

LÉMAN HOUSE

LOGEMENTS PPE, BUREAUX ET COMMERCES

MONTREUX - VD

Maître de l'ouvrage
 Chappuis & Delarive SA
 Réalisations Immobilières
 Grand-Rue 4
 1095 Lutry

Commercialisation
 Régie de la Couronne
 Rue du Lac 29
 1800 Vevey
 Avenue du Casino 25
 1820 Montreux

Architectes
 CCHE Architecture SA
 Avenue de Tivoli 2
 CP 5623
 1007 Lausanne

Direction des travaux
 Fidias SA
 Cour des Tanneurs
 1095 Lutry

Ingénieurs civils
 Meylan Ingénieurs civils SA
 Rue de Genève 82
 1004 Lausanne

Coordonnées
 Grand-Rue 54
 Avenue des Alpes 31
 1820 Montreux

Conception 2004 - 2005

Réalisation 2006 - 2008



SITUATION - PROGRAMME

Résidence de standing sur la Grand-Rue. Léman House s'étagé dans la pente abrupte qui sépare la Grand-Rue de Montreux, au niveau du Lac, de l'Avenue des Alpes, à la hauteur de la Gare. Le projet s'inscrit dans la rangée de bâtiments prestigieux qui se succèdent le long de la Grand-Rue et tire parti de la pente pour offrir, dans sa partie haute, une vue imprenable sur le Lac et les Alpes. Les bâtiments projetés par le bureau d'architecture CCHE respectent les lignes directrices d'un plan de quartier assez strict, qui définit non seulement le gabarit général, mais aussi son mode d'implantation dans la pente en deux éléments majeurs superposés.

Le programme est essentiellement orienté vers le logement, les rez-de-chaussée de l'Avenue des Alpes et de la Grand-Rue étant seuls dévolus aux commerces. Les sept étages plus attiques proposent des appartements traversants et très généreusement dimensionnés, dotés de loggias et de balcons.

Le parking souterrain pour 34 véhicules, accessible depuis la Grand-Rue, est aménagé sur deux niveaux. Un ingénieux système de levage permet de dédoubler les places par superposition des voitures.

PROJET

Mixité des fonctions. Le premier bâtiment, sur la Grand-Rue, comprend, au rez-de-chaussée, deux surfaces commerciales, occupées par la Régie de la Couronne et par Swarovski, dont les vitrines profitent du passage important, notamment composé des nombreux touristes attirés par Montreux et sa Riviera.

Les trois étages abritent chacun trois logements, un 2^{1/2} pièces et deux 4^{1/2} pièces traversants et bénéficiant, pour ceux du 1er étage, d'une terrasse côté cour intérieure. Une cage d'escalier vitrée et rapportée, dotée de marches en bois, marque l'arrière de l'immeuble. Le dernier niveau est occupé par un seul appartement en attique, dont le retrait offre une belle terrasse et une réelle jouissance de l'environnement extérieur. Une toiture végétalisée apporte de la fraîcheur et crée une vue agréable pour les résidents en amont.

Le deuxième immeuble, situé en retrait, est directement accessible par l'Avenue des Alpes. Neufs niveaux sur le parking, accueillent des appartements de 4^{1/2} pièces, traversants dans les niveaux 5 à 8. Le rez-de-chaussée est affecté au commerce et un seul appartement en attique occupe le dernier niveau.

Photos

Caractère moderne et finitions soignées pour une réalisation qui s'insère sans heurt dans un contexte bâti particulièrement exigeant.

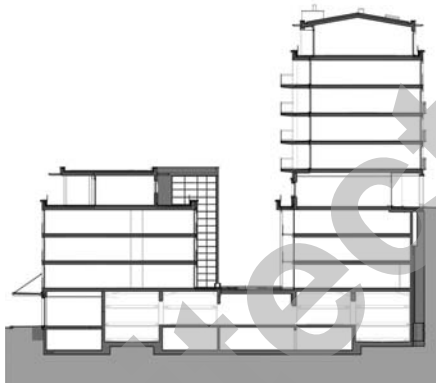




Les 3 niveaux inférieurs, semi-enterrés, s'ouvrent sur la cour intérieure uniquement.

Les façades claires, recouvertes de pierre de St-Nicolas, contrastent avec le noir des structures de fenêtres, conférant à l'immeuble une touche de modernité, sans heurter dans un contexte de bâtiments anciens et historiques.

Un soin particulier a été apporté à l'enveloppe thermique avec des vitrages bois-métal double isolation d'un coefficient K de 1,4 W/m²K, ainsi qu'à l'isolation acoustique (RW-32dB).



CARACTÉRISTIQUES

Surface totale du terrain	: 779 m ²
Surface brute de planchers	: 2'390 m ²
Emprise au rez	: 779 m ²
Volume SIA	: 14'890 m ³
Nombre d'appartements	: 18
Places de parc	
extérieures	: 0
intérieures	: 30

