



MINERALIA

LA TOUR-DE PEILZ – VD

MAÎTRES D'OUVRAGE

Phivalmar SA
Sopolisam SA
Tagliaboschi Holding SA
TMA Invest Sàrl
c/o Cardis SA
Avenue Mon-Repos 22
1005 Lausanne

ENTREPRISE TOTALE

Implenia Suisse SA
Route du Jura 37a
1700 Fribourg

ARCHITECTES

Jenny Architectes SA
Rue du Lac 35
1800 Vevey

INGÉNIEURS CIVILS

TBM Ingénieurs SA
Rue du Simplon 42
1800 Vevey

BUREAUX TECHNIQUES

CVS
Chuard Ingénieurs Fribourg SA
Route de Beaumont 20
1700 Fribourg

ÉLECTRICITÉ

Pro-Inel SA
Route André-Piller 20
1762 Givisiez

INGÉNIEURS FEU

Inexis Sàrl
Rue de la Fontaine 10
1094 Paudex

INGÉNIEURS ACOUSTIQUE

AB14 Sàrl
Route de Beaumont 6
1700 Fribourg

GÉOTECHNIQUE

Impact-Concept SA
Route du Grand-Mont 33
1052 Mont-sur-Lausanne

TRAVAUX SPÉCIAUX

CSD Ingénieurs SA
Chemin de Montelly 78
1000 Lausanne

GÉOMÈTRES

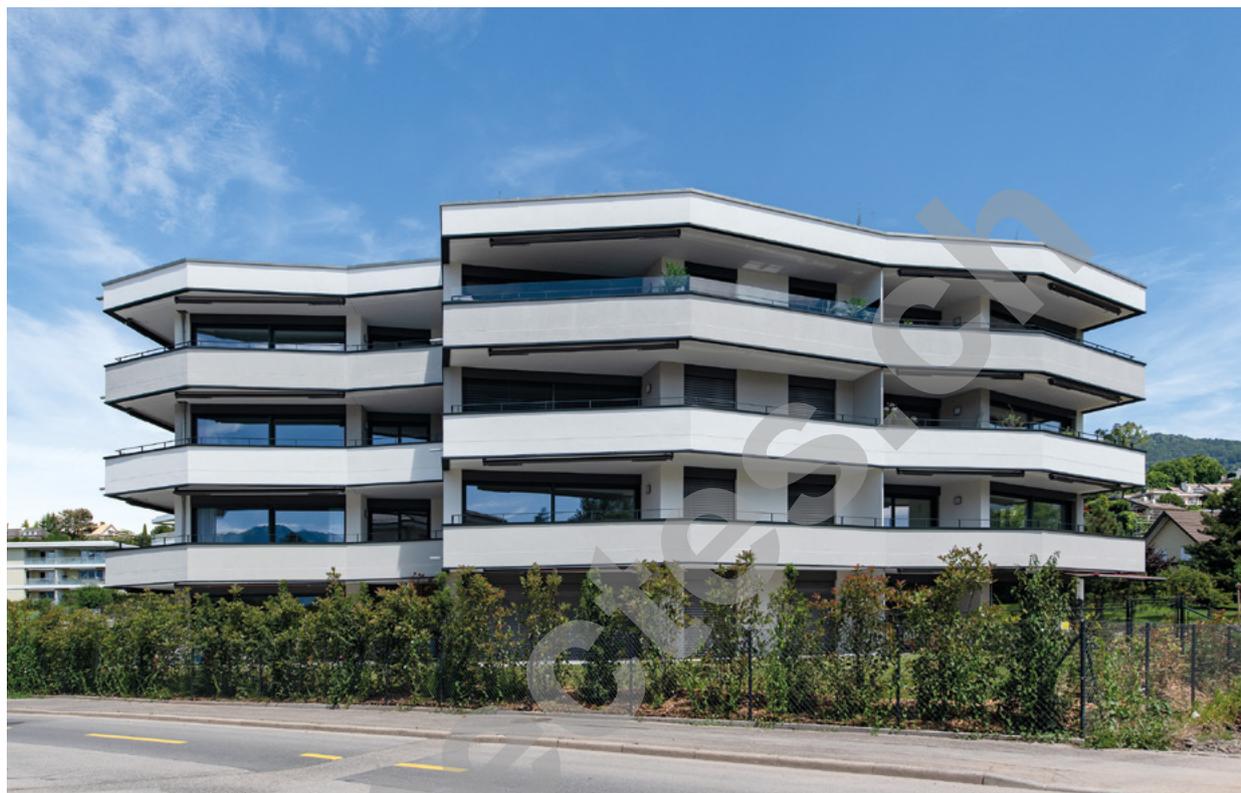
Géo Solutions Ingénieurs SA
Avenue Reller 42
1804 Corsier-sur-Vevey

COORDONNÉES

Chemin des Buleses 28
1814 La Tour-de-Peilz

Conception 2021 – 2022
Réalisation 2022 – 2024

Édité en Suisse



LOGEMENTS EN PPE

HISTORIQUE/SITUATION > Le projet se situe à La Tour-de-Peilz, dans un quartier résidentiel, à l'intersection du chemin des Buleses et de l'avenue de la Perrausaz. Avec une interdiction de construire frappant la parcelle triangulaire à l'est, le bâtiment a donc été érigé au centre d'où il bénéficie de belles ouvertures visuelles.

PROGRAMME > Le bâtiment présente quinze logements sur quatre niveaux: trois studios, quatre trois pièces et demie, huit quatre pièces et demie. L'accès à l'immeuble, par le chemin des Buleses, propose, outre l'accès piétonnier, un parking extérieur ainsi qu'une rampe qui conduit au parking souterrain.

PROJET/CONCEPT > Le bâtiment s'articule autour de trois axes nettement différenciés pour développer des typologies avec des orientations offrant une plus grande intimité aux logements. Des balcons se déploient sur toute

la longueur de la façade sud et formant des ondulations linéaires offrant une réelle appropriation des espaces extérieurs. Ils permettent aussi de structurer les espaces de vie des logements. Les autres façades se composent d'une alternance de pleins et de vides, soulignés par des éléments de serrurerie horizontaux et un jeu de teintes différenciées.

RÉALISATION > La structure est prévue en béton armé, avec des éléments préfabriqués pour la cage d'escalier. La présence de nombreux profils métalliques, qui délimitent le pourtour du bâtiment à chaque niveau, apporte un panachage de couleurs claires et foncées.

À l'intérieur, le traitement sobre des parties communes – murs en crépi blanc et sols carrelés – est dynamisé par la teinte anthracite des portes palières et du claustra de l'escalier. Les aménagements intérieurs sont au gré des acquéreurs.



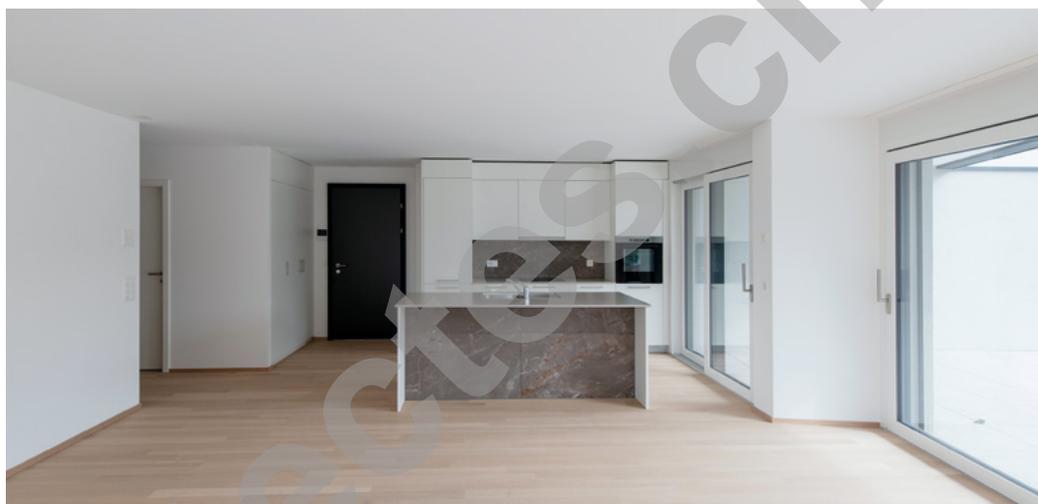
MESURES PARTICULIÈRES > La première opération sur le chantier a consisté à évacuer de la terre polluée par du mâchefer en plusieurs zones. Ensuite, la réalisation d'une enceinte de fouille en pieux séquentes, sur toute la périphérie du bâtiment a permis de construire sous le niveau de la nappe phréatique. La présence d'eau dans le terrain a nécessité la mise en place d'une enceinte étanche. Pendant les travaux, une installation de rabattage de la nappe et un pompage en continu des eaux ont facilité la réalisation des radiers et des murs du sous-sol.

TECHNIQUES > Le chauffage est assuré au sol, alimenté par une pompe à chaleur eau/eau, par une production calorifique en provenance du Léman. Une ventilation simple flux aère les appartements. Le bâtiment labelisé Minergie®, dispose d'une isolation périphérique, de triples vitrages isolants et de panneaux photovoltaïques en toiture.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS > Les aménagements extérieurs ont conduit à la plantation de haies variées sur le pourtour de la parcelle ainsi qu'entre les lots du rez-de-chaussée. Une aire de jeux complète l'équipement extérieur avec des bancs et un jeu d'équilibre, le tout entouré d'arbres indigènes. Les logements du rez-de-chaussée surplombent la route et sont protégés par des haies d'une hauteur de deux mètres afin de préserver l'intimité.

DÉFIS > Plusieurs défis ont marqué la réalisation du projet. Tout d'abord le problème de la pollution des sols et l'entreposage des matériaux de déblais. Puis la présence d'une nappe phréatique à maîtriser jusqu'à la mise en place du premier niveau pour éviter tout effet lié à la poussée d'Archimède.

POINTS FORTS > Le projet se distingue par sa diversité typologique, la conception de ses espaces extérieurs, son architecture moderne et ses choix techniques innovants.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	1'885 m ²
Surface brute de plancher	1'528 m ²
Emprise au rez	382 m ²
Volume SIA	7'390 m ³
Nombre d'appartements	15
Nombre de niveaux	Rez + 3
Nombre de niveau souterrain	1
Places de parc	
- Intérieures	14
- Extérieures	1 privés + 2 visiteurs



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Travaux spéciaux
IMPLENIA SUISSE SA
1213 Onex

Terrassement
IMPLENIA SUISSE SA
1026 Echandens

Gros-œuvre
FELLI CONSTRUCTION SA
1800 Vevey

Échafaudages
ROTH ÉCHAFAUDAGES SA
1700 Fribourg

Façade
COLORPASSION SA
1752 Villars-sur-Glâne

Fenêtres
DAFE PLAST SA
1615 Bossonnens

Étanchéité
PHIDA SIFFERT
ÉTANCHÉITÉ (FR) SA
1772 Grolley

Stores
SCHENKER STORES SA
1762 Givisiez

Installation électrique
DEMIÈRE DESCHENAUX SA
1610 Oron-la-Ville

Obturation coupe-feu -
Calorifugeage
KB IGNIFUGE SA
1026 Echandens

Installation CVS
ROMANDE ENERGIE
SERVICES SA
1630 Bulle

Ascenseurs
OTIS SA
1052 Mont-sur-Lausanne

Plâtrerie - Peinture
ANB PEINTURE SÀRL
1752 Villars-sur-Glâne

Portes intérieures
DOORMAX MENUISERIE SA
1029 Villars-Sainte-Croix

Porte de garage
HESS J. SÀRL
1618 Châtel-Saint-Denis

Chape
G. CACCIAMANO STÉPHANE
BERTACCHI SUCCESSEUR SA
1026 Echandens

Carrelage
SASSI CARRELAGES BULLE SA
1630 Bulle

Parquet
SARINE PARQUET SÀRL
1630 Bulle

Agencement de cuisine
BRINGHEN BY SANEQ SA
1027 Lonay

GETAZ MIAUTON SA
1844 Villeneuve

Aménagements extérieurs
MENÉTREY SA
1860 Aigle

Nettoyages
TOTAL NETT SERVICES SÀRL
1809 Fenil-sur-Corsier