

RÉSIDENCE «JARDINS DU LAC»

IMMEUBLE LOCATIF EN PPE À CLARENS/MONTREUX - VD

ouvrage 2706

Maître de l'ouvrage TFI Trident SA Ruelle du Bourg-Dessous 8 1807 Blonay

Architectes Atelier.com SA Quai de la Veveyse 4 1800 Vevey

Ingénieurs civils Küng & Associés SA Avenue de Beaulieu 43 1004 Lausanne

Bureaux techniques CVS: Yerly Installations SA

Z.I. In Riaux 35 1728 Rossens Electricité:

Mérinat SA Avenue Paul-Cérésole 12 1800 Vevey

Architecte paysagiste: Rémy Balsiger parcs et jardins Sàrl Avenue des Alpes 74 1814 La Tour-de-Peilz

Géomètre

B+C Ingénieurs SA Avenue du Casino 45 1820 Montreux

Coordonnées

Avenue Eugène-Rambert 17 1815 Clarens

Conception 2014 Réalisation 2014 – 2017



SITUATION/HISTORIQUE

Surplombant le Léman, la Résidence des Jardins du Lac, à Clarens, est composée de sept appartements en PPE, des $3\frac{1}{2}$ et $4\frac{1}{2}$ pièces, ainsi que d'un attique exclusif de 4 pièces. Prolongés de balcons et de terrasses orientés Sud/Sud-Ouest, les logements offrent une vue dégagée sur le lac et les montagnes. Inscrit dans la pente, ce bâtiment à l'architecture contemporaine se fond avec bonheur à la nature environnante. Un petit coin de paradis aux portes de Montreux, qui n'aurait sans doute pas déplu à l'écrivain Vladimir Nabokov, grand amoureux de la région.

CONCEPT ARCHITECTURAL

La parcelle se situe dans une zone de faible densité, en contrebas d'une route de corniche. D'où certaines exigences formulées par la commune en matière de volumes et de distances entre les bâtiments. L'objectif est de préserver des ouvertures sur le lac depuis la route Eugène-Lambert, laquelle relie Clarens à Montreux par les hauts.

L'immeuble de trois étages sur rez est donc un peu plus «étroit», pour laisser des percées. Autre particularité, la Résidence des Jardins du Lac est implantée sur un terrain à forte déclivité, ce qui a entraîné une excavation significative.

Les accès se font à partir de l'avenue Eugène-Rambert par une passerelle réservée aux piétons et par une rampe permettant d'accéder au parking extérieur couvert. La passerelle mène à l'entrée principale de la cage d'escaliers, à hauteur de l'attique, et une deuxième entrée est prévue depuis le parking. L'autre possibilité pour les piétons est d'emprunter l'escalier bordant la propriété depuis le chemin de la Pouponnière, au bas de la parcelle.

Les ouvertures sont généreuses, avec des balcons-terrasses bordées de garde-corps en verre transparent. Une transparence d'autant plus appréciée que les occupants sont privés de vis-à-vis! La structure porteuse béton est classique, au même titre que l'isolation périphérique, le crépi, les stores à lamelles et le chauffage au gaz. À signaler, la présence de panneaux solaires thermiques qui assurent environ 30% de la production d'eau chaude sanitaire.





Edité en Suisse















Les sept logements affichent des dimensions généreuses. Des 3½ pièces de 100 m² de surface habitable, des 4½ pièces à 126 m² et l'attique de 133 m², ce dernier bénéficiant d'une terrasse panoramique de quelque 150 m²! Le rez inférieur accueillant les deux 3½ pièces est partiellement enterré. On retrouve à l'arrière la partie technique et les caves.

Les aménagements intérieurs étaient au choix des propriétaires, ces derniers optant la plupart du temps pour les matériaux de base initialement prévus par les architectes d'Atelier.com. Un choix de base au demeurant haut de gamme: des carreaux de 60 sur 60, cuisine avec granit, etc. L'isolation phonique est particulièrement soignée et les fenêtres PVC métal sont dotées d'un triple vitrage. La cage d'escaliers équipée d'un sol en carrelage joue elle aussi la carte de la transparence, grâce à ses cloisons en verre.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Les aménagements extérieurs participent au charme de la Résidence des Jardins du Lac. Conçue par un paysagiste, la partie jardin s'intègre parfaitement à l'environnement verdoyant de ce quartier résidentiel, la toiture végétalisée apportant à l'ensemble une touche bucolique bienvenue.

CARACTÉRISTIQUES Surface du terrain Surface brute de plancher Emprise au rez Volume SIA

 $327 \, m^2$ $4\,500\,m^3$ Nombre d'appartements Nombre de niveaux Rez + 3Places de parc extérieures

2751 m²

1060 m²



liste non exhaustive

Démolitions - Terrassements SURCHAT CONSTRUCTION SA 1618 Châtel-St-Denis

Echafaudages
M&D ÉCHAFAUDAGE SA 1800 Vevey

Maçonnerie – Béton armé FRUTIGER SA 1073 Savigny

Isolation périphérique MONNARD SA 1809 Fenil-sur-Corsier Ferblanterie – Couverture – Étanchéité B. SCHNIDER SA 1816 Chailly-Montreux

Menuiserie extérieure EGOKIEFER SA 1844 Villeneuve

Volets - Stores GRIESSER SA 1010 Lausanne

Électricité MÉRINAT ÉLECTRICITÉ SA 1800 Vevey

Chauffage - Ventilation - Sanitaire YERLY INSTALLATIONS SA

Serrurerie DELESSERT SA 1070 Puidoux

Ascenseur OTIS SA 1052 Le Mont-sur-Lausanne

I AIK SA 1072 Forel (Lavaux) Carrelages LÉMAN CARRELAGE SÀRL 1870 Villeneuve

Parquet
JORDAN MOQUETTE SA 1800 Vevey

Plâtrerie – Peinture MONNARD SA 1809 Fenil-sur-Corsier

PUFNZIFUX SA 1820 Veytaux

Armoires SPAZIO 2000 I-11010 Sarre

Cuisines
ULDRY CUISINES SA 1800 Vevey

Nettoyages
TNS TOTAL NETT'SERVICES SÀRL 1816 Chailly-Montreux

Aménagements extérieurs – Paysagiste
RÉMY BALSIGER PARCS
ET JARDINS SÀRL 1814 La Tour-de-Peilz