

LES ORCHIDÉES

IMMEUBLE LOCATIF À VEVEY – VD

ouvrage 2731

Maître de l'ouvrage
Remeal Corporation SA
Route de Fenil 16
1804 Corsier

Entreprise Totale
Entreprise générale
Bernard Nicod SA
Galeries Benjamin-Constant 1
1002 Lausanne

Architectes
Rivier Architectes SA
Chemin des Fleurettes 41
1007 Lausanne

Ingénieurs civils
Synaxis SA Lausanne
Avenue Dapples 54
1006 Lausanne

Bureaux techniques
CVSE:
Amstein + Walther Lausanne SA
Avenue d'Ouchy 52
1006 Lausanne

Coordonnées
Avenue de Corsier 10
1800 Vevey

Conception 2014 – 2015
Réalisation 2016 – 2017



HISTORIQUE / SITUATION

Sobre et moderne. Le long de la Veveyse, dans un quartier en pleine évolution, l'immeuble Les Orchidées, ses trente-quatre appartements et ses surfaces administratives, présente un design sobre et moderne. Il a été conçu pour répondre à des demandes très spécifiques: des prix accessibles, des critères de mixité sociale, un accès aux personnes à mobilité réduite. Situé dans une rue à caractère artisanal, le bâtiment est à proximité immédiate de toutes commodités, transports publics régionaux et gare CFF compris. Il permet donc d'y vivre sans voiture.

PROGRAMME

Trente-quatre logements. Le projet du Maître de l'ouvrage était la réalisation de trente-quatre appartements dont la typologie varie d'une pièce et demie à quatre pièces et demie. Les plus nombreux sont les petits appartements au nombre de seize, les moyens sont au nombre de quatorze

et se répartissent entre deux et trois pièces et demie. Quatre logements offrent quatre pièces et demie. Des surfaces administratives occupent le rez-de-chaussée.

CONCEPT

Larges espaces de vie. Les appartements sont conçus sur une trame qui différencie les espaces de vie et les espaces de nuit. La pièce principale, sa large baie vitrée et son généreux balcon, se présente comme un espace unique reliant cuisine, coin à manger et séjour. Les balcons qui présentent une importante saillie sont garnis d'un barreaudage qui protège des regards et crée un effet cinétique. Au Sud, ils s'ouvrent sur les Alpes.

L'immeuble, qui s'étire tout en longueur sur l'avenue de Corsier, est pourvu d'une cage d'escalier unique autour de laquelle se répartissent les logements. Une surface d'activité commerciale ou administrative occupe le rez-de-chaussée. L'immeuble dispose d'un parking souterrain et d'un parking extérieur à l'arrière du bâtiment.



Edité en Suisse



RÉALISATION

Extérieur. La structure porteuse est en béton armé, la charpente en bois, les façades bénéficient d'une isolation périphérique crépie. Les fenêtres sont en profils PVC, teintées sur la surface extérieure et équipées d'un triple vitrage. La couverture est en tôle d'acier inoxydable.

Intérieur. Les séjours et les chambres sont équipés de parquet, les cuisines et les salles de bains de carrelages et faïences. La cage d'escalier très spacieuse et colorée profite d'une lumière zénithale et d'un sol revêtu de résine.

L'immeuble est relié au nouveau réseau de chauffage à distance qui fonctionne avec du bois de la région et son toit est équipé de panneaux photovoltaïques.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Jeux. Une très grande attention a été portée à la qualité du parc arborisé et protégé qui borde l'arrière de l'immeuble. Une place de jeux pour les enfants y a été aménagée.

DÉFI

Système de caissons. La proximité de l'avenue de Corsier et les constructions voisines ont obligé les responsables du chantier à prendre des mesures particulières: paroi cloutée côté rue, reprise en sous-œuvre côté Ouest et rideau de palplanches côté Est.

Au niveau de la charpente, à cause des portées très importantes, une structure en caissons préfabriqués a été privilégiée. La charpente assemblée en atelier a pu ainsi être montée en moins de deux semaines.

POINTS FORTS DU PROJET

Géométrie. Le tissu industriel du voisinage a inspiré un projet qui se caractérise par un travail géométrique bicolore sur fond blanc. Les grandes baies vitrées trament la façade rythmée par les éléments de serrurerie et les stores noirs. Au dernier niveau, les lucarnes en saillie reprennent la trame alors que le toit mansardé en acier inox est en retrait.

CARACTÉRISTIQUES

| | | |
|---------------------------|---|-----------------------|
| Surface du terrain | : | 2245 m ² |
| Surface brute de plancher | : | 3024 m ² |
| Emprise au rez | : | 614 m ² |
| Volume SIA | : | 14 403 m ³ |
| Nombre de niveaux | : | Rez + 4 |
| Nombre d'appartements | : | 34 |
| Répartition des surfaces | | |
| - Administration | : | 329 m ² |
| - Logements | : | 2 695 m ² |
| Places de parc | | |
| - extérieures | : | 18 |
| - intérieures | : | 27 |



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassements – Travaux spéciaux
SOTRAG SA
1163 Etoy

Isolation périphérique crépie
ARTE FAÇADES SÀRL
1022 Chavannes-près-Remens

Ventilation
AEROVENT CRISSIER SA
1023 Crissier

Chapes
LAIK SA
1072 Forel (Lavaux)

Portes intérieures – Armoires
ALVA AGENCEMENTS SÀRL
1400 Yverdon-les-Bains

Échafaudages
ECHAMI LÉMAN SA
1024 Ecublens

Fenêtres PVC
COMETALLO SÀRL
1029 Villars-Ste-Croix

Sanitaire
COUTAZ SA
1890 Saint-Maurice

Résines
AEERHARD II SA
1020 Renens

Cuisines
TEK CUISINES SA
1023 Crissier

Maçonnerie – Béton armé
FRÜTIGER SA VAUD
1073 Savigny

Stores à lamelles – Toiles
SCHENKER STORES SA
1023 Crissier

Ouvrages métalliques
COMETALLO SÀRL
1029 Villars-Ste-Croix

Carrelages
JACQUES MASSON SA
1260 Nyon

Séparations de caves
KERN STUDER SA
1400 Yverdon-les-Bains

Charpente bois – Couverture
ATELIER VOLET
CHARPENTIER / BÂTISSEUR SA
1806 Saint-Légier-La Chiésaz

Électricité
CAUDRELEC SA
1020 Renens

Élément d'abris – Porte de garage
MÉTAL ASSISTANCE MONTAGE SA
1844 Villeneuve

Parquets
HKM SA
1762 Givisiez

Nettoyages
TNS TOTAL NETT'SERVICES SÀRL
1816 Chailly-Montreux

Étanchéité toits plats
GENEUX DANCET SA
1026 Echandens

Chauffage
THERMEX SA
1110 Morges

Ascenseurs
OTIS SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Plâtrerie – Peinture
VARRIN SA
1121 Bremblens

Aménagements extérieurs
DOMINIQUE KAECH PAYSAGISTE
1690 Lussy