

# ER 26

## 2 VILLAS EN PPE

### CLARENS-MONTREUX - VD

#### Maître de l'ouvrage

TFI Gestion SA  
 Ruelle du Bourg-Dessous 8  
 Case postale 173  
 1807 Blonay

#### Architectes

AAS ARCHITECTURE SA  
 Cristobal Delgado Veluzat  
 Rue du Torrent 5  
 1800 Vevey

#### Ingénieurs civils

Béton :  
 APEX Ingénieurs Civils SA  
 Route du Village 13  
 1807 Blonay

#### Bois :

Marc Jeannot  
 La Ruelle 11  
 1148 Moiry

#### Bureaux techniques

CVSE :  
 Energie Concept SA  
 Route de la Pâla 11  
 1630 Bulle

#### Géotechnique :

Tissières SA  
 Bureau d'ingénieurs  
 et géologues  
 Rue des Prés-de-la-Scie 2  
 1920 Martigny

#### Géomètres

Richard et Cardinaux SA  
 Rue des Bosquets 33  
 1800 Vevey

#### Coordonnées

Avenue Eugène Rambert 26-28  
 1815 Clarens

Conception 2006

Réalisation 2007 - 2008



## SITUATION

### Pente naturelle et environnement favorable.

Coupant le profil général du coteau, l'avenue Eugène-Rambert remonte en pente douce, déterminant à mi-pente au-dessus de Clarens, un balcon panoramique de belle qualité. A l'amont de cet axe, la parcelle de 3'010 m<sup>2</sup>, orientée face au lac et favorablement située dans un parc arborisé, se révèle particulièrement avenante.

Originellement occupé par une maison de maître, le terrain permet une implantation intéressante des éléments du projet, ménageant vue et ensoleillement pour tous les occupants de deux petits bâtiments désormais

édifié sur le site. La pente naturelle du terrain favorise également un accès automobile aisé au garage situé en sous-sol. D'autre part, les dimensions de la parcelle autorisant de situer les bâtiments en retrait marqué par rapport à la voie de desserte publique, la circulation sur cette dernière ne constitue pas un désagrément.

## PROGRAMME

### Deux entités pour un programme d'ensemble.

Tourné vers le système de la propriété individuelle sous forme de PPE, le programme définit des logements au standing élevé, adaptés au site et à son environnement.



Avec un volume SIA total avoisinant les 7'000 m<sup>3</sup> SIA, la construction propose deux éléments distincts, offrant cinq appartements et quatorze places de parc en sous-sol, dans un garage commun. L'ensemble offre 1'265 m<sup>2</sup> de surfaces brutes de planchers et se développe sur quatre niveaux hors-sol, dont un d'attique.

Une attention particulière à la qualité du site entre dans les conditions fortes du programme, lequel cherche à la fois la protection des éléments paysagers marquant l'endroit, l'adéquation avec un environnement au tissu construit lâche, une bonne cohérence avec le vignoble et les aménagements publics de haute qualité tout proches.

## PROJET

### Bâti et environnement: un équilibre recherché.

La prise en compte de tous ces éléments de base sans sacrifier l'exigence d'une architecture moderne et de qualité, passe par le choix d'un dessin épuré, déterminant une volumétrie contenue et un impact réduit sur le site.

Respectant la géométrie du terrain, les constructions se complètent d'un dispositif fait de niveaux successifs, marqués par divers soutènements et formant un ensemble cohérent, en continuité visuelle avec les vignes situées à l'amont du terrain. Cette organisation, voulue homogène du haut en bas de la parcelle, inclut le volume du garage en sous-sol, lequel lie à ce niveau, les deux entités du projet. Une de celles-ci abrite deux logements et un duplex, l'autre accueille deux duplex.

L'ensemble prend sa valeur unitaire grâce à des aménagements extérieurs organisés et réalisés avec soin, dans la perspective de les intégrer totalement au projet architectural. Ce dernier se caractérise encore par des loggias très présentes, affirmées non seulement par leur volumétrie, mais aussi par leur couleur, contrastée par rapport aux plans de façades discrètement teintés de vert pâle. Ces éléments, outre leurs fonctionnalités évidentes, contribuent au cadrage du paysage et à l'affirmation d'une liaison forte entre volume bâti et extérieur.



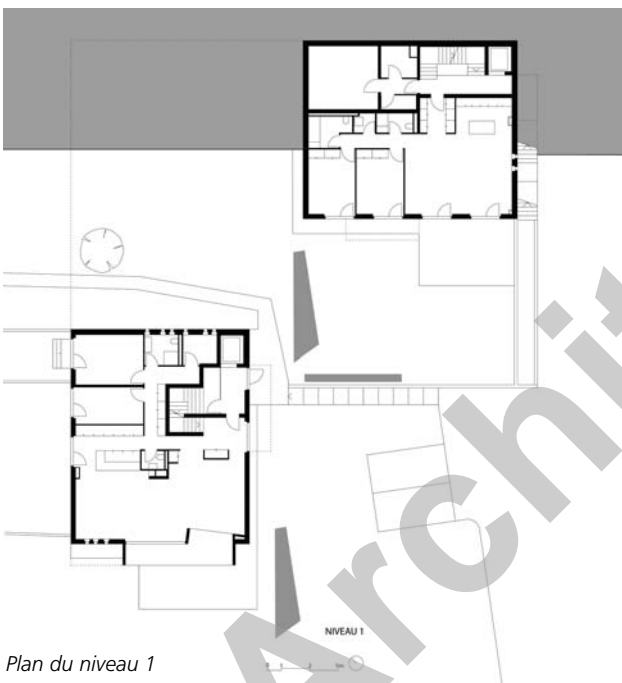


Sur le plan constructif, la réalisation fait appel au béton armé avec isolation périphérique pour les façades porteuses. En attique, la structure est réalisée en bois, murs et toitures. Cette enveloppe de bonne qualité est dotée de vitrages à cadres en bois-métal et offre ainsi une performance énergétique élevée, le chauffage étant produit par une pompe à chaleur et distribué, dans le bâtiment nord seulement, par un réseau actif noyé dans la dalle.

L'ensemble s'affirme ainsi en cohérence globale avec les intentions de base, architecturales, techniques et paysagères.

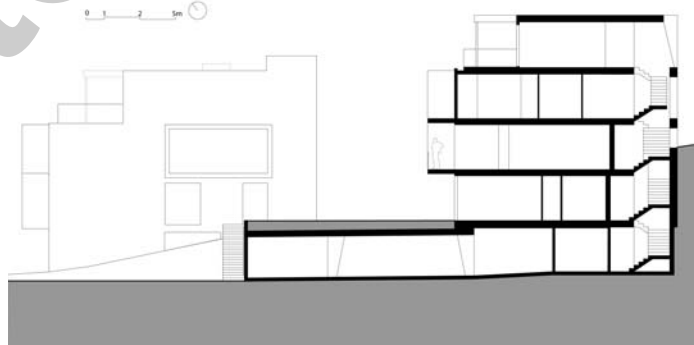
#### Photos

La composition du construit et de l'environnement détermine une réalisation d'ensemble claire et homogène.



Plan du niveau 1

Coupe Nord-Sud





### CARACTÉRISTIQUES

|                                 |                            |
|---------------------------------|----------------------------|
| Surface du terrain :            | <b>3'010 m<sup>2</sup></b> |
| Surface brute de plancher :     | <b>1'265 m<sup>2</sup></b> |
| Volume SIA :                    | <b>7'024 m<sup>3</sup></b> |
| Coût total :                    | <b>4'950'000.-</b>         |
| Coût m <sup>3</sup> SIA (CFC2): | <b>640.-</b>               |
| Nombre d'appartements :         | <b>5</b>                   |
| Nombre de niveaux :             | <b>4</b>                   |
| Nombre de niveaux souterrains:  | <b>1</b>                   |
| Places de parc extérieures :    | <b>2</b>                   |
| Places de parc intérieures :    | <b>14</b>                  |



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

|   |  |   |   |
|---|--|---|---|
| Démolition  | <b>MATERRA SA</b><br>1006 Lausanne                         | Constructions métalliques<br>Serrurerie | <b>DELESSERT Frères SA</b><br>1070 Puidoux            |
| Terrassement - Remblayages<br>Travaux spéciaux - Parois clouées | <b>ORLLATI SA</b><br>1042 Bioley-Orjulaz                   | Ascenseurs                              | <b>SCHINDLER ASCENSEURS SA</b><br>1004 Lausanne       |
| Echafaudages  | <b>René RICHARD &amp; Fils SA</b><br>1800 Vevey            | Chapes                                  | <b>PACHOUD B. et Fils SA</b><br>1004 Lausanne         |
| Maçonnerie - Béton armé   | <b>AXIBAT SA</b><br>1802 Corseaux                          | Carrelages - Faïences                   | <b>LEMAN CARRELAGE Sàrl</b><br>1820 Territet-Veytaux  |
| Charpente bois  | <b>Atelier VOLET SA</b><br>1806 St-Légier                  | Parquets                                | <b>BLANC &amp; Cie SA</b><br>1018 Lausanne            |
| Isolation périphérique<br>Crépissage de façades                 | <b>Carmine SAVINO &amp; Fils SA</b><br>1020 Renens         | Plâtrerie - Peinture                    | <b>Gilbert AUBERT SA</b><br>1806 St-Légier-La Chiésaz |
| Ferblanterie - Etanchéité<br>Isolation toits plats              | <b>BALZAN &amp; IMMER Etanchéité SA</b><br>1018 Lausanne   | Menuiseries intérieures                 | <b>Francis GABRIEL SA</b><br>1844 Villeneuve          |
| Fenêtres - Menuiseries extérieures                              | <b>BAUMGARTNER Fenêtres</b><br>1562 Corcelles-près-Payerne | Escaliers intérieurs                    | <b>CHEVALLEY R. SA</b><br>1196 Gland                  |
| Stores - Protections solaires                                   | <b>GRIESSER SA</b><br>1010 Lausanne                        | Vitrierie - Miroiterie                  | <b>GREMAUD Vitrierie SA</b><br>1632 Riaz              |
| Installations électriques<br>Téléphonie                         | <b>MERINAT SA</b><br>1800 Vevey                            | Nettoyages                              | <b>IMMEUBLES SERVICES PLUS SA</b><br>1822 Chermex     |
| Installation de chauffage<br>au gaz                             | <b>Robert ULDRY Sàrl</b><br>1807 Blonay                    | Aménagements extérieurs                 | <b>GERMANIER MARAWA Paysages SA</b><br>1870 Monthey   |
| Installation de ventilation                                     | <b>ROOS Ventilation SA</b><br>1800 Vevey                   | Traitement<br>des surfaces extérieures  | <b>GRISONI ZAUGG SA</b><br>1800 Vevey                 |
| Installations sanitaires<br>Agencements de cuisine              | <b>ULDRY &amp; Cie SA</b><br>1807 Blonay                   |   |   |