

RÉSIDENCE PIERRE DE LUNE

VEVEY - VD

MAÎTRE D'OUVRAGE

PPE Pierre de Lune
Ph. Schumacher

ARCHITECTES

A & C Architecture
+ Consultant Sàrl
Rue du Torrent 5
1800 Vevey

COLLABORATEURS

Ph. Schumacher
G. Graffagnino
M. Coppen

INGÉNIEURS CIVILS

Petignat & Cordoba
Ingénieurs civils SA
Rue de la Paix 11
1820 Montreux

BUREAUX TECHNIQUES

CVS
Ferrini Engineering Sàrl
Avenue de Préfaully 31
1020 Renens

GÉOTECHNIQUE

Karakas & Français SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

GÉOBIOLOGISTE

Manganelli Tony
Chemin des Charmilles 14
1025 St-Sulpice

GÉOTHERMIE

Augsburger Géothermie SA
Route d'Yvonand 2
1522 Lucens

INGÉNIEURS PHYSIQUE DU BÂTIMENT

Gartenmann Engineering SA
Avenue d'Ouchy 4
1006 Lausanne

ARCHITECTES D'INTÉRIEUR

Viquerat Décoration &
Architecture d'Intérieur SA
Rue du Lac 107
1815 Clarens

ARCHITECTES PAYSAGISTES

In Situ SA
Avenue des Alpes 72
1820 Montreux

GÉOMÈTRE

Géo Solutions ingénieurs SA
Avenue Reller 42
1804 Corsier-sur-Vevey

COORDONNÉES

Bd Henri-Plumhof 11
1800 Vevey

Conception 2014 - 2016
Réalisation 2016 - 2018

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



IMMEUBLE DE LOGEMENTS DE HAUT STANDING

SITUATION / CONCEPT > Sur les hauteurs de Vevey, dans une zone résidentielle située au-dessus de l'hôpital du Samaritain et proche de Saint-Martin, une parcelle arborée de 2 650 mètres carrés accueille un nouvel immeuble de sept appartements, tous traversants. La Résidence Pierre de Lune s'implante sur un éperon rocheux qui surplombe la ville et propose un panorama imprenable sur le Lac Léman et les Alpes. Sa situation en fait un lieu privilégié calme et verdoyant, mais néanmoins proche du centre-ville, de la gare et des grands axes autoroutiers.

La volonté du Maître d'ouvrage était de mettre en valeur un terrain à la situation exceptionnelle en créant des appartements de haut standing sur une parcelle à faible potentiel constructible, limitée dans les surfaces et les hauteurs par le règlement de construction communal qui impose un maximum de quatre niveaux.

PROJET > La Résidence Pierre de Lune s'est réalisée sur l'emplacement d'une ancienne villa dite de maître. Une fois démolie, la demeure a fait place à un immeuble de sept logements en PPE avec parking souterrain de 14 places. Le sous-sol abrite également de généreuses caves de 20 mètres carrés, un emplacement vélos et containers, ainsi qu'un local de conciergerie. Un important local technique complète ce niveau. Le rez-de-chaussée, premier et deuxième niveaux accueillent deux logements par palier et le tout surmonté par un appartement en attique. Les logements sont répartis entre des 3,5 et 4,5 pièces, excepté en attique où les deux logements ont été réunis en un seul de 6,5 pièces. Ce dernier jouit de plusieurs terrasses aussi bien au Nord qu'au Sud. Les appartements du rez-de-chaussée bénéficient, eux, de grandes terrasses et d'un jardin privatif de près de 115 et 280 mètres carrés, tandis que de grands balcons agrémentent les logements des étages supérieurs.



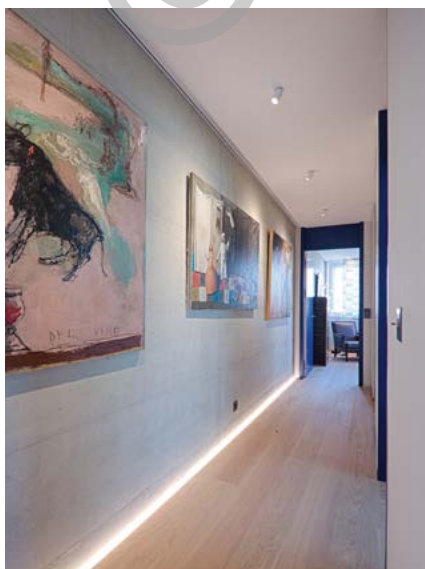
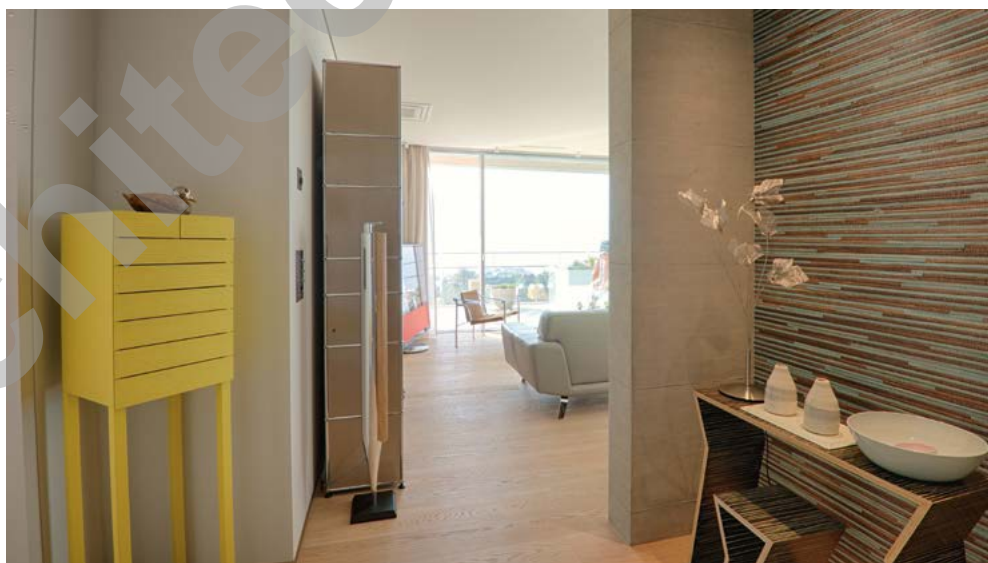


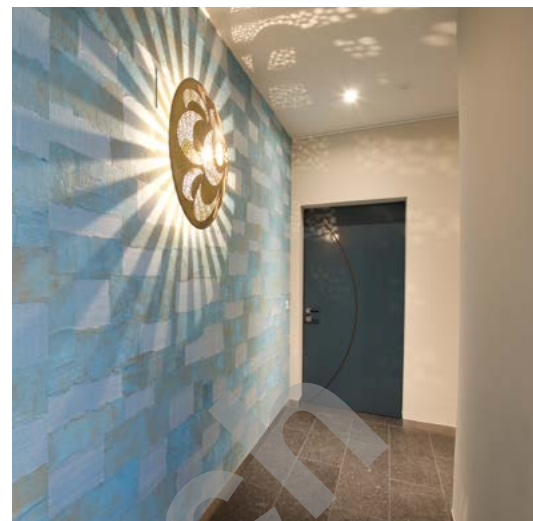
La présence de roche dans le sous-sol a impliqué une excavation importante de 2 800 mètres cubes de rochers extraits à l'explosif. De ce fait, les travaux préparatoires ont été conséquents avec une phase de démolition de trois semaines et des travaux préparatoires, de concassage des matériaux sur place, à savoir du granit rouge, et leur évacuation qui se sont étendus sur deux mois et demi.

Une fois ces travaux terminés, la Résidence Pierre de Lune a pu prendre forme avec un caractère architectural art-déco rendu grâce à la présence de balcons arrondis. L'architecte et promoteur a tenu à utiliser de très beaux matériaux pour faire de cette construction un bijou perché sur son écran. Cette volonté se lit sur la façade Nord par un doublage complet de la façade en granit. Les escaliers intérieurs et hall d'entrée sont également en granit, bouchardé ou poli. Sur les balcons, côté Sud, une touche en granit fait écho à la façade Nord. Cet élément n'est pas uniquement visuel puisqu'il cache de grands espaces de rangement qui servent par la même occasion d'éléments tampon phoniques et évitent la promiscuité entre voisins. Sur cette façade Sud, les balcons sont larges et confortables et s'étendent tant à l'Est qu'à l'Ouest. Les garde-corps sont en verre transparent ponctués de bacs à fleurs intégrés formant des parapets. Le revêtement au sol est en grès cérame, tandis que les plafonds en pin d'Orégon et phoniques évitent la réverbération du bruit entre les lots. Les stores en toile sont intégrés dans les éléments des balcons et invisibles à l'œil. Sur ce côté Sud, les vitrages qui donnent sur les pièces de jour possèdent un profil minimaliste ce qui rend les logements extrêmement lumineux. Sur les autres façades, les cadres des vitrages sont en bois-métal et les matériaux intérieurs ont été déterminés au gré des choix des acquéreurs.



Le bâtiment est labellisé Minergie et présente une autosuffisance énergétique pour tout ce qui concerne la production de chaleur et d'eau chaude sanitaire et éclairage des communs. Toute la toiture est dotée de panneaux photovoltaïques et thermiques et le système de chauffage est une pompe à chaleur couplée à 1 200 mètres de sondes géothermiques. La ventilation est contrôlée et diffusée dans des faux-plafonds techniques et acoustiques. Quant au chauffage, il se diffuse par le sol, à l'instar du free cooling pour un rafraîchissement en été. Tous les vitrages sont triples avec haut coefficient thermique et filtre UV. Le Maître d'ouvrage a opté pour un concept énergétique et phonique des plus performant. Un travail commun avec un acousticien et un thermicien a permis de soigner particulièrement certains détails. À titre d'exemple, les dalles en béton sont plus épaisses de quatre centi-





mètres afin d'augmenter le confort phonique entre les appartements et les faux-plafonds ont été fixés sur des suspensions acoustiques. Tous les murs mitoyens sont à double parois acoustiques.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	2 650 m ²
Surface brute de plancher (sans balcons)	1 152 m ²
Surface des balcons et terrasses	4 235 m ²
Emprise au rez	328 m ²
Volume SIA 116 total	7 172 m ³
Volume SIA PA 116	2 770 m ³
Nombre d'appartements	7
Nombre de niveaux	Rez + 2 + attique
Nombre de niveau souterrain	1
Abris PC	4 (de 46 places chacun)
Places de parc extérieures	2
Places de parc intérieures	14

Comme l'élément bâti, un soin particulier a été apporté aux aménagements extérieurs. Pour ce faire, l'architecte et le promoteur se sont fait accompagner par un architecte-paysagiste. L'ancien mur en pierre, qui s'était dégradé durant les travaux, a entièrement été refait à l'ancienne par un artisan. Le Sud de la parcelle abrite un jardin commun pour l'ensemble de la PPE et comporte également un herbier aux riches variétés de plantes aromatiques et une terrasse d'agrément où les différents propriétaires peuvent se retrouver pour partager des moments conviviaux. Les deux appartements du rez-de-chaussée possèdent un accès privatif au jardin partagé.

Un accès supplémentaire a été créé pour les autres propriétaires. Une arborisation généreuse a été plantée sur l'ensemble de la parcelle. Certains arbres ont été maintenus, d'autres ont été remplacés par des arbres majeurs. Les aménagements extérieurs ont été complétés par des oliviers et le bas de la parcelle a été traité en prairie fleurie. Enfin, une mise en scène nocturne se fait grâce à l'intégration d'éclairages judicieusement disposés.



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement - Béton armé
SURCHAT CONSTRUCTION SA
1618 Châtel-St-Denis

Echafaudages
M&D ECHAFAUDAGE SA
1800 Vevey

Génie civil
COLAS SUISSE SA
1023 Crissier

Protection & cosmétique du béton
DESAX SA
1023 Crissier

Marbre - Granit
GRANIT DESIGN SÀRL
1616 Attalens

Étanchéité - Isolation
B. ZELTNER SA
1030 Bussigny-près-Lausanne

Fenêtres
EGOKIEFER SA
1844 Villeneuve

Menuiserie intérieure
BERTRAND SCIBOZ SÀRL
1803 Chardonne

Stores
KÄSTLI & CO AG
3123 Belp

Porte de garage
VOLETS DU RHÔNE, GOMES DE ALMEIDA
1870 Monthey

Stores intérieurs
STORES - DÉCO
1814 La Tour-de-Peilz

Électricité
FORCE E SA
1814 La Tour-de-Peilz

TV
TÉLÉ-CLINIQUE LAUSANNE SA
1003 Lausanne

Protection incendie
FIRE SYSTEM SA
1073 Savigny

Chauffage - Sanitaire
GRISONI SA
1800 Vevey

Ventilation - Climatisation
ROTH SA
1800 Vevey

Constructions métalliques - Serrurerie
D5 CRÉATIONS MÉTALLIQUES SA
1616 Attalens

Mise en passe
ALPHA LÉMAN SA
1814 La Tour-de-Peilz

Ascenseurs
AS ASCENSEURS SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Chapes - Isolations
G. CACCIAMANO, STÉPHANE BERTACCHI SUCCESSEUR
1026 Echandens

Carrelages - Faïences
CARRELAGES SASSI SA
1720 Corminboeuf

Revêtement de sols en bois
RUSCICA SA
1814 La Tour-de-Peilz

Plâtrerie - Peinture-Isolation
UNICOLOR BLANCO SÀRL
1006 Lausanne

Vitrages coulissants
UNLIMITED PERSPECTIVE SA
1219 Châtelaine
Ebénisterie

Faux plafonds extérieurs
EBÉNISTERIE LOUTAN SA
1804 Corsier-sur-Vevey

Cuisines
GM CUISINES SA VENETA CUCINE
1023 Crissier

ULDRY CUISINES SA
1800 Vevey

Vitrerie intérieure
J. TORRENT SA
1800 Vevey

Nettoyages
TNS TOTAL NETT'SERVICE SÀRL
1816 Chailly-Montreux

Aménagements extérieurs
FORMAT PAYSAGE SÀRL
1088 Ropraz