

# RÉSIDENCE «JARDINS DU LAC»

IMMEUBLE LOCATIF EN PPE À CLARENS/MONTREUX – VD

ouvrage 2706

**Maître de l'ouvrage**

TFI Trident SA  
 Ruelle du Bourg-Dessous 8  
 1807 Blonay

**Architectes**

Atelier.com SA  
 Quai de la Veveyse 4  
 1800 Vevey

**Ingénieurs civils**

Küng & Associés SA  
 Avenue de Beaulieu 43  
 1004 Lausanne

**Bureaux techniques**

CVS:  
 Yerly Installations SA  
 Z.I. In Riaux 35  
 1728 Rossens

**Electricité:**

Mérinat SA  
 Avenue Paul-Cérésole 12  
 1800 Vevey

**Architecte paysagiste:**

Rémy Balsiger parcs et  
 jardins Sàrl  
 Avenue des Alpes 74  
 1814 La Tour-de-Peilz

**Géomètre**

B+C Ingénieurs SA  
 Avenue du Casino 45  
 1820 Montreux

**Coordonnées**

Avenue Eugène-Rambert 17  
 1815 Clarens

Conception 2014

Réalisation 2014 – 2017



## SITUATION / HISTORIQUE

Surplombant le Léman, la Résidence des Jardins du Lac, à Clarens, est composée de sept appartements en PPE, des 3½ et 4½ pièces, ainsi que d'un attique exclusif de 4 pièces. Prolongés de balcons et de terrasses orientés Sud/Sud-Ouest, les logements offrent une vue dégagée sur le lac et les montagnes. Inscrit dans la pente, ce bâtiment à l'architecture contemporaine se fond avec bonheur à la nature environnante. Un petit coin de paradis aux portes de Montreux, qui n'aurait sans doute pas déplu à l'écrivain Vladimir Nabokov, grand amoureux de la région.

## CONCEPT ARCHITECTURAL

La parcelle se situe dans une zone de faible densité, en contrebas d'une route de corniche. D'où certaines exigences formulées par la commune en matière de volumes et de distances entre les bâtiments. L'objectif est de préserver des ouvertures sur le lac depuis la route Eugène-Lambert, laquelle relie Clarens à Montreux par les hauts.

L'immeuble de trois étages sur rez est donc un peu plus «étroit», pour laisser des percées. Autre particularité, la Résidence des Jardins du Lac est implantée sur un terrain à forte déclivité, ce qui a entraîné une excavation significative.

Les accès se font à partir de l'avenue Eugène-Rambert par une passerelle réservée aux piétons et par une rampe permettant d'accéder au parking extérieur couvert. La passerelle mène à l'entrée principale de la cage d'escaliers, à hauteur de l'attique, et une deuxième entrée est prévue depuis le parking. L'autre possibilité pour les piétons est d'emprunter l'escalier bordant la propriété depuis le chemin de la Pouponnière, au bas de la parcelle.

Les ouvertures sont généreuses, avec des balcons-terrasses bordées de garde-corps en verre transparent. Une transparence d'autant plus appréciée que les occupants sont privés de vis-à-vis! La structure porteuse béton est classique, au même titre que l'isolation périphérique, le crépi, les stores à lamelles et le chauffage au gaz. À signaler, la présence de panneaux solaires thermiques qui assurent environ 30% de la production d'eau chaude sanitaire.



Edité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION  
 ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



## USAGE

Les sept logements affichent des dimensions généreuses. Des 3½ pièces de 100 m<sup>2</sup> de surface habitable, des 4½ pièces à 126 m<sup>2</sup> et l'attique de 133 m<sup>2</sup>, ce dernier bénéficiant d'une terrasse panoramique de quelque 150 m<sup>2</sup>! Le rez inférieur accueillant les deux 3½ pièces est partiellement enterré. On retrouve à l'arrière la partie technique et les caves.

Les aménagements intérieurs étaient au choix des propriétaires, ces derniers optant la plupart du temps pour les matériaux de base initialement prévus par les architectes d'Atelier.com. Un choix de base au demeurant haut de gamme: des carreaux de 60 sur 60, cuisine avec granit, etc. L'isolation phonique est particulièrement soignée et les fenêtres PVC métal sont dotées d'un triple vitrage. La cage d'escaliers équipée d'un sol en carrelage joue elle aussi la carte de la transparence, grâce à ses cloisons en verre.

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Les aménagements extérieurs participent au charme de la Résidence des Jardins du Lac. Conçue par un paysagiste, la partie jardin s'intègre parfaitement à l'environnement verdoyant de ce quartier résidentiel, la toiture végétalisée apportant à l'ensemble une touche bucolique bienvenue.

### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	2751 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	:	1060 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	327 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	4 500 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	:	7
Nombre de niveaux	:	Rez + 3
Places de parc extérieures	:	8

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Démolitions – Terrassements  
**SURCHAT CONSTRUCTION SA**  
 1618 Châtel-St-Denis

Ferblanterie – Couverture –  
 Étanchéité  
**B. SCHNIDER SA**  
 1816 Chailly-Montreux

Chauffage – Ventilation – Sanitaire  
**YERLY INSTALLATIONS SA**  
 1728 Rossens

Carrelages  
**LÉMAN CARRELAGE SÀRL**  
 1870 Villeneuve

Armoires  
**SPAZIO 2000**  
 I-11010 Sarre

Echafaudages  
**M & D ÉCHAFAUDAGE SA**  
 1800 Vevey

Menuiserie extérieure  
**EGOKIEFER SA**  
 1844 Villeneuve

Serrurerie  
**DELESSERT SA**  
 1070 Puidoux

Parquet  
**JORDAN MOQUETTE SA**  
 1800 Vevey

Cuisines  
**ULDRY CUISINES SA**  
 1800 Vevey

Maçonnerie – Béton armé  
**FRÜTIGER SA**  
 1073 Savigny

Volets - Stores  
**GRIESSER SA**  
 1010 Lausanne

Ascenseur  
**OTIS SA**  
 1052 Le Mont-sur-Lausanne

Plâtrerie – Peinture  
**MONNARD SA**  
 1809 Fenil-sur-Corsier

Nettoyages  
**TNS TOTAL NETT'SERVICES SÀRL**  
 1816 Chailly-Montreux

Isolation périphérique  
**MONNARD SA**  
 1809 Fenil-sur-Corsier

Électricité  
**MÉRINAT ÉLECTRICITÉ SA**  
 1800 Vevey

Chapes  
**LAIK SA**  
 1072 Forel (Lavaux)

Menuiserie intérieure  
**PUEENZIEUX SA**  
 1820 Veytaux

Aménagements extérieurs –  
 Paysagiste  
**RÉMY BALSIGER PARCS  
 ET JARDINS SÀRL**  
 1814 La Tour-de-Peilz