

# XII LES RÉSIDENCES

## 10 LOGEMENTS PPE

### Montreux - VD

**Maître de l'ouvrage**  
 JF développement SA  
 et FH développement SA

**Architectes**  
 ARCHI-DT SA  
 Avenue du Casino 10  
 1820 Montreux

**Collaborateurs:**  
 J. Filippone  
 J. Fornachon  
 T. Cornet  
 M. Caiadas  
 L. Clément

**Ingénieurs civils**  
 TBM ingénieurs SA  
 Rue du Simplon 42  
 1800 Vevey

**Bureaux techniques**  
**Electricité:**  
 Viscom System SA  
 Avenue des Alpes 29  
 1820 Montreux

**Chauffage-Sanitaire:**  
 Lauffer-Borlat SA  
 Route de Brent 1  
 1816 Chailly-Montreux

**Ventilation:**  
 Roth SA  
 Rue des Bosquets 31  
 1800 Vevey

**Acoustique:**  
 EcoAcoustique SA  
 Avenue de l'Université 24  
 1005 Lausanne

**Architecte d'intérieur:**  
 ARCHI-DT interior design SA  
 Mélyny Studer  
 Avenue du Casino 10  
 1820 Montreux

**Architecte paysagiste:**  
 Pierre et Nature SA  
 Route du Grand-St-Bernard 2  
 1880 Bex

**Géomètre**  
 B+C Ingénieurs SA  
 Avenue du Casino 45  
 1820 Montreux

**Coordonnées**  
 Chemin de Genevrasaz 10-12  
 1822 Chermex

**Conception:** 2009 - 2010

**Réalisation:** 2012 - 2014



### SITUATION / PROGRAMME

**Entre lac, vignes et montagnes.** A moins de 3 km du centre de Montreux, sur la Riviera vaudoise, le village de Chermex fait partie intégrante de la commune et profite des commerces ainsi que des commodités de la ville, tels que restaurants, écoles, bus, gare, débarcadère et d'une offre culturelle étoffée. Situé au-dessus de l'A9, le site bénéficie d'une large vue sur le panorama lémanique et d'un contexte d'habitat résidentiel propice aux développements d'appartements et villas individuelles. Cette composante du lieu est une donnée fondamentale qui a dominé la conception des bâtiments produits.

Colloquée en zone de coteau par le nouveau plan général d'affectation communal, la parcelle concernée est entourée de villas et de petits immeubles. Fidèle à ses principes de conception architecturale respectueuse du site et des constructions préexistantes, le bureau ARCHI-DT SA a choisi de créer deux immeubles plutôt qu'un, afin de correspondre aux masses bâties déjà présentes dans le quartier.

Chaque immeuble conserve ainsi une taille de petite PPE avec 5 appartements, allant du 2<sup>1/2</sup> pièces au vaste 5<sup>1/2</sup> pièces de 210 m<sup>2</sup>, occupant tout l'attique, et bénéficiant de trois terrasses totalisant 100 m<sup>2</sup>. La distribution du programme en demi-niveau permet une intégration douce du projet dans le site et une privatisation "à la carte" pour chaque appartement des rez-de-chaussée. 16 places de parc sont situées en sous sol, facilitant l'accès aux rési-

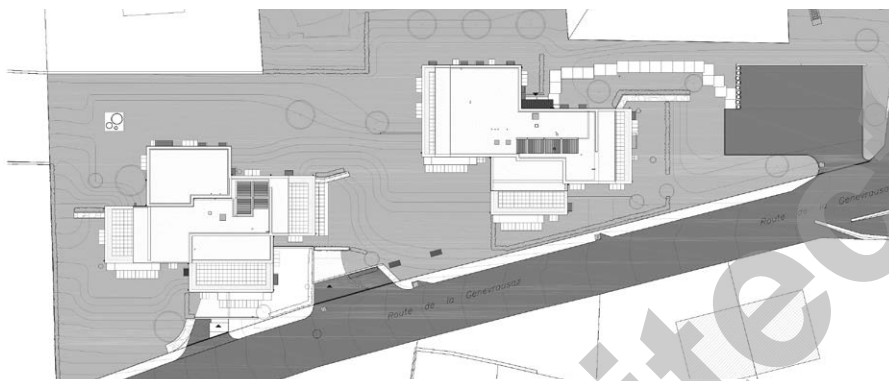
dences, tout en limitant au maximum les nuisances. Les aménagements extérieurs sont complétés par un parking extérieur de 6 places et une place de jeu pour enfants.

### PROJET / CONCEPT

**Privilégier la vue sur le Lac et l'aspect privatif de chaque appartement.** Le projet propose une architecture moderne et s'intègre "au plus près" du terrain naturel. Le design et la répartition harmonieuse des volumes privilégient l'aspect privatif de chaque appartement. Les différentes terrasses et loggias respectent également pleinement cette notion d'intimité pour chaque propriétaire. Les architectes ont développé une distribution des appartements "en étoile", qui offre un maximum de vues tout en conservant une géométrie orthogonale permettant de privatiser les différents espaces extérieurs.

Le choix des matériaux et des aménagements garantit la haute qualité des appartements, qui possèdent toutes les caractéristiques d'un véritable standing supérieur, avec des finitions contemporaines. Les murs sont blancs, les armoires sont intégrées aux murs des espaces de distribution, les sols sont en béton ciré sans joints et bon nombre de propriétaires ont choisis des résines de sol. Constructivement, les choix sont traditionnels, structure complète en béton armé (dalles-murs) et isolation périphérique. Pour des raisons de gain d'épaisseurs finies des éléments de construction, la toiture a été réalisée en bois.





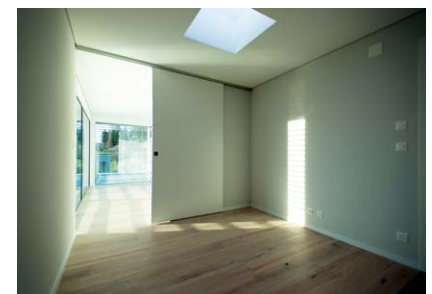
Les deux bâtiments sont reliés en sous-sol par le parking commun entièrement enterré. Un gros travail de remblais a été nécessaire sur le garage pour le dissimuler entre les deux immeubles et retrouver le terrain naturel. Etant donné la topographie du lieu et la configuration du projet, d'importants travaux spéciaux ont été entrepris lors du terrassement (béton projeté et clous d'encrage).

Disposant d'une isolation thermique allant au-delà de la norme, la construction est chauffée par un système de pompe à chaleur utilisant la géothermie, couplée à des capteurs solaires thermiques pour la production d'eau chaude sanitaire. Les bâtiments étant proches de l'autoroute, donc soumis à une charge acoustique importante, les concepteurs ont préféré créer des loggias insonorisées plutôt que des balcons tout en donnant une expression architecturale soignée aux façades des bâtiments.

Une approche particulière a été entreprise pour les aménagements extérieurs. Des essences spécifiques ont été choisies pour créer une ambiance particulière en accord avec le microclimat montreuisien et profiter du cadre magnifique de la Riviera et de ses environs.

### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain:	4'257 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers:	2'676 m <sup>2</sup>
Emprise au rez:	710 m <sup>2</sup>
Volume SIA:	9'050 m <sup>3</sup>
Coût total:	9'640'000.-
Coût m <sup>3</sup> SIA (CFC 2):	861.-



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

**Démolition**  
Yves GRANDCHAMP  
1042 Assens

**Ventilation**  
ROTH SA  
1800 Vevey

**Serrurerie**  
METACONCEPT LIPARI Sàrl  
1800 Vevey

**Carrelages**  
GRISONI Carrelages Sàrl  
1800 Vevey

**Menuiserie intérieure**  
PUENZIEUX SA  
1820 Veytaux-Montreux

**Maçonnerie - Béton armé**  
JAQUET SA  
1847 Rennaz

**Chauffage - Sanitaire**  
LAUFFER-BORLAT SA  
1816 Chailly-Montreux

**Chapes**  
LAÏK SA  
1072 Forel

**Cuisines**  
TEK Cuisines SA  
1023 Crissier

**Parabole TV**  
INSIDE Concept Sàrl  
1816 Chailly-Montreux

**Charpente**  
AXE Charpente  
1852 Roche