RESIDENCE DU LEMAN

VEVEY - VD

Maître de l'ouvrage
MM. P.-H. Binz et J.Jaggi
p.a. Grisoni-Zaugg SA
1800 Vevey

Entreprise générale
Grisoni-Zaugg SA
Avenue de Gillamont 21
1800 Vevey

Chef de projet: P. Spicher

Architectes
Association d'architectes:
U15 Architectes
M. Novello
Rue de l'Union 15
1800 Vevey

Arco
Architecture et Conseils SA
M. Bigger
Avenue Traménaz 29
1814 La Tour-de-Peilz

Ingénieurs civils
Daniel Willi SA
M. Vocat
Grand-Rue 71
1820 Montreux

Bureaux techniques
Chauffage/ventilation/sanitaire:
Lauffer + Borlat SA
1816 Chailly / Montreux

Electricité:
Sonrel Electricité SA
1800 Vevey

Architecte paysagiste
Menetrey SA
1034 Boussens

Géomètre
Richard & Cardinaux
Rue des Bosquets 33
1800 Vevey

Coordonnées
Quai Perdonnet 3-5
1800 Vevey

Conception 1998 - 1999

Réalisation 1998 - 2000

SITUATION

Attrait majeur et contraintes d'importance. Longtemps resté en friche, le terrain de 2'000 m2 situé en bout du Quai Perdonnet, face au port de plaisance de Vevey, présentait à la fois l'attrait de cette situation d'exception et un redoutable handicap: celui d'appeler à la construction d'un bâtiment jugé suffisamment adapté à son environnement et donc acceptable par une très grande majorité.

De nouveaux propriétaires se sont efforcés de promouvoir une attitude originale par rapport aux problèmes posés, débouchant ainsi sur un projet moderne et de haute qualité, représentatif des modes de construire contemporains et parfaitement adaptés au voisinage avec des bâtiments qui datent pour la plupart du début du vingtième siècle.

PROGRAMME

Typologies variables. Hormis les exigences d'adaptation au site naturel et construit, le bâtiment est édifié sur la base d'un programme précis qui définit les standards élevés à garantir, des critères de gestion des espaces et de la lumière naturelle, de préservation de la vue et de répartition structurée

Photos

Gabarits généraux respectueux de la volumétrie générale du site, modes constructifs modernes, choix des revêtements de façade et typologie adaptable des appartements constituent les traits majeurs de la réalisation.

©Architecture.ch

des volumes intérieurs, ainsi que de leurs typologies respectives.
L'immeuble propose, au rez-de-chaussée, des commerces aménagés sur trois demi-niveaux. Trois étages de logements plus un attique s'y superposent et un sous-sol abrite le garage souterrain accessible côté lac, offrant une capacité de trente-deux véhicules.

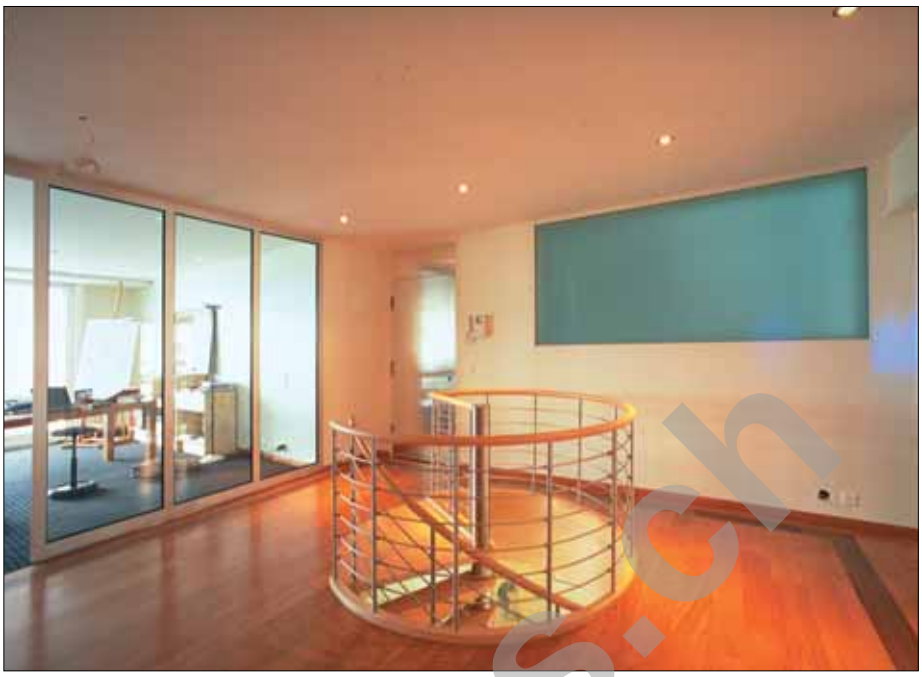
La taille des appartements est adaptable, deux logements voisins peuvent se combiner en un 4,5 pièces et 5,5 pièces ou en 3,5 pièces et 6,5 pièces. Chacun dispose au minimum de deux salles d'eau et d'un balcon, et tous sont de type traversant.

Un espace extérieur, à l'arrière du bâtiment peut être utilisé pour une part comme zone de détente avec accès privé et pour l'autre part, comme zone de jeux pour enfants, avec accès public.

PROJET

Volumes intérieurs: préserver la souplesse d'adaptation. Le gabarit général de la construction respecte celui qui prévaut le long du quai et il intègre en même temps le petit bâtiment d'habitation qu'il jouxte côté ouest et qui illustre la nature de l'ancien tissu urbain.
A l'opposé, la tête du nouvel édifice occupe le plein gabarit, se démarquant ainsi du niveau d'attique tout en affirmant la tête Est de la construction, qui constitue aussi l'affirmation volumétrique de toute la rangée de bâtiments, le long du Quai Perdonnet.
L'intégration des volumes est favorisée à la fois par le jeu des saillants - balcons et bow-windows, avant-toits en porte-à-faux - et par l'adoption de façades ventilées parées en pierre naturelle, dite "pierre savonnière", mise en œuvre de façon moderne mais rappelant les façades traditionnelles de la rive veveysane, lesquelles sont très souvent érigées au moyen de ce matériau.
La structure générale de l'immeuble est constituée de béton armé et répond à un système

©Architectes.ch



Caractéristiques générales	
Surface du terrain:	2'000 m2
Surface brute de planchers:	4'969 m2
Emprise au rez:	603 m2
Volume SIA:	16'100 m3
Coût total:	14'000'000.-
Coût au m3 SIA (CFC 2):	603.-
Abri PC :	50 pl.

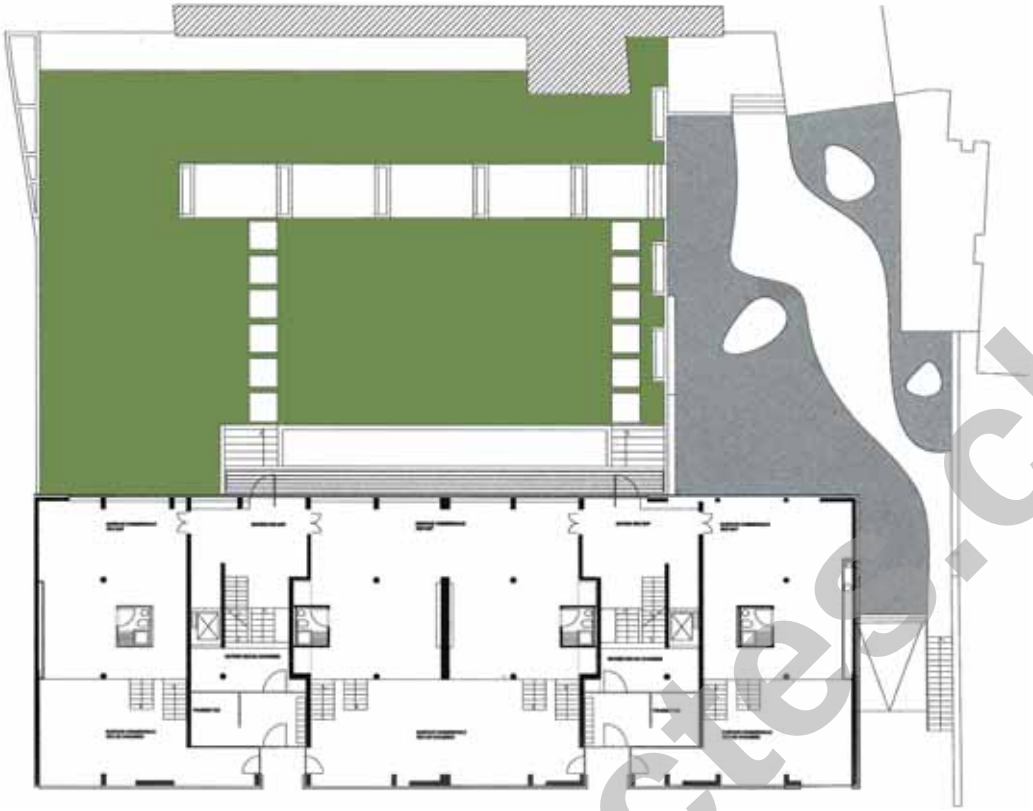
statique adapté aux exigences du programme concernant l'adaptabilité des volumes intérieurs.
Outre les façades ventilées avec parement de pierre naturelle sur vide de ventilation et isolation, l'enveloppe comprend également des parties (socles et raccord à la partie ventilée) en isolation périphérique crépie, ou en vitrages isolants métalliques pour les oriels. La toiture est constituée d'une dalle plate en béton, sur laquelle une sous-structure en bois est disposée pour supporter le revêtement en zinc-titane.
A l'intérieur, le choix de matériaux modernes et d'entretien aisé, prédomine: parquets en bois, carrelages, crépis ou papiers peints pour les murs, plafonds en plâtre lissé, faux-plafonds pour les commerces, constituent les choix principaux.
Les installations techniques du bâtiment, très développées, contribuent à fournir l'agrément d'ambiance et d'exploitation dont le niveau correspond aux exigences d'une construction moderne, destinée à la vente en PPE.

Niveaux 1, 2 et 3

Niveau 4

©Architectes.ch

Situation - Niveau 0



Quai Perdonnet

Seoo

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Maçonnerie - Béton armé	Consortium **JAGGI+POUSAZ SA** **GRISONI-ZAUGG SA** 1800 Vevey
Echafaudages	**RICHARD & Fils SA** 1800 Vevey
Charpente-bois	Consortium **AUDERGON SA et STÖCKLI SA** 1800 Vevey
Façades: isolation thermique et peinture	Consortium **R.SELBACH et Ed. JACCOUD SA** 1804 Corsier
Façades en pierre naturelle	**ROCPAN SA** 1635 La Tour-de-Trême
Ferblanterie	**Claude FAVRE** 1800 Vevey
Etanchéité	**G.DENTAN SA** 1800 Vevey
Fenêtres - Menuiseries extérieures	**PAPAUX SA** 1733 Treyvaux
Stores tissus extérieurs et jalousies intérieures	**LEMAN STORES** 1806 St-Légier
Installations électriques	Consortium **SONREL SA et MERINAT SA** 1800 Vevey
Obturations anti-feu	**ISSA SA** 1630 Bulle
Chauffage - Ventilation	Consortium **LAUFFER SA et KAELIN SA** 1816 Chailly/Montreux
Installations sanitaires	Consortium **LAUFFER SA et GRISONI SA** 1816 Chailly/Montreux
Serrurerie générale	**PROGIN SA** 1630 Bulle
Serrurerie générale	**François PERNET SA** 1814 La Tour-de-Peilz
Système de fermeture	**ALPHA LEMAN** 1814 La Tour-de-Peilz
Ascenseurs	**OTIS SA** 1000 Lausanne 26
Chapes, isolation et carrelages	**SASSI CARRELAGES SA** 1630 Bulle
Revêtement de résine	**AEBERHARD SA** 1020 Renens
Revêtement de sols en bois et moquettes	Consortium **JORDAN SA et OBERSON SA**
Plâtrerie	Consortium **AVNI SA et G.SAUTEUR SA** 1635 La Tour-de-Trême
Exutoires de fumée	**BORBOLA SA** 1800 Vevey
Menuiserie intérieure	**PAPAUX SA** 1023 Crissier
Cuisines	**RABOUD Cuisines SA** 1630 Bulle
Séparations de caves	**T. KERN SA** 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Nettoyage	**CAH ENTRETIEN SA** 1820 Montreux
Aménagements extérieurs	**MENETREY SA** 1034 Boussens

©Architectes.ch

Réalisations Immobilières - Editeur: CRP S.à.r.l., 1020 Renens
Architecture & Construction © P. Guillemin 020228 - Appl 1343 / JPG / LG Photos: Rainer Sohlbank