



RESIDENCES « JADE » ET « OPALE »

MONTREUX - VD

Maître de l'ouvrage
Patrick Cantatore

Architectes
Cantatore Architecture et
Urbanisme SA
Quai de la Veveyse 4
1800 Vevey

Ingénieurs civils
Etienne Meyrat
Ingénieurs-Conseils SA
Clos de l'Auberge
1077 Servion

Bureaux techniques
Géotechnique:
Pascal Tissières
Rue des Prés-de-la-Scie 2
1920 Martigny

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

Coordonnées
Avenue du Midi 41 + 43
1820 Montreux

Conception 2000

Réalisation 2001 - 2002



SITUATION / PROGRAMME

Des bijoux dans un écrin de verdure, face au Léman. Immeubles résidentiels de haut standing, "Jade" et "Opale" occupent, rue du Midi, à Montreux, une parcelle de 1'099 m² seulement.

Cette propriété accueillait auparavant une villa de la "belle époque" et offre un dégagement panoramique sur le lac et les Alpes, appelant à des constructions de grande qualité, conçues pour mettre à profit cette situation urbaine d'exception.

Le terrain d'implantation présente une géométrie allongée parallèlement à la pente naturelle et il est bordé à

l'aval d'un haut mur de soutènement en moellons, de très grande qualité.

Le développement du programme en deux immeubles de huit et sept spacieux appartements, dont toutes les pièces bénéficient de la vue, a permis de prévoir deux logements par niveaux, soit dix 4^{1/2} pièces de plus de 150 m², dotés de balcons de 13 m², deux 5 pièces dépassant les 210 m² avec terrasse de quelque 60 m² et un 6^{1/2} pièces qui offre plus de 220 m², dont 63 m² de terrasse. Chacun des niveaux d'attique propose un 6 - 7 pièces de 300 m², dont une terrasse de 121 m².

Le garage, souterrain sur deux niveaux, est accessible directement depuis les appartements et offre 33 places.



Photos

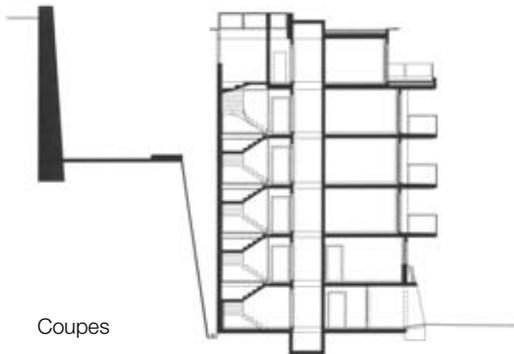
L'architecture sobre et lumineuse des deux résidences est renforcée par un site et un environnement d'exception.

PROJET

Construction complexe dans un site difficile.

Le projet occupe l'intégralité de la surface disponible et vise à la mise en adéquation des remarquables particularités du site comme des caractéristiques du programme, avec une excellente qualité d'exécution et de conception.

Le soutènement de la route supérieure par création d'une paroi ancrée de 12 m de hauteur sur 90 mètres de longueur, constitue l'une des difficultés liées à la nature des lieux.



Coupes

A l'aval, le vieux mur en moellons est conservé et doté de percements pour les entrées de garage.

La structure principale est composée de béton armé, les murs extérieurs, crépis, étant porteurs et les doublages sur isolation, intérieurs.

Les toitures plates sont étanchées par système multicouche et les vitrages, largement dimensionnés, favorisent l'apport maximum de la lumière naturelle.

Pour renforcer cet effet, les garde-corps des balcons sont exécutés entièrement en verre, sans cadre métallique. L'absence de vis-à-vis autorise cette option qui contribue à augmenter l'attrait de ces logements, distribués de telle façon que toutes les pièces bénéficient de la vue complète. Les volumes intérieurs, très spacieux, bénéficient d'une isolation phonique élevée, afin de garantir la privacité de chacun et le confort de vie à l'intérieur des logements dont la partie "nuit" et la partie "jour" sont soigneusement séparées.

Les chambres principales comprennent un dressing et toutes les salles d'eau, même

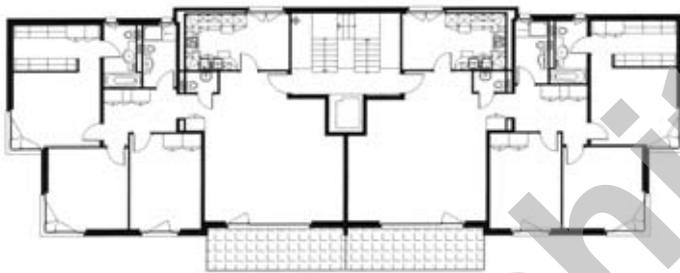
celles qui sont équipées d'une fenêtre, sont ventilées mécaniquement.

De nombreuses options d'équipements et de finitions restent au choix des intéressés, le standard pour les revêtements de sols prévoyant des carrelages pour les séjours, cuisines et sanitaires, et des parquets en hêtre pour les chambres. Les vastes balcons et terrasses fonctionnent comme de véritables extensions d'été pour les appartements.

Caractéristiques générales

Surface du terrain :	1'099 m ²
Emprise au rez: occupée intégralement	
Volume SIA :	12'720 m ³
Nombre d'étages :	3 + attique
Nombre de niveaux souterrains:	2
Nombre d'appartements:	15
Garages :	33 pl.

Etage type



Seoo

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Défrichage - Démolition Terrassements	ORLLATI SA 1025 St-Sulpice	Serrurerie	FP Constructions Métalliques Sàrl 1814 La Tour-de-Peilz
Parois clouées, gunitées et ancrées	BIOLLAY SA 1869 Massongex	Ascenseurs	OTIS 1000 Lausanne 25
Echafaudages	SNC ECHAFAUDAGES 2000 1860 Aigle	Chapes - Carrelage	SASSI Carrelages Bulle SA 1630 Bulle
Maçonnerie - Béton armé	ECHENARD SA 1880 Bex	Parquet	JORDAN Moquette SA 1800 Vevey
Ferblanterie-Couverture Etanchéité - Sanitaires	HEIMANN SA 1820 Montreux	Plâtrerie - Peinture	THÉRAULAZ SA 1807 Blonay
Cloisons fixes caves -Isolation phonique - Etanchéité balcons	L. AUDERGON & Fils SA 1800 Vevey	Menuiserie intérieure	MORAZ Frères SA 1820 Montreux
Menuiserie extérieure	PAPAUX SA 1023 Crissier	Agencements cuisine sanitaires / armoires	SPAZIO 2000 11100 Aoste
Stores	FAVOROL SA 1023 Crissier	Appareils électroménagers	Bruno PIATTI SA 1030 Bussigny
Installations électriques	MÉRINAT SA 1800 Vevey	Parois de verre	KOWALSKI Verre SA 1680 Romont
Protection contre la foudre	ALPHA PARATONNERRES 1020 Renens	Panneau de chantier	VISIONPUB Sàrl 1800 Vevey
Installation de chauffage	H. GIOVANNA SA 1815 Clarens	Aménagements extérieurs	MARAWA Parcs et Jardins SA 1880 Bex
Installation de ventilation	ROOS Ventilation SA 1815 Clarens		