

# LES TERRASSES DE CHARDONNE

CONSTRUCTION DE 18 LOGEMENTS EN TERRASSE

CHARDONNE - VD

**Maître de l'ouvrage**  
De Necker Kipling & Cie SA  
Route du Stand 74  
1260 Nyon

**Entreprise générale**  
Induni & Cie SA  
Rue des Cèdres 26  
1950 Sion

**Responsables :**  
Michel Mottet  
François Seydoux

**Architectes**  
Bernard Dubois  
Architecture et Expertises Sàrl  
Rue de la Clergère 9  
1800 Vevey

**CF Architecture**  
Christian Ferrari  
Rue du Midi 25  
1800 Vevey

**Ingénieurs civils**  
SD Ingénierie Dénériaz  
& Pralong Sion SA  
Rue de Lausanne 15  
1950 Sion

**Collaborateur :**  
Olivier Longchamp

**Bureaux techniques**  
CVSE :  
Ing & Tech  
Ingénieurs conseils SA  
Avenue Pratifori 7  
1950 Sion

**Géomètres**  
Richard & Cardinaux SA  
Rue des Bosquets 33  
1800 Vevey

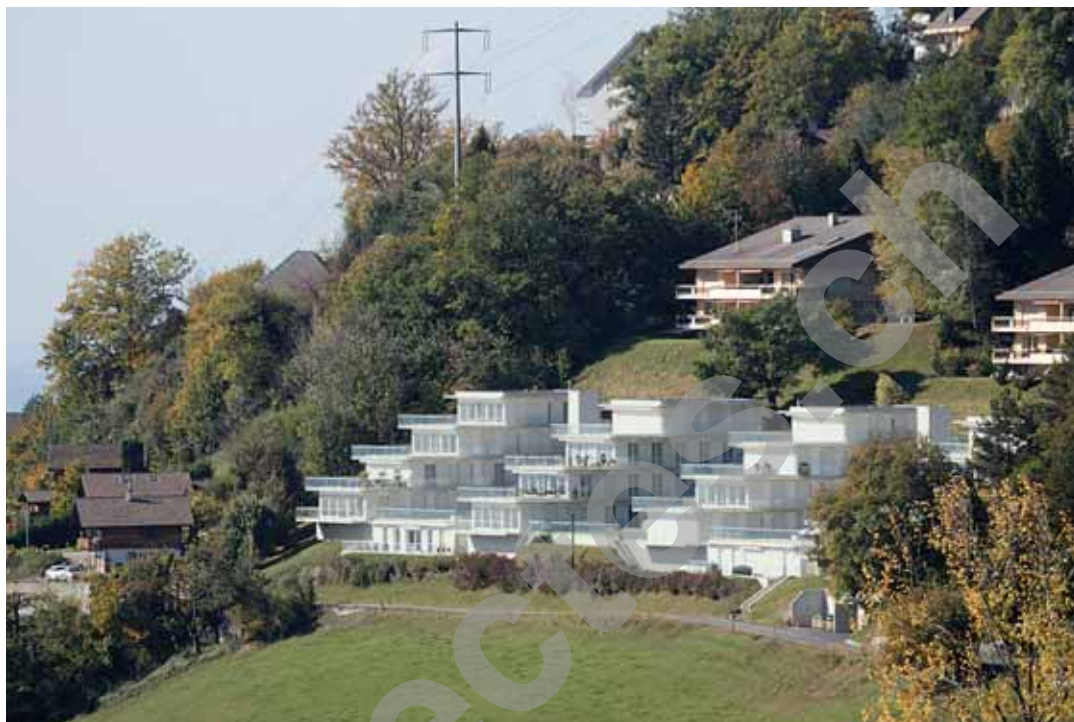
**Coordonnées**  
Chemin de la Grangette 9-15  
1803 Chardonne

**Conception** 1997

**Réalisation** 2006 - 2007

## Photos

*Parfaitement adaptée à la situation et au terrain, la construction favorise un confort d'usage optimal et met en évidence des lignes sobres et modernes.*



## SITUATION

**Carrefour des communications et cadre de vie d'exception.** Le village de Chardonne surplombe le bassin lémanique et s'étale sur la pente du Mont-Pèlerin, en dessus de la ville de Vevey à laquelle il se trouve relié par un funiculaire.

Cette situation de grande qualité en raison du paysage exceptionnel que l'on découvre en tous points de territoire communal, est encore renforcée par la proximité de nombreuses infrastructures publiques et privées et par les accès ouverts sur un réseau routier et autoroutier performant. Les communications ferroviaires sont également assurées

et le climat de la Riviera vaudoise constitue un gage de qualité de vie supplémentaire. Tous ces atouts bénéficient aux constructions qui se développent dans le secteur, en particulier, les "Terrasses de Chardonne", situées à l'entrée du village, sur la route qui mène au Mont-Pèlerin.

La parcelle d'accueil s'allonge dans la pente qui surplombe cette route à trafic relativement modéré et favorise l'implantation de logements dont l'orientation préférentielle est au sud-est, avec dégagement de la vue sur la ville de Vevey, le lac, la vallée du Rhône et les Alpes.



## PROGRAMME

**Logements en propriété individuelle.**  
Destinés à la vente en PPE, les appartements répondent au standard de qualité attendu par une clientèle exigeante et soucieuse du détail.

Le descriptif de la construction réserve aux acquéreurs la possibilité d'aménager leur logement selon leur demande, voire de choisir équipements et finitions conformément leurs propres critères. Spacieux et lumineux, les appartements, au nombre de seize, sont répartis en quatre petits immeubles de quatre logements chacun, offrant des 3<sup>1/2</sup> / 4<sup>1/2</sup> et 5<sup>1/2</sup> pièces de 124 à 170 m<sup>2</sup> chacun.

S'y ajoutent des terrasses largement dimensionnées de 50 à 70 m<sup>2</sup>, ainsi que des balcons/coursives latéraux. Un garage souterrain permet de parquer trente-six voitures et réserve encore des places pour deux-roues. Un petit jardin complète encore les appartements de 5<sup>1/2</sup> pièces situés aux niveaux 1, 2 et 3.



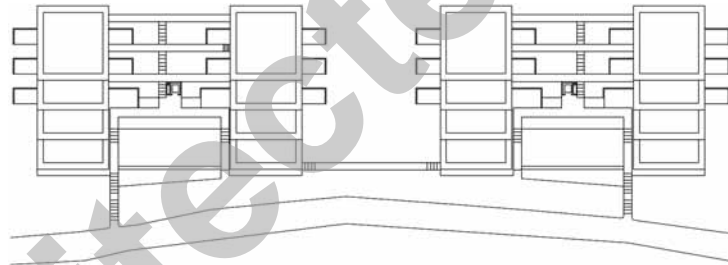
## PROJET

**Quatre unités séparées sur un socle commun.**  
La conception adoptée pour réaliser cet ensemble de qualité, résulte de la configuration naturelle des lieux: le terrain présente une pente marquée orientée au sud-est, favorable à l'établissement de constructions en terrasses.

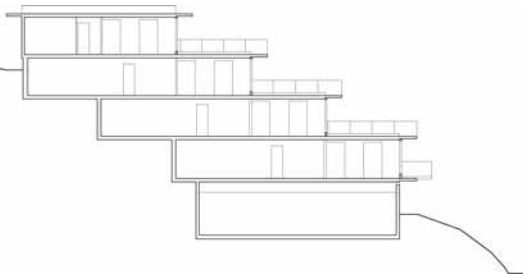
Cette solution permet de dégager de très beaux espaces extérieurs, tout en favorisant une typologie de logements standard, avec pièces de jour orientées vers la lumière et le soleil, et zone de nuit en retrait, côté arrière, soit dans la partie semi-enterrée de la réalisation. La distribution intérieure, centrale à partir d'une entrée latérale que l'on atteint par un palier/coursive, permet d'optimiser l'utilisation des surfaces et de définir des cheminements rationnels.

Le choix de développer le programme en quatre unités séparées contribue à la bonne utilisation des surfaces arrières, réservant l'apport de

*Situation*



*Coupe*





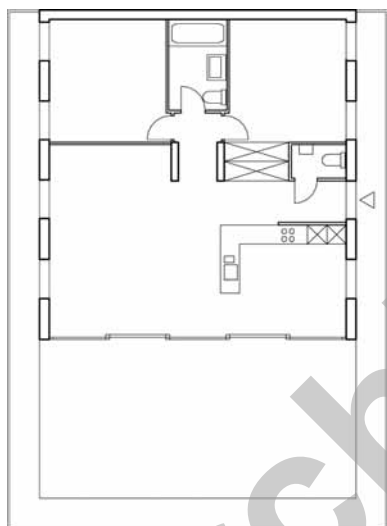


lumière latéral et une excellente ambiance dans l'entier des surfaces de vie. Constructivement, les bâtiments prennent appui sur un socle longitudinal unique, établi en souterrain pour abriter le parking commun aux co-propriétaires.

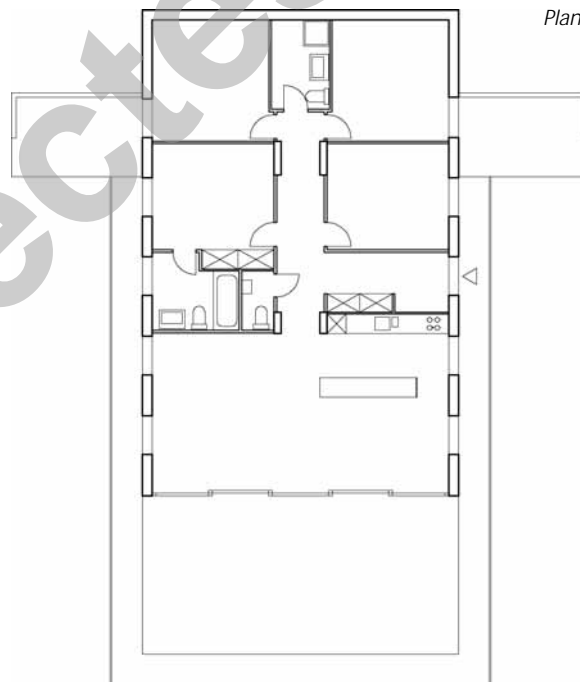
Seul le niveau supérieur, soit le quatrième étage, est entièrement dégagé du sol et il n'offre de ce fait pas de jardinet. Il abrite exclusivement des 3<sup>1</sup>/<sub>2</sub> pièces, les étages standards étant représentés par les niveaux 1, 2 et 3 qui proposent des 5<sup>1</sup>/<sub>2</sub> pièces, alors que le niveau inférieur (zéro) accueille deux 4<sup>1</sup>/<sub>2</sub> pièces.

L'ensemble présente une architecture moderne et légère, mise en valeur par des matériaux sobres et de qualité, faisant la part belle, au niveau de l'enveloppe, à des grands vitrages.

Plan type 1



Plan type 2





#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	6'386 m2
Surface brute de planchers :	2'385 m2
Emprise au rez :	1'190 m2
Volume SIA :	14'250 m3
Nombre d'appartements :	18
Nombre de niveaux :	5
Nombre de niveaux souterrains :	1
Abri PC :	48 pl.
Places de parc extérieures :	0
Places de parc intérieures :	42

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Maçonnerie	<b>BERTHOLET + MATHIS SA</b> 1018 Lausanne	Garde-corps - Main courante	<b>AS ALU-CONCEPT SA</b> 1219 Le Lignon
Revêtement balcons	<b>ELPOL (Valais) SA</b> 1950 Sion	Ascenseurs	<b>OTIS</b> 1000 Lausanne 25
Crépiage de façades isolant	<b>P. GAMBONI SA</b> 1009 Pully	Chapes	<b>ELPO'Chapes Sàrl</b> 1950 Sion
Ferblanterie - Etanchéité Isolation	<b>GENEUX DANCET SA</b> 1026 Echandens	Carrelages - Céramiques	<b>SASSI Carrelages Bulle SA</b> 1630 Bulle
Fenêtres et porte-fenêtres PVC	<b>BALET &amp; ROUX PVC Sàrl</b> 1920 Martigny	Sols - Parquets	<b>Etienne OBERSON</b> 1800 Vevey
Stores à lamelles	<b>ROCH Stores Sàrl</b> 1950 Sion	Plâtrerie - Peinture	<b>CARDINALE &amp; Cie SA</b> 1023 Crissier
Electricité	<b>MERINAT SA</b> 1800 Vevey	Menuiseries intérieures	<b>NORBA SA</b> 1610 Oron-la-Ville
Chauffage	<b>COUTAZ SA</b> 1890 St-Maurice	Cuisines	<b>Bruno PIATTI SA</b> 1030 Bussigny-près-Lausanne
Ventilation - Sanitaire	<b>B + F GIPPA SA</b> 1860 Aigle	Nettoyage	<b>GETAZ ROMANG SA</b> 1806 St-Légier-La Chièssaz
Portes de garage	<b>Louis-Philippe GARD</b> 3960 Sièrre	Aménagements extérieurs	<b>NET-ONE, Zaklina ZILLWEGER</b> 1029 Villars-St-Croix
Serrurerie	<b>BRANDT SA</b> 1630 Bulle		<b>GERMANIER MARAWA Paysages SA</b> 1870 Monthey