

# LA MARAICHE

## IMMEUBLE D'HABITATION EN PPE

### VEVEY - VD

**Maître de l'ouvrage**  
 TFI Buchimob SA  
 Ruelle du Bourg-Dessous 8  
 1807 Blonay

**Architectes**  
 AAS ARCHITECTURE SA  
 cristobal delgado velazat  
 Rue du Torrent 5  
 1800 Vevey

Michel Walther  
 Chemin du Crêt-Richard 34  
 1814 La Tour-de-Peilz

**Collaborateur :**  
 P. Monnerat

**Ingénieurs civils**  
 Apex SA  
 Route du Village 13  
 1807 Blonay

**Bureaux techniques**  
 Géotechnique :  
 Karakas & Français SA  
 Avenue des Boveresses 44  
 1010 Lausanne

**Géomètres**  
 EFA+C SA  
 Avenue Reller 42  
 1804 Corsier-sur-Vevey

**Coordonnées**  
 Avenue du Major-Davel 22A et B  
 1800 Vevey

**Conception** 2002

**Réalisation** 2004 - 2005



### SITUATION - PROGRAMME

**Des objectifs clairs et précis.** Immeuble résidentiel implanté sur d'anciens terrains horticoles en retrait de l'avenue Major-Davel, à Vevey, ce bâtiment propose onze appartements en propriété individuelle, développés sur un rez-de-chaussée et deux niveaux, plus combles. Le sous-sol constitue le socle de la construction. Il accueille locaux techniques et garage souterrain, comprenant une place de parc par logement.

Le programme prévoit des logements dont la conception contemporaine permet à la fois d'optimiser l'exploitation des volumes et de porter une attention accrue aux questions énergétiques, en adoptant les solutions offertes par les modes de construire actuels.

### PROJET

**Concept global.** La réalisation s'appuie sur un concept précis, comprenant des appartements compacts, ouverts et agréables à vivre en raison notamment de la générosité des espaces et de leur luminosité optimale.

Le projet réserve les orientations les plus favorables selon l'affectation des différentes pièces: séjours et "zones de vie" sont ainsi orientées au sud, le nord accueillant les chambres. Cette répartition se révèle bien à la lecture des façades différenciées. Côté sud, elles se parent de panneaux mélèze et sont dotées de larges baies vitrées "mur à mur et dalle à dalle", avec balcons. Côté nord, des vitrages à cadres en mélèze, avec volets coulissants derrière le bardage en bois, s'affirment comme des percements dans la façade de bois.

Au rez, les appartements dominent légèrement les jardins, que l'on rejoint par quelques marches, tandis que le premier étage bénéficie de balcons. Un niveau plus haut, des terrasses de belles dimensions prolongent à l'extérieur l'étage à double hauteur sous charpente, abondamment éclairé par un système de sheds. L'espace des combles est utilisé soit en double hauteur, soit en surface aménageable.

Pour faire prévaloir les principes de base qui entrent dans la définition du concept, les cages d'escaliers sont disposées extérieurement aux volumes chauffés. Enveloppées de lames profilées en verre, elles constituent des éléments rapportés, d'expression forte, bien intégrés à l'architecture d'ensemble.

### Photos

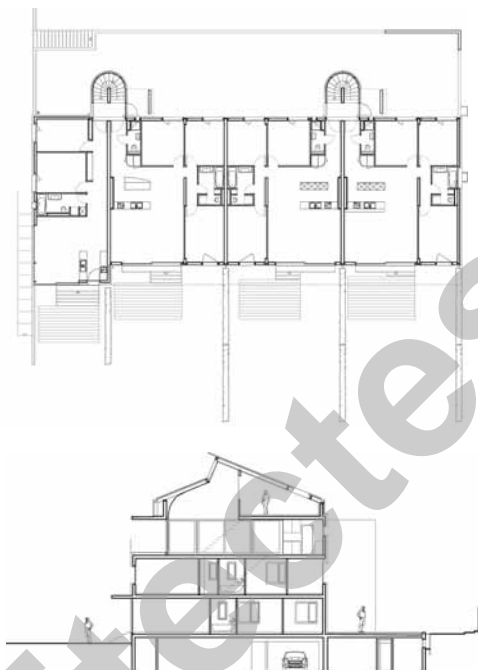
*Les choix architecturaux et constructifs concourent à la réussite d'un projet innovant, à l'écoute des préoccupations modernes.*





#### CARACTÉRISTIQUES

|  |                        |
|--|------------------------|
| Surface brute de planchers                             | : 1'471 m <sup>2</sup> |
| Emprise au rez   | : 442 m <sup>2</sup>   |
| Volume SIA   | : 7'450 m <sup>3</sup> |
| Coût total   | : 4'865'000.-          |
| Coût au m <sup>3</sup> SIA (CFC2) y.c. s.sol + garages | : 495.-                |
| Nombre d'appartements                                  | : 11                   |
| Abri PC  | : 34 pl.               |



En réponse aux demandes initiales relatives aux aspects énergétiques, le bâtiment tend, de par sa conception (notamment: 14 à 20 cm d'isolation) à respecter de hautes exigences d'isolation thermique, sans pour autant chercher à obtenir un label.

Cette option vise à optimiser les coûts d'exploitation et à répondre aux exigences que le temps finira par imposer, tout en trouvant par ailleurs le juste équilibre entre investissement et retour sur investissement.

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

|  |   |   |  |
|--|---|---|--|
| Démolition<br>Traitement des surfaces extérieures        | <b>GRISONI ZAUGG SA</b><br>1800 Vevey                 | Installations sanitaires                | <b>ULDRY Robert Sàrl</b><br>1807 Blonay                      |
| Terrassements  | <b>TP TRAVAUX PUBLICS SA</b><br>1618 Châtel-St-Denis  | Ouvrages métalliques                    | <b>DELESSERT Frères SA</b><br>1070 Puidoux                   |
| Echafaudages   | <b>RICHARD &amp; Fils</b><br>1800 Vevey               | Serrurerie                              | <b>BORIN Robert</b><br>1030 Bussigny                         |
| Maçonnerie - Béton armé                                  | <b>BARBEY Frères SA</b><br>1802 Corseaux              | Porte de garage<br>Séparations de caves | <b>KELLER ZARGEN SA</b><br>1040 Echallens                    |
| Charpente  | <b>AM Charpente SA</b><br>1807 Blonay                 | Chapes, couches de support<br>composées | <b>LAIK Sàrl</b><br>1808 Monts-de-Corsier                    |
| Vitrierie extérieure                                     | <b>SOFRAVER SA</b><br>1754 Rosé                       | Carrelages                              | <b>GRISONI Carrelages Sàrl</b><br>1800 Vevey                 |
| Escaliers préfabriqués                                   | <b>CREA BETON Matériaux SA</b><br>2074 Marin-Epagnier | Parquets                                | <b>ALBOS Nettoyages Sàrl</b><br>1009 Pully                   |
| Étanchéité Toitures plates                               | <b>ZELTNER B. SA</b><br>1030 Bussigny                 | Plâtrerie - Peinture                    | <b>JACCOUD Ed. SA-SAUTEUR G. SA</b><br>1816 Chailly-Montreux |
| Crépissage de façade isolant                             | <b>JACCOUD Ed. SA</b><br>1816 Chailly-Montreux        | Fumisterie                              | <b>CONFOTECH Sàrl</b><br>1562 Corcelles-près-Payerne         |
| Ferblanterie-Couverture                                  | <b>VIENNE G. SA</b><br>1800 Vevey                     | Marches d'escaliers intérieures         | <b>EBM 55 Sàrl</b><br>1003 Lausanne                          |
| Menuiseries extérieures Portes<br>paliers et intérieures | <b>PORCHET &amp; Cie SA</b><br>1613 Maraçon           | Equipements d'abri                      | <b>LUNOR Kull G. AG</b><br>8041 Zurich                       |
| Stores int. et ext.                                      | <b>GRIESSER SA</b><br>3960 Sierré                     | Nettoyage                               | <b>BAATARD SA</b><br>1004 Lausanne                           |
| Volets<br>Armoires murales                               | <b>7 EN BOIS</b><br>1800 Vevey                        | Boîtes aux lettres                      | <b>SCHWEIZER Ernst SA</b><br>1024 Ecublens                   |
| Installations électriques                                | <b>MERINAT SA</b><br>1800 Vevey                       | Aménagements extérieurs                 | <b>MARAWA SA</b><br>1880 Bex                                 |
| Chauffage-Ventilation<br>Agencements de cuisines         | <b>ULDRY &amp; Cie SA</b><br>1807 Blonay              |   |  |