

RUE DU TORRENT

IMMEUBLE LOCATIF

VEVEY - VD



Maître de l'ouvrage
Vaudoise Vie
Place Milan
1007 Lausanne

Entreprise générale
Implenia Entreprise Générale SA
Avenue des Baumettes 3
1020 Renens
Chef de Projet:
Maurice Cochard
Conducteur de travaux:
Charles Weber

Architecte
Amadis SA
Rue C.-Hemmerling 1
1802 Corseaux
Collaborateur:
Maurice Scherlé

Ingénieurs civils
Petignat J.-F. SA
Rue de la Paix 11
1820 Montreux

Bureaux techniques
Electricité:
Cupelin P. SA
Chemin de la Fauvette 76
1012 Lausanne

Chauffage-Sanitaire:
ATI Clarens

Ventilation:
Roth SA
Rue des Bosquets 31
1800 Vevey

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

Coordonnées
Rue de la Madeleine 21
1800 Vevey

Conception 2003

Réalisation 2004 - 2005

Photos

Dans un excellent rapport visuel entre longueur et hauteur, le bâtiment propose des façades attrayantes, reflet d'une conception et d'une exécution de qualité supérieure.



SITUATION - PROGRAMME

Qualités conceptuelles, architecturales et urbanistiques: des traits majeurs. La parcelle d'accueil de cet immeuble de 41 grands appartements destinés à la location, marque l'angle des rues du Torrent et de la Madeleine, à mi-distance entre la Veveyse et la Place du Marché. Ce terrain, auquel s'ajoute la petite parcelle de l'ancienne laiterie, rachetées par la commune et utilisée comme dépôt de voirie, prend place en zone d'habitations-commerces, constructible sur six niveaux, en ordre contigu. Cette option intègre une volonté affichée d'harmoniser toute nouvelle construction dans un paysage

urbain de qualité, au sein d'une zone d'immeubles locatifs et de rapport, et au voisinage d'une propriété de Maître, bien arborisée. Acquis par la Vaudoise Assurances, ces biens-fonds ont fait l'objet d'un programme de valorisation. Soumis à de fortes contraintes lors de sa présentation à l'enquête publique, et après une médiation intelligente entre parties, le projet a débouché sur une réalisation aux caractéristiques architecturales très soignées, basée sur un programme réduit à cinq niveaux habitables et des mesures compensatoires de préservation du voisinage. Le programme propose également un garage souterrain de 54 places avec accès par une rampe sur la rue de la Madeleine.



PROJET

Construction, implantation et aménagements extérieurs réalisés sur une base commune de réflexion. D'apparence à la fois classique et contemporaine, le bâtiment adopte les profils des deux voies qu'il souligne à leur convergence.

Doté de sept appartements par niveau, l'immeuble offre des logements de quatre et cinq pièces. Sa conception prévoit notamment le dimensionnement généreux des terrasses du rez et des balcons, pour bénéficier du cadre environnant et des vues sur le lac.

De belles dimensions, les appartements sont dotés de larges baies vitrées, garantissant un excellent ensoleillement, de même qu'un important apport de lumière naturelle. Le partage des zones de vie favorise l'orientation préférentielle des chambres à coucher du côté du calme et de la verdure qu'offrent les propriétés de Maitres voisines. Cette caractéristique, négociée préalablement avec les intéressés, est matérialisée par le positionnement adéquat des volumes donnant sur l'arrière du bâtiment. On accède à ce dernier par trois cages d'escaliers qui desservent chacune quelque 15 appartements, du sous-sol à l'attique. Pour éviter la construction dans la nappe phréatique, le bâtiment ne comprend qu'un seul niveau enterré.

La construction reprend des modes de mise en oeuvre et des matériaux traditionnels, en accord avec les normes en vigueur, notamment en fait d'isolation thermique et phonique. Le tout débouche sur une réalisation conforme en tous points aux exigences du programme et sur une construction au standard résidentiel, dotée d'une gamme d'équipements supérieure, susceptible de convenir, tout comme les matériaux de finitions, à des locataires exigeants. La structure générale en béton armé et maçonnerie est couverte d'une "toiture chaude" constituée d'une dalle isolée/étanchée avec blindage en tôle de Zinc Plus. Les façades, dotées de bow-windows en serrurerie côté sud, présentent un dessin attrayant, reflet des recherches typologiques et fonctionnelles menées par les concepteurs. Les aménagements, soignés, comprennent des plantations majeures et des jeux d'enfants.



CARACTÉRISTIQUES

| | |
|-----------------------------|-------------|
| Surface brute de plancher : | 5'024 m2 |
| Volume SIA : | 21'700 m3 |
| Emprise au rez : | 852 m2 |
| Coût total : | 10 mio |
| Nombre d'appartements : | 41 |
| Nombre de niveaux : | 6 + 1 s-sol |



Ces mesures complètent de façon homogène la reconstruction du mur d'enceinte de la propriété, incluant la reprise du fronton original du portail, déplacé à l'angle de la propriété.

Plan d'étage type



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

| | | | |
|---|---|-----------------------------------|---|
| Démolition-Terrassement | ORLLATI SA 1042 Bioley-Orjulaz | Chapes | LAIK Sarl 1808 Monts-de-Corsier |
| Maçonnerie - Béton armé | Consortium Torrent RIMELLA+CONSOLE SA JAGGI+POUSAZ SA 1800 Vevey | Carrelages - Faiences | CUENDET Sarl 1806 St-Légier-La Chiésaz |
| Façades métalliques, Constructions métalliques | FP Constructions Métalliques Sarl 1814 La Tour-de-Peilz | Revêtement de sols en bois | CARDOSO SA 1110 Morges |
| Fenêtres - Portes extérieures | Noël RUFFIEUX SA 1637 Charmey | Plâtrerie - Peinture | BLANC & Cie SA 1018 Lausanne |
| Stores - Protections solaires | SCHENKER stores SA 1023 Crissier | Menuiserie intérieure Armoires | HKM SA 1700 Fribourg |
| Electricité | HELD Electricité SA 1814 La Tour-de-Peilz | Portes intérieures | VARRIN SA 1008 Prilly |
| Chauffage | LAUFFER-BORLAT SA 1816 Chailly-Montreux | Agencement de cuisines | PUENJIEUX SA 1820 Veytaux |
| Ventilation | ROTH SA 1800 Vevey | Nettoyage | NORBA Entreprises SA 1610 Oron-la-Ville |
| Installations sanitaires | GIOVANNA SA 1815 Clarens | Aménagements extérieurs | SANITAS TROESCH 1023 Crissier |
| Porte de Garage | OSWALD Portes SA 1218 Grand-Saconnex | | HP Nettoyages SA 1004 Lausanne |
| Ascenseurs | OTIS SA 1752 Villars-sur-Glâne | | MENETREY SA 1034 Boussens |