

# RÉSIDENCE HORIZON

IMMEUBLE PPE DE 10 APPARTEMENTS

Territet - Montreux - VD

## Maître de l'ouvrage

Arta SA  
Avenue de l'Avant-Poste 4  
1005 Lausanne

## Entreprise générale

Arta SA  
Avenue de l'Avant-Poste 4  
1005 Lausanne

## Chef de projet:

Adamo Maria

## Architectes

Arta SA  
Avenue de l'Avant-Poste 4  
1005 Lausanne

## Collaboratrice:

Morgane Sauty

## Ingénieurs civils

Bureau d'Ingénieurs civils  
Daniel Willi SA  
Avenue des Alpes 43  
1820 Montreux

## Coordonnées

Rue du Bocherex 4  
1820 Territet

Conception 2012

Réalisation 2013 - 2014



## SITUATION / PROGRAMME

**10 logements de standing au bord du lac.** La situation en bordure du Lac, à quelques minutes du centre de Montreux est exceptionnelle. Une parcelle de 471 m<sup>2</sup> seulement, insérée dans l'épingle formée par la Rue du Bocherex et l'étroit Passage de l'Auberge, cheminement piétonnier public qui longe l'Auberge de jeunesse de Montreux, a permis d'édifier une résidence de 10 appartements, totalisant 1'310 m<sup>2</sup> de surfaces brutes de planchers. Ce défi n'a pas été sans mal, avec d'emblée d'importants travaux de terrassement, ponctués par la réalisation d'une paroi microberlinoise d'environ 10 mètres de haut, pour soutenir le terrain et la route en amont. Une dalle précontrainte au niveau 0 (parking), permettant de stabiliser l'ensemble, a été réalisée, malgré le manque de place à disposition pour l'installation de chantier et notamment pour serrer les câbles de précontrainte.

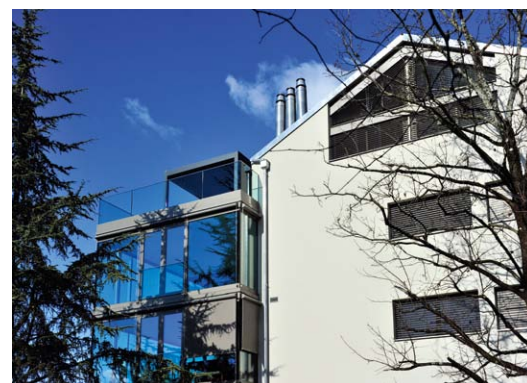
Répartis sur 6 niveaux, les appartements sont au nombre de deux par étage, mis à part le niveau 1 et l'attique, bénéficiant pour les plus grands d'un espace vitré (bow-windows) orienté sud-ouest, ouvrant l'horizon sur le Lac et les Alpes. Les typologies s'échelonnent des 2 ½ pièces de 60 m<sup>2</sup> aux 4 ½ pièces de près de 150 m<sup>2</sup> habitables. Un niveau 0, semi-enterré abrite le parking de 10 places et trois locaux techniques ou de dépôt, le niveau 1 comprend

les caves, un local technique et un logement de 4 ½ pièces accédant à une terrasse. Deux appartements de 3 ½ pièces se partagent le niveau 2. Les niveaux 3 à 5 sont identiques, avec un grand appartement de 4 ½ pièces et un plus petit, de 2 ½ pièces. L'attique est occupé par un seul logement, avec une vaste terrasse.

## PROJET

**Architecture contemporaine, tournée vers le Lac.** Le leit-motiv de la réalisation est l'ouverture maximale vers le Lac, côté Sud-Ouest, afin de profiter de la vue, tout en tenant compte de la protection nécessaire contre le bruit dû à la ligne CFF et à la route de Chillon. Les balcons sont minimisés, mis à part la grande terrasse de l'attique, au profit d'un vaste espace à vivre, séjour et coin à manger, entouré d'un bow-window, dont la finesse des montants cadre la vue saisissante sur le lac. Les équipements intérieurs sont à la hauteur des exigences d'une clientèle de haut standing, les choix étant largement laissés au gré des preneurs.

Le potentiel constructible est optimisé, laissant un solde non-construit de la parcelle d'environ 140 m<sup>2</sup>, principalement dédié à un jardin minéral, accessible à tous et doté d'une place de jeux. Une citerne de rétention des eaux claires y a été enterrée, permettant de régulariser le débit







des eaux claires rejetées. L'exiguïté de la parcelle a nécessité une location de l'espace public durant les travaux et les escaliers communaux (Passage de l'Auberge) au Nord ont été démontés à cet effet et entièrement refaits après les travaux.

Constructivement, le bâtiment fait appel à une structure porteuse antisismique en béton armé, jusqu'à la dalle précontrainte sur le parking, les murs porteurs des étages étant

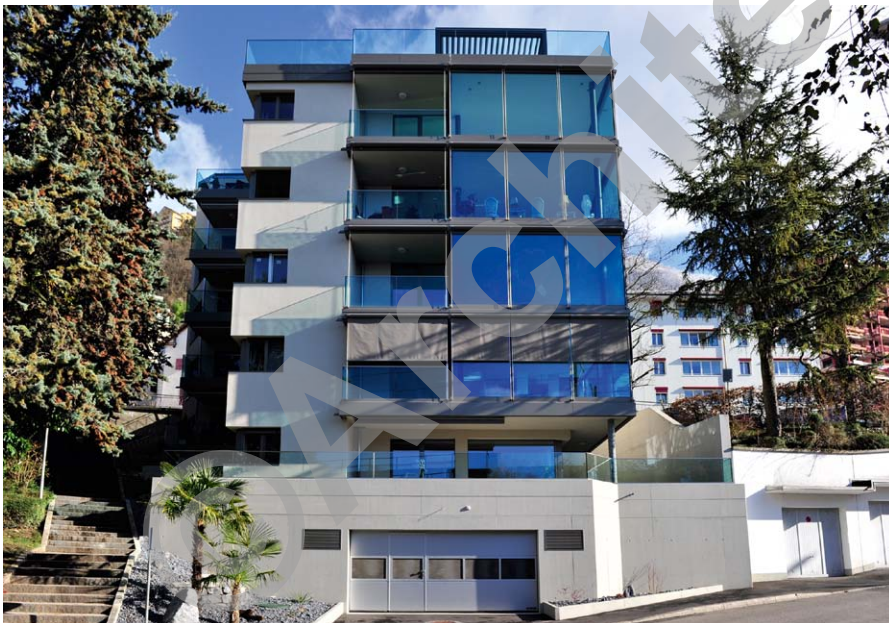
quant à eux réalisés en brique de terre-cuite, avec une isolation périphérique. La toiture à deux pans, répondant aux exigences du règlement communal, est réalisée en charpente bois traditionnelle, masquée dans l'appartement par des panneaux de bois lisses. Les bow-windows, en serrurerie aluminium thermolaquée, complètent l'enveloppe. Des panneaux solaires en toiture permettent de produire 30 % de l'eau chaude sanitaire en moyenne annuelle.

#### Photos

L'immeuble occupe au maximum le terrain, offrant une situation privilégiée à ses habitants.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	471 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	:	1'312 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	326 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	5'200 m <sup>3</sup>
Coût/m <sup>3</sup> SIA	:	960.-



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

**Travaux spéciaux**  
SIF-GROUTBOR SA  
1024 Ecublens

**Terrassements**  
MICHEL & FILS SA  
1860 Aigle

**Maçonnerie - Béton armé**  
FELLI Construction SA  
1800 Vevey

**Charpente**  
Christian VOFFFRAY Charpente SA  
1891 Vérossaz

**Isolation périphérique**  
SAGGIO Peinture Sàrl  
1860 Aigle

**Ferblanterie - Couverture**  
DOM Couverture-Ferblanterie Sàrl  
1860 Aigle

**Etanchéité**  
Etanchéité Riviera Sàrl  
1820 Montreux

**Fenêtres PVC-Alu**  
FAVOROL PAPAUX SA  
1023 Crissier

**Stores**  
ROCH Stores Sàrl  
1950 Sion

**Installations électriques**  
VISCOM System SA  
1820 Montreux

**Chauffage - Ventilation - Sanitaire**  
COUTAZ SA  
1890 St-Maurice

**Serrurerie - Bow-Windows**  
ACOMET SA  
1868 Collombey

**Ascenseurs**  
AS Ascenseurs SA  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

**Porte de garage**  
JENNY Systems Sàrl  
1040 Echallens

**Chapes**  
CRÉA'CHAPES SA  
1890 St-Maurice

**Carrelages - Faïences**  
BIMBO Sàrl  
1869 Massongex

**Plâtrerie - Peinture**  
GEORGES SAUTEUR SA  
1635 La Tour-de-Trême

**Menuiserie intérieure**  
NISSILLE SA  
1869 Massongex

**Parquets**  
MENETREY Lausanne SA  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

**Cuisines**  
TEK Cuisines SA  
1023 Crissier

**Faux-plafonds balcons**  
S.C. Perfecta Sàrl  
1020 Renens

**Nettoyages**  
GLORY NET  
1880 Bex

**Aménagements extérieurs**  
LATTION & VEILLARD Sàrl  
1895 Vionnaz