

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



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 m², 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.



Coordonnées

Avenue Eugène Rambert 26-28
 1815 Clarens

Conception 2006

Réalisation 2007 - 2008

Avec un volume SIA total avoisinant les 7'000 m³ 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 m² 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.



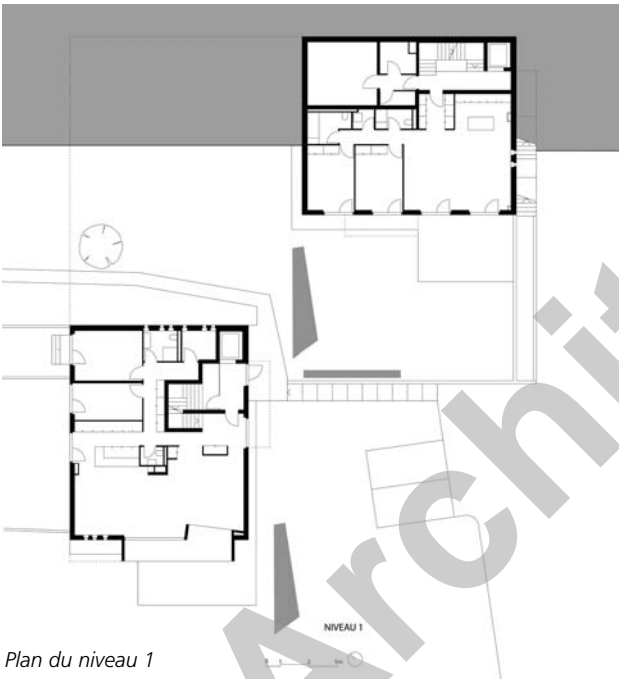


Sur le plan constructif, la réalisation fait appel au béton armé avec isolation périphérique pour les façades porteuses. En attique, la structure est réalisée en bois, murs et toitures. Cette enveloppe de bonne qualité est dotée de vitrages à cadres en bois-métal et offre ainsi une performance énergétique 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.

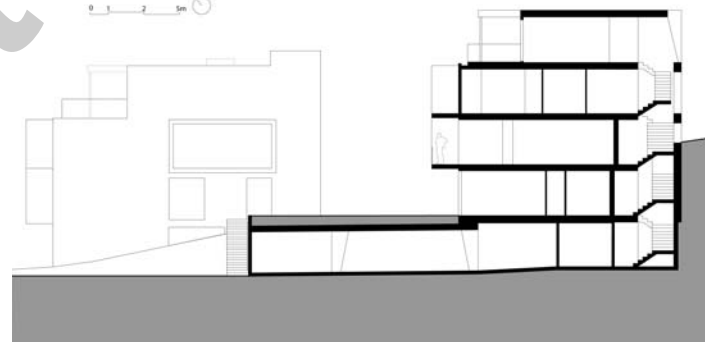
L'ensemble s'affirme ainsi en cohérence globale avec les intentions de base, architecturales, techniques et paysagères.

Photos

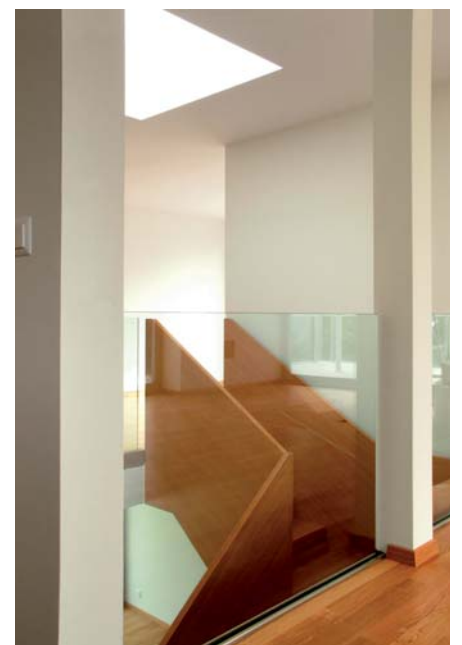
La composition du construit et de l'environnement détermine une réalisation d'ensemble claire et homogène.



Plan du niveau 1



Coupe Nord-Sud





CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	3'010 m²
Surface brute de plancher :	1'265 m²
Volume SIA :	7'024 m³
Coût total :	4'950'000.-
Coût m ³ SIA (CFC2):	640.-
Nombre d'appartements :	5
Nombre de niveaux :	4
Nombre de niveaux souterrains:	1
Places de parc extérieures :	2
Places de parc intérieures :	14



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

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