurs.

## PROJET

**Espaces modulaires et construction rationnelle.** Le projet propose une image contemporaine et nouvelle de l'habitat; il est axé sur la recherche d'une réelle "vie de quartier" et propose des espaces fonctionnels, rationnels et modulaires, largement illuminés par l'apport naturel de la lumière résultant d'une double hauteur.

L'ensemble s'inscrit harmonieusement sur la parcelle et se met en valeur dans un site de grande qualité dont il tire avantage en proposant une sorte de cité-jardin, garante à la fois de convivialité et de privacité pour tous les habitants.

Orientées du nord-est au sud-ouest, les villas bénéficient d'un ensoleillement optimum à toute heure du jour.

D'autre part, elles profitent du remarquable panorama et de la tranquillité des lieux, préservés des circulations de véhicules par le rejet en périphérie des aires de parcage.

Toutes les constructions s'élèvent sur deux niveaux plus un attique avec terrasse et un sous-sol.

La structure principale, en béton armé et en maçonnerie de briques de terre cuite, est doublée d'une isolation périphérique crépie. Les façades des attiques sont conçues sur le principe de la façade ventilée, avec parement extérieur en panneaux de bois posés verticalement.

En toiture, des plaques de fibrociment posées sur une sous-structure en bois assurent une couverture de qualité, tandis que les terrasses, isolées par du verre cellulaire, sont étanchées par un multicouche posé au bitume.

Des vitrages en PVC complètent cette enveloppe moderne et homogène.

Les finitions intérieures comprennent des parquets dans les halls et séjours, et, au gré des preneurs, les chambres peuvent être pourvues de moquette. Pour les salles d'eau, carrelages et faïences garantissent une finition traditionnelle de qualité.

### Caractéristiques générales

Surface du terrain :	31'315 m <sup>2</sup>	Volume SIA :	46'500 m <sup>3</sup>
Surface brute de planchers :	9'380 m <sup>2</sup>	Coût total :	25'400'000.-
Emprise au rez :	3'858 m <sup>2</sup>	Coût au m <sup>3</sup> SIA (CFC 2):	438.-
		Nombre de niveaux :	3



Seoo

### ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement	<b>GUEx SA</b> 1800 Vevey	Sanitaire	<b>ULDRY &amp; Cie SA</b> 1000 Lausanne 25
Echafaudages	<b>ROTH Echafaudages SA</b> 1868 Collombey	Sanitaire	<b>HENNY André SA</b> 1005 Lausanne
Maçonnerie, béton armé, canalisations	<b>RUSCONI M. &amp; Cie SA</b> 1052 Le Mont-sur-Lausanne	Serrurerie escalier	<b>RABOUD SA</b> 1920 Martigny
Charpente, Façades attique	<b>Les Fils de Sylvestre Pilloud</b> 1618 Châtel-St-Denis	Serrurerie - attique	<b>JOUX SA</b> 1008 Prilly
Assèchement murs	<b>AMS Assèchement SA</b> 1083 Mézières	Serrurerie extérieure	<b>BOVARD Edouard SA</b> 1814 La Tour-de-Peilz
Isolation périphérique	<b>Ed. JACCOUD SA</b> 1816 Chailly-Montreux <b>R. SELBACH</b> 1804 Corsier-sur-Vevey	Chapes et isolation	<b>D.E.C. Dorsaz Entreprise de Construction</b> 1926 Fully
Etanchéité parking	<b>B. ZELTNER SA</b> 1030 Bussigny-près-Lausanne	Carrelages	<b>SASSI Carrelages Bulle SA</b> 1630 Bulle
Etanchéités	<b>BALZAN &amp; IMMER SA</b> 1018 Lausanne	Moquettes-parquet	<b>GUTKNECHT &amp; Fils</b> 1860 Aigle
Ferblanterie - couverture	<b>COUFER Lausanne SA</b> 1033 Cheseaux-sur-Lausanne	Plâtrerie - Peinture	<b>DEPALLENS SA</b> 1006 Lausanne
Fenêtres PVC	<b>EGOKIEFER SA</b> 1844 Villeneuve	Menuiserie intérieure	<b>MORAZ Frères SA</b> 1820 Montreux
Stores	<b>LAMELCOLOR SA</b> 1010 Lausanne	Cuisines	<b>SAWITCO SA</b> 1005 Lausanne
Electricité	<b>MERINAT SA</b> 1800 Vevey	Nettoyage	<b>CAH Entretien SA</b> 1820 Montreux
Chauffage	<b>LAUFFER - BORLAT SA</b> 1816 Chailly-Montreux	Aménagements extérieurs	<b>MARAWA Parcs et Jardins SA</b> 1880 Bex
Chauffage prov.	<b>KRUGER &amp; Cie SA</b> 1072 Forel / Lavaux	Revêtement bitumineux	<b>GRISONI ZAUGG SA</b> 1800 Vevey
Ventilation	<b>MONOD Jean SA</b> 1008 Prilly	Marches en bois escaliers intérieurs	<b>Bernard BINGGELI SA</b> 1462 Yvonnand