



# LES DIAMANTS DE PEILZ

RÉSIDENCES PPE

La Tour-de-Peilz - VD

## Maître de l'ouvrage

Jasiste SA  
Promotion immobilière  
Avenue de Béthusy 72  
1012 Lausanne

## Entreprise générale

Losinger Marazzi SA  
Chemin de Rente 26  
1030 Bussigny-près-Lausanne

## Chefs de projet:

Ludovic Rossé  
Gaël Muffon  
Jean-Christophe Dejoux

## Architectes

cBmM SA  
Marina Marinov  
Christian Bridel  
Serge Truchard  
architectes SIA  
Chemin des Fleurettes 43  
1007 Lausanne

## Ingénieurs civils

Giacomini & Jolliet  
Ingénieurs Civils & Associés SA  
Chemin de Burquenet 23  
1095 Lutry

## Bureaux techniques

Chauffage-Ventilation:  
Zahn Olivier  
Chemin de Cloalet 4  
1023 Crissier

## Géotechnique:

Karakas & Français SA  
Avenue des Boveresses 44  
1010 Lausanne

## Géomètre

Thurler Claude  
Avenue du Clos-d'Aubonne 17  
1814 La Tour-de-Peilz



## SITUATION / PROGRAMME

**Optimisation des caractéristiques offertes par le site.** Surélevée par rapport à la route qui longe le lac entre Vevey et Montreux, la parcelle de 2'800 m<sup>2</sup> est protégée par un mur en moellons qui affirme clairement la limite entre voie publique et domaine privé.

La propriété se dessine ainsi avec élégance, dans un site de belle qualité qui permet la construction de deux petits immeubles résidentiels totalisant six appartements offrant une palette dimensionnelle allant de 160 à 210 m<sup>2</sup> par logement. Dans l'angle ouest de la parcelle, une maison de maître subsiste et contribue au caractère du lieu.

Ce programme de 8'300 m<sup>3</sup> SIA vise l'édification de logements destinés à la PPE et définit pour le projet un niveau de qualité haut de gamme, en lieu et place des petites constructions existantes, préalablement démolies.

Les deux bâtiments nouvellement édifiés sont implantés au centre et dans le secteur Est du terrain. Présentant un gabarit similaire, ils sont reliés entre-eux par un garage souterrain offrant 18 places de parc.

## PROJET

**Précision du concept et de la construction.** Le projet établi sur ces bases programmatiques met en évidence une harmonie de forme et de volumes entre les trois éléments disposés sur le terrain. Un parc arborisé articule l'ensemble et lui donne une cohérence en tenant compte de la topographie accidentée du site.

Construits respectivement sur deux et trois niveaux sur rez-de-chaussée, les bâtiments présentent des typologies d'appartements qui réservent un seul logement par étage, avec dans le bâtiment de trois niveaux, un duplex entre rez et premier étage. La géométrie des constructions, fruit de l'optimisation recherchée des surfaces constructibles, permet d'offrir des volumes intérieurs spacieux, dotés d'un caractère particulier qui ajoute la qualité conceptuelle à la qualité constructive. Les immeubles offrent ainsi une image moderne, caractérisée par des façades largement vitrées et par de généreux balcons.

Avec un 60% de vitrages en façades, sur toute la périphérie, les normes acoustiques accrues sont appliquées et les bâtiments offrent des qualités énergétiques calquées sur les exigences Minergie 2007. La structure principale, en béton armé, se compose d'un noyau central et de poteaux disposés en périphérie, le revêtement des façades étant réalisé en grès cérame collé sur isolation.



## Coordonnées

Route de Saint-Maurice 109  
1814 La Tour-de-Peilz

Conception 2010

Réalisation 2010 - 2011



L'exécution des travaux de gros-œuvre devant permettre une mise en place précise des serrurerie et menuiseries en bois-métal, nécessite dans ce type d'organisation un soin tout particulier, la marge d'erreur se devant de rester très faible. A l'intérieur, sols, murs et plafonds sont réalisés avec des matériaux de haute qua-

lité et les équipements offerts pour les cuisines et salles d'eau sont tous choisis dans des gammes de qualité supérieure. Pour les cuisines, possibilité est offerte aux acheteurs de modifier l'agencement des choix, selon leur désir. L'ensemble révèle une réalisation soignée dans sa conception comme dans sa mise en œuvre, présentant

le niveau qualitatif supérieur défini par le programme, ainsi qu'une réelle originalité, perceptible visuellement et à l'usage, pour le plus grand confort des habitants.



#### Photos

La géométrie et les espaces intérieurs largement dimensionnés, ainsi que les modes constructifs adoptés mettent clairement les objectifs des constructeurs en adéquation avec les attentes des acheteurs.

#### CARACTÉRISTIQUES

|                               |   |                      |
|-------------------------------|---|----------------------|
| Surface du terrain            | : | 2'895 m <sup>2</sup> |
| Surface brute de plancher     | : | 2'394 m <sup>2</sup> |
| Volume SIA                    | : | 8'300 m <sup>3</sup> |
| Coût total                    | : | 6'000'000.-          |
| Nombre d'appartements         | : | 6                    |
| Nombre de niveaux             | : | Rez + 3 et Rez + 2   |
| Nombre de niveaux souterrains | : | 1                    |
| Places de parc intérieures    | : | 18                   |

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

#### Terrassement

**CAND-LANDI SA**  
1422 Grandson

#### Echafaudages

**ECHAMI Léman SA**  
1023 Crissier

#### Travaux spéciaux

**KELLER- MTS SA**  
1920 Martigny

#### Ferblanterie

**BURGOS G. Sàrl**  
1008 Prilly

#### Etanchéité

**TECTON Etanchéité SA**  
1029 Villars-Ste-Croix

#### Isolation périphérique

**DUCA SA**  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

#### Mosaïque de façade

**DRAGO JOVIC**  
1844 Villeneuve

#### Géothermie

**GEOTHERM SA**  
1782 Belfaux

#### Menuiseries extérieures

**BAUMGARTNER Fenêtres**  
1530 Payerne

#### Stores

**WAREMA Schweiz GmbH**  
6014 Luzern

#### Installations sanitaires

**JDG sanitaire SA**  
1008 Prilly

#### Electricité

**DEMIERRE & DESCHENAU SA**  
1610 Oron-la-Ville

#### Serrurerie

**MULTIVERRES SA**  
1110 Morges

#### C.M.A.

**Constructeurs Métalliques Associés SA**  
1753 Matran

#### Chauffage - Ventilation

**SANI TOP Sàrl**  
1032 Romanel-sur-Lausanne

#### Ascenseurs

**KONE (Suisse) SA**  
1024 Ecublens

#### Plâtrerie-Peinture

**Luigi MARTIGNANO et Fils Sàrl**  
1004 Lausanne

#### Portes bois

**André STALDER SA**  
1217 Meyrin