

# TERREAUX 12

## LA TOUR-DE-PEILZ – VD

### MAÎTRES D'OUVRAGE

Propriétaires privés

### ENTREPRISE GÉNÉRALE

Steiner SA  
Route de Lully 5  
1131 Tolochenaz

### ARCHITECTES

Link architectes SA  
Avenue des Mousquetaires 10  
1814 La Tour-de-Peilz

### INGÉNIEURS CIVILS

Bosson ingénieurs SA  
Route de Romont 34  
1678 Siviriez

### INGÉNIEURS FEU

Ingea SA  
Chemin de la Joliette 4  
1006 Lausanne

### INGÉNIEURS ACOUSTIQUE

d'Silence acoustique SA  
Chemin Isabelle  
de Montolieu 161  
1010 Lausanne

### INGÉNIEURS THERMIQUE

Olonor ingénierie Sàrl  
Avenue de la Gare 4  
1040 Echallens

### HYDROGÉOLOGIE

Karakas et Français SA  
Avenue des Boveresses 44  
1010 Lausanne

### GÉOMÈTRES

Géo Solutions ingénieurs SA  
Avenue Reller 42  
1804 Corsier-sur-Vevay



## LOGEMENTS

**HISTORIQUE/SITUATION** > Une belle opportunité au centre de La Tour-de-Peilz. La parcelle se situe à l'angle sud de la place des Terreaux, à quelques pas du bourg historique et du port. Cet emplacement privilégié et rare a fait l'objet de plusieurs études. Le projet retenu par le maître d'ouvrage place le volume le long de la rue des Terreaux et complète le front bâti en utilisant au maximum les capacités constructibles du terrain. Le bâtiment accueille deux surfaces commerciales et vingt appartements proposés à la location. Avec sa situation centrale dans la ville et sa proximité du bord du lac, il offre un cadre de vie attrayant dans une commune bénéficiant d'infrastructures de premier ordre.

**PROGRAMME** > L'immeuble s'élève sur six niveaux hors terre. La parcelle est presque totalement occupée en sous-sol par un niveau comprenant le parking, les caves, les locaux techniques et l'abri PC. Au-dessus prennent place les quelque 1600 mètres carrés de zone verte et le volume construit dont l'emprise au sol est d'environ

450 mètres carrés. Le rez-de-chaussée est semi enterré et accueille deux surfaces commerciales, des locaux techniques et un espace réservé aux vélos. Les cinq étages sont occupés par des appartements, quatre par niveau, répartis autour d'un noyau central de distribution. Deux 4,5 pièces occupent la partie sud du plan et deux 3,5 pièces la partie nord. Chaque appartement dispose d'un grand séjour prolongé par un généreux balcon et offre des dégagements de vue sur le lac. Cette typologie classique regroupe les chambres dans la partie centrale, chacune éclairée par une grande fenêtre dont le type unique structure les façades est et ouest.

**PROJET** > Le projet se distingue par l'utilisation en façade d'un unique matériau, le métal. Les panneaux composites d'aluminium permettent de traiter l'ensemble de l'enveloppe, sans autre complément de ferblanterie. La modénature est complétée par des embrasures de fenêtres en saillie ainsi que par un traitement géométrique

### COORDONNÉES

Rue des Terreaux 12  
1814 La Tour-de-Peilz

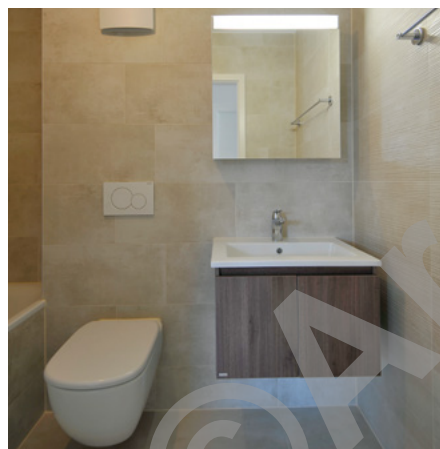
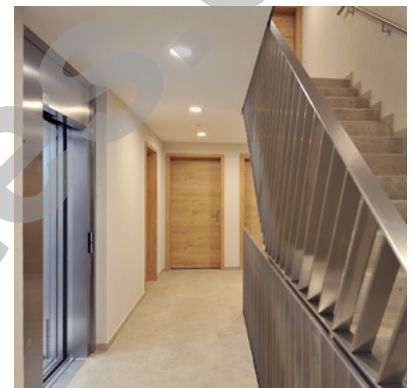
Conception 2019 – 2020  
Réalisation 2020 – 2021

Édité en Suisse



des parapets des balcons. S'affinant vers les extrémités, les parapets pleins, plus intimes, laissent place au barreaudage et à la vue. Les encadrements des fenêtres sont réalisés en aluminium éloxé nature pour contraster avec la couleur brun-cuivré des panneaux composant les façades ventilées.

**RÉALISATION** > Le gros œuvre a été réalisé par l'entreprise générale Steiner SA en moins de six mois, sans centrale à béton, alors même que la structure porteuse, les dalles et les murs sont en béton armé. La toiture plate est isolée extérieurement et protégée par du gravier. Une isolation extérieure est également prévue pour les façades ventilées en métal Alucobond et un soin particulier a été donné à une bonne intégration des tablettes des balcons et de l'acrotère de la toiture. La nappe phréatique présente en sous-sol a également requis tout le savoir-faire du constructeur: les puits de pompage existants ont été nettoyés et adaptés pour l'exploitation de la nappe par une pompe à chaleur eau-eau. Des panneaux photovoltaïques installés sur la toiture complètent l'apport en énergie renouvelable et fournissent 20% de l'énergie électrique et 30% de celle nécessaire à la production d'eau chaude sanitaire. Avec de généreuses surfaces vitrées, de grandes portes coulissantes s'ouvrant sur les balcons, des intérieurs lumineux aux finitions de qualité, les appartements offrent un maximum de confort dans l'environnement privilégié du centre de La Tour-de-Peilz.



### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	2324 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	2408 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	464 m <sup>2</sup>
Volume SIA	12784 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	20
Nombre de niveaux	Sous-sol + rez + 5
Nombre de niveau souterrain	1
Abri PC (nombre de places)	50
Places de parc intérieures	
- Voitures	27
- Motos	4



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Gros-œuvre  
**ANDRÉ REPOND SA**  
1637 Charmey

Échafaudages  
**ROTH ÉCHAFAUDAGES SA**  
1312 Eclépens

Façade  
**RAY SA**  
1762 Givisiez

Étanchéité  
**GENEUX DANCET SA**  
1026 Echandens

**ALG GROUPE SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Isolation spéciale  
**KB IGNIFUGE SA**  
1635 La Tour-de-Trême

Menuiserie extérieure  
**DELESSERT SA**  
1070 Puidoux

Fenêtres  
**EGOKIEFER SA**  
1844 Villeneuve

Stores  
**SCHENKER STORES SA**  
1023 Crissier

Electricité  
**CIEL ÉLECTRICITÉ SA**  
1814 La Tour-de-Peilz

Panneaux photovoltaïques  
**ÉTABLISSEMENTS  
TECHNIQUES FRAGNIÈRE SA**  
- ETF  
1630 Bulle

Chauffage - Ventilation  
**CALORITEC SA**  
1007 Lausanne

Sanitaire  
**L. HENRY SA,  
SUCESSEUR J. GARCIA**  
1844 Villeneuve

Ascenseurs  
**KONE (SUISSE) SA**  
1950 Sion

Chapes  
**BATISOLS ROMANDIE SA**  
1196 Gland

Carrelages  
**AS CARRELAGE SÀRL**  
1860 Aigle

Parquet  
**RENNOVA GROUP SA**  
1032 Romanel-sur-Lausanne

Peinture  
**MAKSHANA PEINTURE SÀRL**  
1762 Givisiez

Menuiserie intérieure  
**NORBA SA**  
1607 Palézieux-Village

Cuisines  
**ZECCHINON CUCINE**  
I - 31020 Sernaglia  
della Battaglia (TV)

Cloisons caves  
**KERN STUDER SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Porte garage  
**JENNY SYSTEMS SÀRL**  
1040 Echallens

Garde-corps extérieur  
**STEEL CRÉATIONS SÀRL**  
1630 Bulle

Boîtes aux lettres  
**ERNST SCHWEIZER AG**  
1024 Ecublens

Mise en passe  
**MUL-T-LOCK SUISSE**  
1203 Genève

Aménagements extérieurs  
**MENÉTREY SA**  
1042 Bioley-Orjulaz