

LA VERRIÈRE

MONTREUX - VD

Maître de l'ouvrage

Monsieur
Peter Brabeck-Letmathe

Architectes

Richter et Dahl Rocha
Bureau d'architectes SA
Avenue Dapples 54
1006 Lausanne

collaborateurs:

Bruno Emmer,
Pouska Haessig,
Martin Iölster,
Alain Jaquenod,
Carine Lombardi,
Michel Paganin,
Philippe Vauthey,
Olivier Wavre

Ingénieurs civils

J.-F. Petignat
Ingénieurs Conseils SA
Rue de la Paix 11
1820 Montreux

Bureaux techniques

Electricité:
Louis Richard
Ingénieurs conseils SA
Rue de l'Industrie 3
1373 Chavornay

Sanitaire:

CCTB SA
Bureau technique sanitaire
Avenue Général-Guisan 61a
1800 Vevey

Chauffage / Ventilation:
ER Energies Rationnelles SA
Route de Préveranges 4
1026 Denges

Géotechnique:

Karakas & François SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

Géomètre

B + C Ingénieurs SA
Géomètres Officiels
Avenue du Casino 45
1820 Montreux

Coordonnées

Avenue des Alpes
126-128-130
1820 Montreux

Conception 2001 - 2002

Réalisation 2003 - 2005

Photos

Typologie étudiée, luminosité et qualité des matériaux caractérisent ces appartements de haut standing.



Historique - Situation

Trois immeubles résidentiels destinés à la vente en PPE et à la location. Le complexe d'appartement "La Verrière" est situé à l'Est de la ville de Montreux, entre le Montreux-Palace, fleuron des établissements hôteliers montreusiens et le Centre de Congrès et d'Expositions. Bordé au sud par l'Avenue des Alpes, les nouveaux bâtiments s'adossent au nord au soutènement de la voie ferrée menant en gare de Montreux.

L'ensemble résidentiel est construit sur une parcelle allongée et compte trois corps de bâtiments distincts,

totalisant un volume SIA de 51'660 m³. Les bâtiments "A" et "B" sont des constructions neuves tandis que le bâtiment "C" est un édifice de maçonnerie transformé et entièrement rénové.

Le projet tire son nom de la verrière située à l'ouest de ce bâtiment, ancien jardin d'hiver abritant aujourd'hui un commerce.

Dans l'axe de cette verrière, un passage piéton surmontant la voie ferrée traverse le site, entre les bâtiments A et B, et se termine sur une esplanade située à l'intersection des trois édifices.

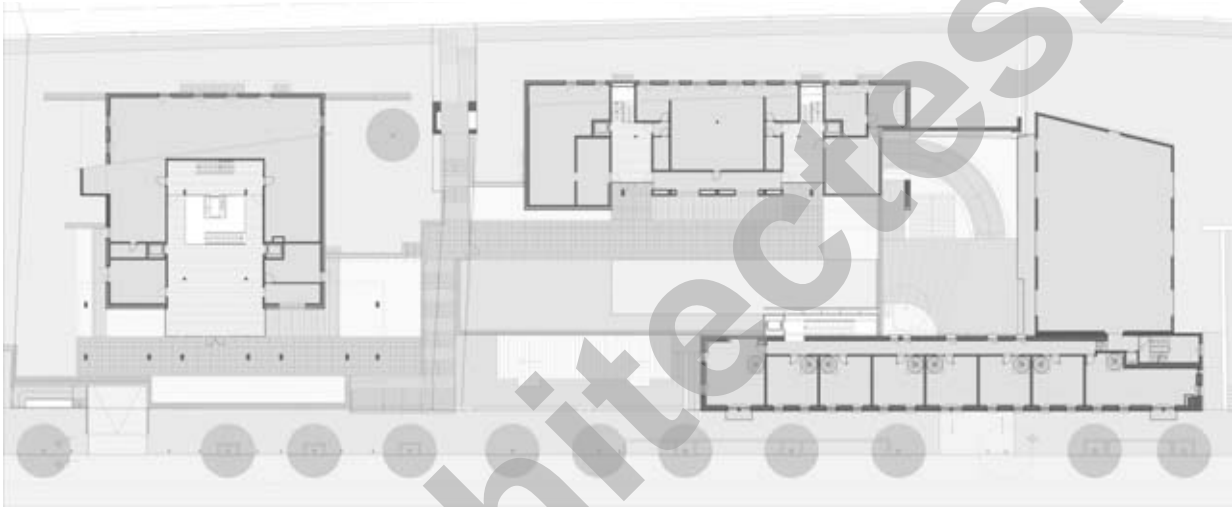


Programme - Projet

Espaces de grande qualité, contemporains et bien structurés. Pour les bâtiments A et B, il s'agit d'appartements en PPE de haut standing. Le bâtiment "C" abrite des commerces au rez-de-chaussée et des studios aux étages supérieurs.

Un socle abritant les parkings unifie l'ensemble au niveau du sol, permettant d'ancrer le projet à la dénivellation du site.

Les bâtiments "A" et "B" se présentent comme des volumes de brique et de verre adossés à la voie ferrée et s'ouvrant complètement vers le lac. Le défi architectural de ce projet consistait à briser la traditionnelle typologie d'un appartement par étage et de proposer des appartements plus dynamiques, dans lesquels la hauteur des pièces varie de manière adaptée à la destination de chaque espace.





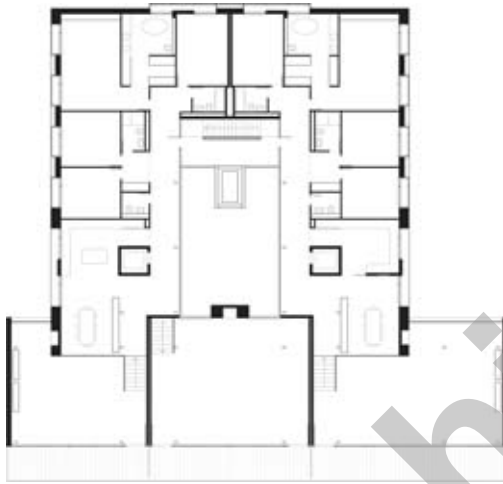
Par exemple, tandis que la partie arrière de l'édifice abritant les chambres, les salles de bains et la cuisine, se divise en niveaux de hauteur "normale", les séjours situés sur l'avant, faisant face au lac, s'ouvrent sur deux niveaux pour plus d'espace et de lumière.

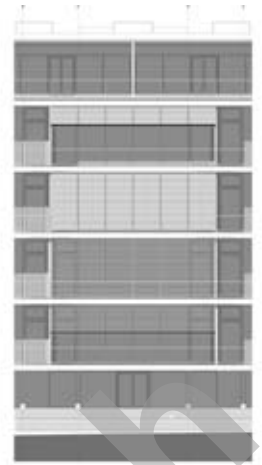
Il s'agissait donc d'articuler des typologies variables en forme de "L", à la fois au niveau de la coupe et du plan, dans une volumétrie compacte et rationnelle du point de vue de la construction. Pour ce faire, les appartements sont disposés autour d'un vaste patio central. La face interne de cette cour intérieure, tout en briques de verre, permet de percevoir les jeux d'ombres et de lumière créés par le mouvement des usagers dans leur appartement respectif.

Côté lac, des stores métalliques à lamelles horizontales inclinables et perforées sont installés à la limite des balcons, protégeant la façade du soleil. Ce positionnement inhabituel des stores remet en question la démarcation intérieur-extérieur, conférant à l'ensemble un effet de légèreté.

Typologie d'appartement

Coupe transversale





Caractéristiques

Surface brute de planchers :

Bâtiment A : **4'165 m2**

Bâtiment B : **4'774 m2**

Bâtiment C : **1'906 m2**

Emprise au rez : **36.5%**

Volume SIA:

Bâtiment A : **23'625 m3**

Bâtiment B : **18'675 m3**

Bâtiment C : **9'360 m3**

Coût total : **37 Mio**

Nbre d'appartements : 13, 24 et 8

Commerces : 385 m2 (Bât. C)

Places de parc:

extérieures : 2

intérieures : 34, 40 et 21

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Maçonnerie - Béton armé

ADV Constructions SA
Rte de Berne 99
1010 Lausanne

Ascenseurs

SCHINDLER Ascenseurs SA
Ch. de Renens 52, CP
1000 Lausanne 16

Façades métalliques
Ferblanterie Zinc-titane

HEVRON SA
Rue de l'Avenir 13
2852 Courtételle

Portes automatiques

OSWALD Portes SA
La Voie-des-Traz 20
1211 Genève 5

Fenêtres bois-métal

PAPAUX SA
Groupe Favorol-Papaux
Chemin du Cloalet 4
1023 Crissier

Carrelages

BK Céramik Sàrl
Av. de la Gare 39
1022 Chavannes-près-Renens

Stores à lamelles

LAMELCOLOR SA
Rte de Lully 35
1470 Estavayer-le-Lac

Plâtrerie - Peinture

ENTEGRA SA
Rte de St-Cergue 297
1260 Nyon

Electricité
Télécommunications

MERINAT SA
Av. Paul-Cérésolle 12
1800 Vevey

Menuiserie - agencements

WALDMIR WIDER Sàrl
Rte du Lac 126
1815 Clarens

Chauffage

ALVAZZI Chauffage Lausanne SA
Ch. du Petit-Flon 60, CP 115
1000 Lausanne 22

Agencement de cuisines

AMBIANCE Cuisine - Arclinea
Rte des Jeunes 4
1227 Acacias-Genève

Ventilation

Paul WIRZ SA
Ch. de Montelly 78
1007 Lausanne

Appareils ménagers

V-Zug SA
Sentier de l'Arzillier 2
1066 Epalinges

Installations sanitaires

Consortium
DIEMAND SA - GIOVANNA SA
LAUFFER-BORLAT SA
p.a. Av. de Provence 18, CP
1000 Lausanne 20

Parois en briques de verre

SOFRAVER SA
Rte de Rosé 37
1754 Avry-Rosé

Constructions métalliques
Serrurerie

ARCIA constructions métalliques SA
Av. de Longemalle 31
1020 Renens

Nettoyages

CAH Entretien SA
Rue de la Gare 10
1820 Montreux

Aménagements extérieurs

SCHNEIDER Paysage SA
CP 307, 1010 Lausanne 10