

# IMMEUBLE "CONDÉMINE" ROUTE DE CONDÉMINE 26 À LA TOUR-DE-PEILZ

Réalisation : 2010

1814 La Tour-de-Peilz

## Nouvelle construction

**Maîtres de l'ouvrage**  
Privés

**Architectes**  
ARCHI-DT SA  
Architecture et direction travaux  
Avenue des Alpes 27bis  
1820 Montreux  
info@archi-dt.com

Architectes :  
J. Filippone, J. Fornachon

Collaborateurs :  
C. Demierre, P. Freitas  
L. Clément

**Ingénieurs civils**  
Daniel Willi SA  
Avenue des Alpes 43  
1820 Montreux  
www.dwilli.ch



Photos: Archi-DT SA

### UN REGARD SUR UN LIEU

En premier lieu, l'analyse urbaine préliminaire nous a amené à constater la diversité de formes bâties et la mixité des constructions formant le quartier. Cet état de fait est une donnée fondamentale du projet. Elle est l'origine du gabarit proposé et la géométrie du bâtiment obtenu. Elle est aussi à la source du choix de teinte choisie pour habiller le volume. Conçu comme un prisme introverti, le bâtiment ne laisse découvrir son caractère que sur les joues de ses fenêtres. La configuration de la parcelle a également contraint le projet à se développer sous cet agencement particulier. Le jeu dynamique et statique s'exprime dans le rapport que le bâtiment entretient avec son visiteur. Tantôt uni, tantôt bicolore, à la fois plein et vide, la façade joue sur des rapports de tensions dynamiques jusque dans le barreaudage de ses balcons.

### PROGRAMME

Les appartements sont une représentation de 2 types de logements, le traversant et la séparation forte entre espaces jour et nuit. L'espace jour-cuisine, d'orientation est-ouest, se détache du reste de l'appartement afin de créer une délimitation claire entre les 2 espaces complémentaires. Ce mode de faire permet une utilisation optimale des espaces tout au long de la journée. Les contraintes

Maçonnerie, béton armé  
**FELLI CONSTRUCTION SA**  
**RIMELLA ET CONSOLE SA**  
p.a. Rue Blanchoud 3  
1800 Vevey  
T. 021 921 30 82  
felli.sa@bluewin.ch

Revêtement de façades  
Ferblanterie  
**GIOVANNA SA**  
Rue des Vaudrès 9  
1815 Clarens  
T. 021 989 22 22  
www.giovanna.ch



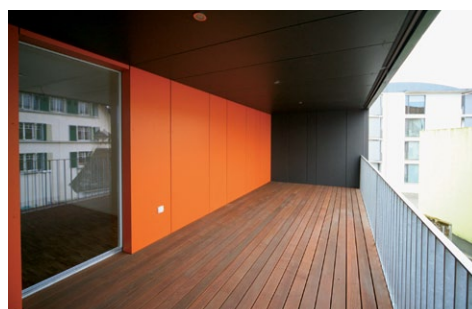
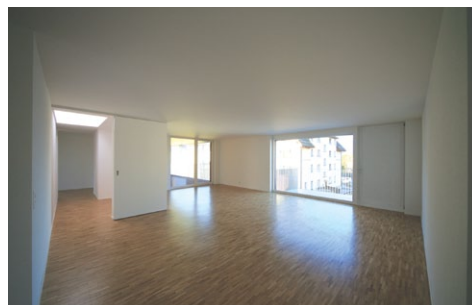
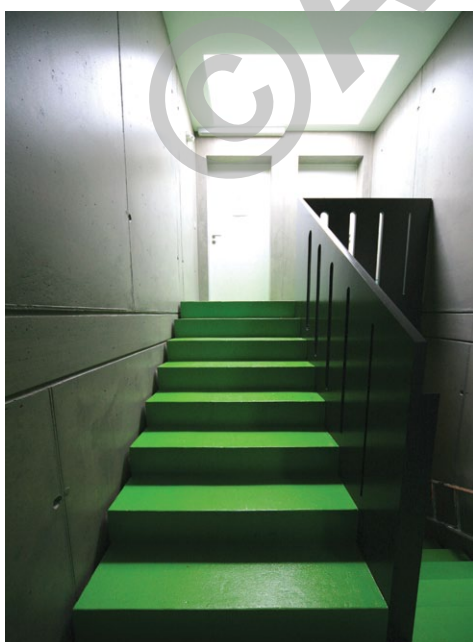


règlementaires ainsi que les demandes spécifiques du Maître de l'ouvrage ont poussés l'architecte à réaliser un bâtiment offrant une grande mixité de logements. Agencé autour de sept appartements au total, l'extrémité sud du bâtiment laisse entrevoir un appartement en duplex largement ouvert sur l'ouest. Au-dessus de ce premier élément atypique vient se loger l'appartement du Maître d'œuvre. Cet appartement se termine par une loggia qui rompt les lignes verticales du bâtiment et dynamise l'appareillage horizontal de la façade. Le reste de la composition est agencé en appartements de type traversant.

#### CONSTRUCTION

Système de dalles et murs en béton armé. Façade en isolation périphérique et peau ventilée en plaque d'Eternit de trois dimensions différentes 30, 60 et 90 cm. Couverture type toiture plate avec gravillons. La composition de la façade se veut simple dans son principe avec une recherche axée autour du développement

d'une trame de base de 30 cm de largeur. Cette trame varie jusqu'à sa dimension la plus large, celle des fenêtres, de 150 cm. Ce calpinage permet de créer un certain dynamisme qui joue sur les décalages des joints par rapport au rythme régulier des percements de façades. Le résultat donne un jeu sensible et vibratoire de la composition formelle du bâtiment. Dans la finition, le choix de matériaux simples et robustes a permis de laisser une part importante à l'appropriation et à l'ameublement des futurs locataires. Le maître d'ouvrage a ainsi décidé de livrer des appartements « tout blanc ». Cependant, on retrouve une note de couleur dans les 2 types de salles de bains que renferme chaque appartement. Les salles de douche sont réalisées en bleu alors que les salles de bain sont en lilas. Une attention particulière a été apportée aux communs, construits en béton apparent, ces espaces sont revêtus d'une résine verte qui crée une atmosphère particulière à la cage d'escaliers.



Plâtrerie, peinture  
**DUCA SA**  
 Chemin de la Chapelle 2  
 Z.I. Vernand Bel-Air  
 1033 Cheseaux-sur-Lausanne  
 T. 021 648 26 17  
 www.ducasa.ch

Menuiserie  
**BONZON AMBIANCE  
 BOIS AGENCEMENT SARL**  
 Chemin de Marjolin 69  
 1860 Aigle  
 T. 024 499 22 43  
 www.ambiancebois.ch

Installations sanitaires  
**LAUFFER - BORLAT SA**  
 Route de Brent 1  
 1816 Chailly-Montreux  
 T. 021 989 21 51  
 www.laufferborlat.ch

Installation de ventilation  
**ROTH SA**  
 Climatisation-ventilation  
 Rue des Bosquets 31  
 1800 Vevey  
 T. 021 923 69 75  
 roth-sa@worldcom.ch

Balcons, résines  
**SETIMAC SA**  
 Route de Crochy 20  
 1024 Ecublens  
 T. 021 634 60 92  
 www.setimac.ch

#### CARACTERISTIQUES

Coût CFC 2 : 2'566'000.-

Coût CHF/m<sup>3</sup> : 690.-

Coût CHF/m<sup>2</sup> : 2'030.- (SP)

Bâtiment Minergie Standard avec chaudière à pellets et ventilation mécanique à double flux.

Panneaux solaires en toiture (17 m<sup>2</sup>).