



RESIDENCE DU LEMAN

VEVEY - VD

Maitre 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.



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

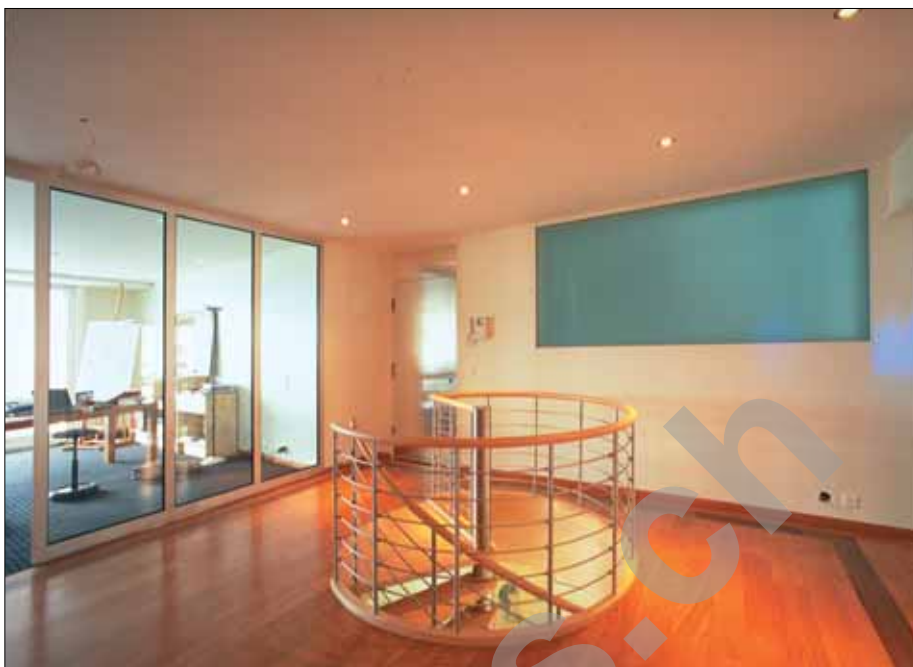
Volumes intérieurs: préserver la souplesse d'adaptation. Le gabarit général de la construction respecte celui qui prévaut le long du quai et il intègre en même temps le petit bâtiment d'habitation qu'il jouxte côté ouest et qui illustre la nature de l'ancien tissu urbain.

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





Caractéristiques générales

Surface du terrain:	2'000 m ²
Surface brute de planchers:	4'969 m ²
Emprise au rez:	603 m ²
Volume SIA:	16'100 m ³
Coût total:	14'000'000.-
Coût au m ³ 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

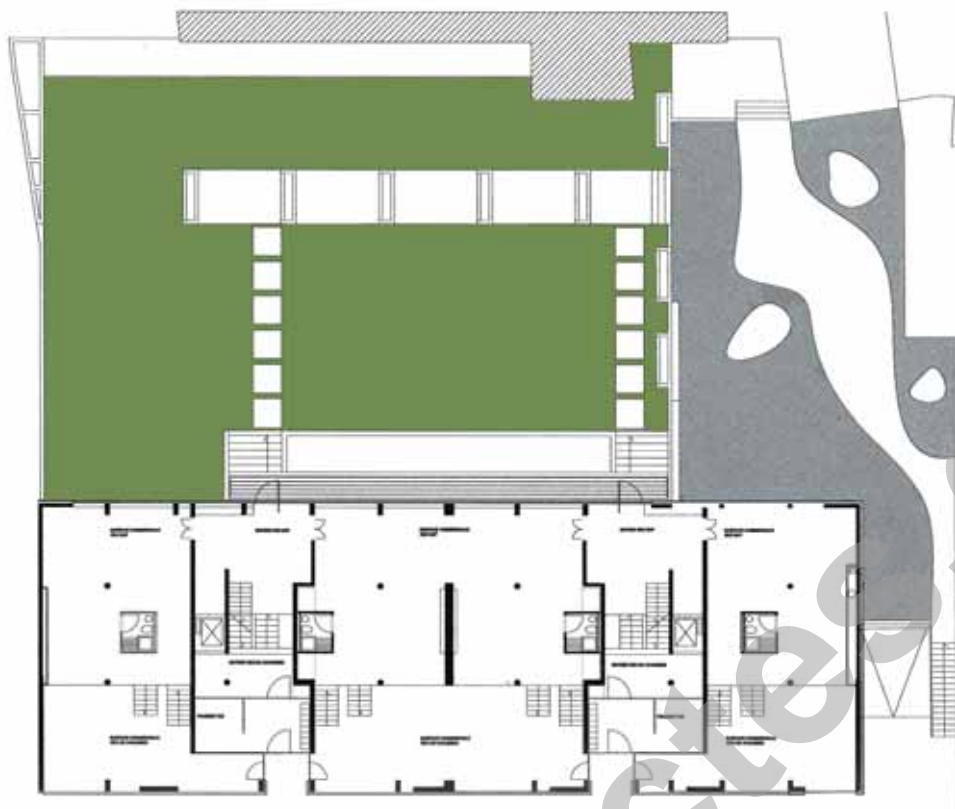
pour les murs, plafonds en plâtre lissé, faux-plafonds pour les commerces, constituent les choix principaux. Les installations techniques du bâtiment, très développées, contribuent à fournir l'agrément d'ambiance et d'exploitation dont le niveau correspond aux exigences d'une construction moderne, destinée à la vente en PPE.



Niveaux 1, 2 et 3



Niveau 4



Quai Perdonnet

Seoo ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS Liste non exhaustive

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