

**Maître de l'ouvrage**

GDR Promotions et  
Réalizations Immobilières SA  
Avenue du Général-Guisan 44  
Case postale 42  
1009 Pully

**Architectes**

Atelier d'Architectes V. Sgarzi SA  
Chemin du Bois 47A  
1004 Lausanne

**Commercialisation**

DHR Gérance Immobilière SA  
Avenue du Général-Guisan 44  
Case postale 42  
1009 Pully

**Ingénieurs civils**

SD Ingénierie Lausanne SA  
Place Chauderon 3  
1003 Lausanne

**Bureaux techniques**

Sanitaire / Chauffage:  
Uldry & Cie SA  
Route du Village 36  
Case postale 23  
1807 Blonay

**Ventilation :**

Roos Ventilation SA  
Chemin du Petit-Clos 20  
Case postale 461  
1815 Clarens

**Géotechnique :**

CSD Ingénieurs Conseils SA  
Chemin de Montelly 78  
Case postale 60  
1000 Lausanne 20

**Architecte paysagiste**

Schneider Paysage SA  
Route de la Goille 1  
1073 Savigny

**Géomètre**

Roger Jourdan SA  
Place du Nord 6  
1071 Chexbres

**Coordonnées**

Chemin du Signal  
2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18  
1071 Chexbres

**Conception** 1995

**Réalisation** 1998, 1999,  
2000, 2001,  
2002

**Photos**

*Implantés dans un cadre remarquable, les immeubles répondent aux critères de qualité et de confort exigés aujourd'hui pour des habitations en PPE de gamme supérieure*



## SITUATION / PROGRAMME

**Optimiser le rapport prix/qualité.** Très appréciée pour le charme de son vieux village et sa situation en surplomb de la côte qui domine le Lavaux, la commune de Chexbres, forte de 2'000 habitants, bénéficie par ailleurs de la proximité de Lausanne, Vevey et Montreux, cités auxquelles elle est reliée par l'auto-route du Léman et lignes CFF.

Le programme de ces constructions compte septante-quatre appartements répartis dans trois immeubles de cinq à six étages, plus un niveau souterrain.

La typologie des logements est variée et permet de proposer, dans un standard "moyen-supérieur", une gamme de choix étendue du 2<sup>1/2</sup> pièces au 6<sup>1/2</sup> pièces, conçus pour la vente en PPE.

Les promoteurs se sont attachés à la recherche d'une belle qualité de finition, pour des appartements spacieux, dotés de grands balcons, d'une cuisine bien équipée et d'une cheminée de salon.

La réalisation de ces objectifs est subordonnée à la recherche d'un rapport prix/qualité optimal, permettant d'offrir à la vente des appartements destinés à une large frange de clientèle.





### Caractéristiques générales

Surface du terrain:	22'482 m <sup>2</sup>
Surface planchers:	~8'000 m <sup>2</sup>
Emprise au rez:	3'206 m <sup>2</sup>
Volume SIA:	43'000 m <sup>3</sup>
Nombre d'étages:	5 à 6
Garages:	82 pl.
Places de parc extérieures:	18 pl.



## PROJET

**Révision du règlement régissant le plan de quartier.** Partiellement réalisé dans la partie basse de la parcelle, le plan de quartier auquel devait être soumis le projet, datait de 1974. Certaines des exigences qu'il formulait se sont révélées incompatibles avec les critères du programme, notamment en ce qui concerne la protection de la zone par rapport aux nuisances sonores de l'autoroute.

La révision du règlement a permis les modifications indispensables à la conception du nouveau projet, lequel prévoyait la constitution d'une butte antibruit entre l'autoroute et les bâtiments, ainsi que le remodelage du terrain au moyen des 32'000 m<sup>3</sup> de terres excavées pour les constructions.

Les garages, aménagés sous les bâtiments, à l'aval de ceux-ci et non côté nord comme prévu initialement, participent aux dispositions nouvellement arrêtées, contribuant à une meilleure utilisation de la parcelle et à

l'intégration des nouvelles constructions. Ces dernières sont fondées sur un radier en béton armé et leur structure principale, classique, est en béton armé et maçonnerie en briques de terre cuite, avec isolation périphérique de 80 mm crépie et des vitrages isolants. Pour respecter les critères de construction en PPE, une grande attention est portée aux mesures d'isolation phonique entre appartements et entre ces derniers et les communs. A cet effet, cages d'escaliers et d'ascenseurs sont organisées de telle sorte qu'elles ne voisinent en principe pas avec des "pièces de vie". Les fixations des appareils sont soigneusement insonorisées, et de même, on a veillé à l'élimination des cheminements de canalisations en dalles, les gainages dans des murs mitoyens étant par ailleurs proscrits, tout comme l'incorporation de prises ou interrupteurs.

Les murs de séparation entre appartements sont isolés par une couche de laine de verre de 10 mm sur laquelle une cloison alba de 60 mm est appliquée en doublage. Entre dalles et balcons une interruption de la masse est garantie par 2 cm d'isolation synthétique.

A l'intérieur des garages, des box individuels sont aménagés par des cloisons en maçonnerie. Le chauffage, obtenu à partir d'une installation au gaz naturel, est distribué par le sol. Les aménagements extérieurs, très soignés, comprennent des soutènements importants, réalisés en bacs préfabriqués destinés à la réception de plantations.

Exemple de typologie



## Seoo ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS Liste non exhaustive

Ferblanterie-Couverture  
Etanchéité

**JEAN MEYER SA**  
Rte des Châtaigniers  
1816 Chailly - 021 964 35 13

Fourniture et pose des  
ascenseurs

**LIFT AG/SA**  
Querstrasse 37  
3105 Regensdorf - 01 871 91 91  
Chemin du Boisy 47  
1004 Lausanne  
021 646 70 36

Electricité

**P. CUPELIN SA**  
Ch. de la Fauvette 76, CP 58  
1010 Lausanne 10  
021 651 20 30

Revêtement de sols,  
tapis, parquets,  
décoration d'intérieur, rideaux

**HKM SA** H. R. Krüttli  
Rte du Jura 13  
1700 Fribourg  
026 341 83 83  
www.hkm-fribourg.ch

Ventilation

**ROOS Ventilation SA**  
Ch. du Petit-Clos 20, CP 461  
1815 Clarens - 021 964 22 69

Installations sanitaires  
et chauffage

**ULDRY & Cie SA**  
Rte du Village 36, CP 23  
1807 Blonay - 021 943 23 38

Plâtrerie - Peinture  
Papiers peints  
Isolation périphérique

**THERAULAZ SA**  
Ch. de Villard 2  
1807 Blonay - 021 977 91 00

Serrurerie  
Construction métallique

**Yvan RUFLI**  
**Constructions métalliques**  
Rue Ecole-de-Commerce 1Bis  
1004 Lausanne - 021 646 29 96

Armoires murales

**Bruno PIATTI SA**  
Rue de l'Industrie 58, CP 348  
1030 Bussigny  
021 706 60 10

Cheminées de salon  
poêles, canaux de fumée

**NICODECOR SA**  
Av. de Ruchonnet 4  
1003 Lausanne - 021 323 57 30

Nettoyage immeuble  
et appartements

**PROPRE EN ORDRE SA**  
Grand-Rue 8  
1009 Pully - 021 711 07 70