

LES TERRASSES DU GRAMMONT

IMMEUBLE DE 5 APPARTEMENTS EN PPE

Jongny - VD

Maître de l'ouvrage

GEME Développement
et Investissement SA
Route des Jeunes 41
1227 Carouge

Entreprise générale

EMEG Entreprise Générale SA
Chemin de la Vignette 3
1167 Lussy-sur-Morges

Chef de projet:

Sébastien Mathieu

Responsable clientèle:

Marie-José Garcia-Lomas

Architectes

MB concept Sàrl
Avenue du Midi 37
1700 Fribourg

Architecte responsable:

Sylvain Vernez

Ingénieurs civils

Petignat & Cordoba
Rue de la Paix 11
1820 Montreux

Bureaux techniques

Electricité:

EasyElec SA
Avenue de Sévelin 48
1004 Lausanne

Chauffage:

Giovanna SA
Rue des Vaudrès 9
1815 Clarens

Ventilation:

Roos Ventilation SA
Avenue Général-Guisan 28
1800 Vevey

Géotechnique:

Karakas & Français SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

Géomètre

EFA+C

Ingénieurs géomètres officiels SA
Avenue Reller 42
1804 Corsier-sur-Vevey

Coordonnées

Chemin du Laviou 14
1805 Jongny

Conception 2007 - 2008

Réalisation 2009 - 2011



SITUATION / PROGRAMME

Logement haut standing en PPE. Le terrain d'implantation de 2'467 m² se situe sur le versant méridional du Mont-Pèlerin, à quelque 600 mètres d'altitude, dominant le bassin lémanique sur lequel la vue se dégage.

Cette situation fait bénéficier le projet d'un cadre verdoyant, avec exposition au sud-sud-ouest, offrant un ensoleillement optimal. Tous les logements jouissent ainsi d'une vue imprenable sur le lac, les Alpes et les préalpes. Routes et autoroutes, transports publics locaux et lignes ferroviaires sont accessibles sans difficulté et la commune bénéficie d'infrastructures privées et publiques de bonne qualité.

Le programme de la construction définit un standard qualitatif adapté au marché de la vente en propriété individuelle (PPE), avec cinq appartements dotés chacun d'une cave et de deux places de parc dans un garage souterrain. La répartition typologique de ces logements se présente comme suit: deux appartements de 3½ pièces, deux appartements de 4 ½ pièces et un appartement de 5½ pièces.

L'ensemble présente un volume de 4'770 m³ SIA pour 1'589 m² de surface brute de planchers.

PROJET

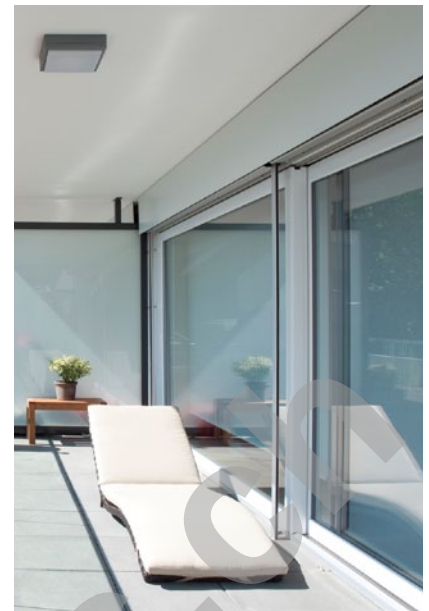
Ouverture et luminosité. L'ouvrage prend place dans une pente marquée, exigeant des travaux de confortation du terrain amont pendant les travaux, ainsi que des mesures relativement importantes pour le captage des venues d'eau, assez notables dans ce site.

Elaboré dans un style architectural contemporain, le projet garantit lumière et spatialité, ainsi qu'un rapport direct avec l'extérieur assuré par de larges baies à ouvertures coulissantes, donnant sur des généreuses terrasses.

La volonté d'assurer une grande transparence, dépourvue d'obstacles visuels, a conduit à concevoir les garde-corps des terrasses en verre transparent, sans poteaux. Construit sur une base structurelle en béton armé, le bâtiment est isolé par enveloppement périphérique et la toiture à deux pans du corps principal appuyé au talus naturel du site, répondant aux exigences réglementaires, est couverte de tuiles foncées à emboîtement mécanique.

Nombre de choix de matériaux et d'options pour les finitions et équipements restent ouverts à l'appréciation des acheteurs, les installations techniques de base répondant à des choix classiques, soit chaudière à gaz et distribution du chauffage par le sol, panneaux solaires pour production de l'eau chaude sanitaire.





CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	2'467 m ²
Surface brute de plancher	:	1'589 m ²
Emprise au rez	:	261 m ²
Volume SIA	:	4'770 m ³
Coût total	:	4'500'000.-
Coût m ³ SIA (CFC2)	:	650.-

A l'extérieur, l'arborisation et les plantations indigènes sont choisies avec soin en raison de la présence du ruisseau "La Bergère" dont les berges sont protégées.

Cette particularité a par ailleurs exigé pendant la construction, un traitement particulièrement attentif du rejet des eaux usées de chantier.

Photos

Implantation et traitement des volumes permettent d'assurer une insertion correcte dans le site, de même qu'un dégagement visuel optimal.



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassement - Travaux spéciaux
Béton armé / Maçonnerie
IMPLENIA Construction SA
1026 Echandens

Echafaudages
M & D Echafaudage Papaux
1800 Vevey

Charpente
JOTTERAND Guy
1180 Rolle

Eléments d'abri PC
SOAGESMAT SA
1726 Farvagny

Isolation périphérique
ZONNO Frères
1227 Les Acacias

Ferblanterie - Couverture
COUFER Lausanne SA
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Etanchéité
SETIMAC SA
1024 Ecublens

Volets roulants
Stores-toile
WOLF Profilerwerk AG
1072 Forel

Electricité
EASYLEC SA
1004 Lausanne

Coupe-feu
FIRE SYSTEM SA
1006 Lausanne

Chauffage - Sanitaire
GIOVANNA SA
1815 Clarens

Ventilation
ROOS Ventilation SA
1800 Vevey

Ouvrages métalliques
PROGIN SA METAL
1180 Rolle

Ascenseur
OTIS
1752 Villars-sur-Glâne

Chapes
PACHOUD B. et Fils SA
1004 Lausanne

Carrelages
Faïences
SASSI Carrelages SA
1630 Bulle

Parquets
OBERSON Etienne
1800 Vevey

Plâtrerie - Peinture
SAUTEUR Georges SA
1635 La Tour-de-Trême

Menuiseries extérieures
Portes intérieures - Armoires
NORBA SA
1115 Oron-la-Ville

Cuisines
STYLROC Diffusion SA
1442 Montagny-près-Yverdon

Cloisons de cave - Mise en passe
DUBI Sàrl
1007 Lausanne

Nettoyages
SJ Services Net SA
1762 Givisiez

Aménagements extérieurs
SCHNEIDER Paysage SA
1073 Savigny