

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^{1/2} pièces au vaste 5^{1/2} pièces de 210 m², occupant tout l'attique, et bénéficiant de trois terrasses totalisant 100 m². 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.

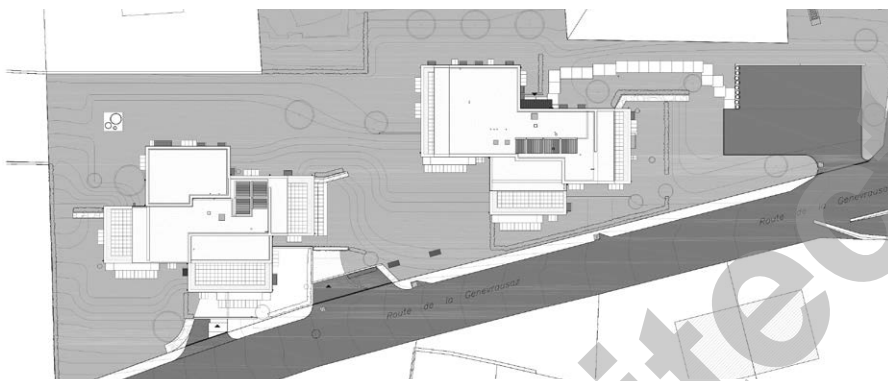




Les deux bâtiments sont reliés en sous-sol par le parking commun entièrement enterré. Un gros travail de remblais a été nécessaire sur le garage pour le dissimuler entre les deux immeubles et retrouver le terrain naturel. Etant donné la topographie du lieu et la configuration du projet, d'importants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

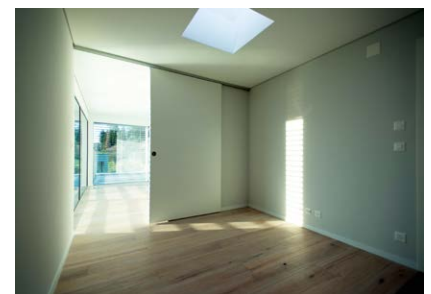
Disposant d'une isolation thermique allant au-delà de la norme, la construction est chauffée par un système de pompe à chaleur utilisant la géothermie, couplée à des capteurs solaires thermiques pour la production d'eau chaude sanitaire. Les bâtiments étant proches de l'autoroute, donc soumis à une charge 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 ²
Surface brute de planchers:	2'676 m ²
Emprise au rez:	710 m ²
Volume SIA:	9'050 m ³
Coût total:	9'640'000.-
Coût m ³ 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