

RÉSIDENCE HORIZON

IMMEUBLE PPE DE 10 APPARTEMENTS

Territet - Montreux - VD

Maître de l'ouvrage
Arta SA
Avenue de l'Avant-Poste 4
1005 Lausanne

Entreprise générale
Arta SA
Avenue de l'Avant-Poste 4
1005 Lausanne
Chef de projet:
Adamo Maria

Architectes
Arta SA
Avenue de l'Avant-Poste 4
1005 Lausanne
Collaboratrice:
Morgane Sauty

Ingénieurs civils
Bureau d'Ingénieurs civils
Daniel Willi SA
Avenue des Alpes 43
1820 Montreux

Coordonnées
Rue du Bocherex 4
1820 Territet

Conception 2012

Réalisation 2013 - 2014



SITUATION / PROGRAMME

10 logements de standing au bord du lac. La situation en bordure du Lac, à quelques minutes du centre de Montreux est exceptionnelle. Une parcelle de 471 m² seulement, insérée dans l'épingle formée par la Rue du Bocherex et l'étroit Passage de l'Auberge, cheminement piétonnier public qui longe l'Auberge de jeunesse de Montreux, a permis d'édifier une résidence de 10 appartements, totalisant 1'310 m² de surfaces brutes de planchers. Ce défi n'a pas été sans mal, avec d'emblée d'importants travaux de terrassement, ponctués par la réalisation d'une paroi microberlinoise d'environ 10 mètres de haut, pour soutenir le terrain et la route en amont. Une dalle précontrainte au niveau 0 (parking), permettant de stabiliser l'ensemble, a été réalisée, malgré le manque de place à disposition pour l'installation de chantier et notamment pour serrer les câbles de précontrainte.

Répartis sur 6 niveaux, les appartements sont au nombre de deux par étage, mis à part le niveau 1 et l'attique, bénéficiant pour les plus grands d'un espace vitré (bow-windows) orienté sud-ouest, ouvrant l'horizon sur le Lac et les Alpes. Les typologies s'échelonnent des 2 ½ pièces de 60 m² aux 4 ½ pièces de près de 150 m² habitables. Un niveau 0, semi-enterré abrite le parking de 10 places et trois locaux techniques ou de dépôt, le niveau 1 comprend

les caves, un local technique et un logement de 4 ½ pièces accédant à une terrasse. Deux appartements de 3 ½ pièces se partagent le niveau 2. Les niveaux 3 à 5 sont identiques, avec un grand appartement de 4 ½ pièces et un plus petit, de 2 ½ pièces. L'attique est occupé par un seul logement, avec une vaste terrasse.

PROJET

Architecture contemporaine, tournée vers le Lac. Le leit-motiv de la réalisation est l'ouverture maximale vers le Lac, côté Sud-Ouest, afin de profiter de la vue, tout en tenant compte de la protection nécessaire contre le bruit dû à la ligne CFF et à la route de Chillon. Les balcons sont minimisés, mis à part la grande terrasse de l'attique, au profit d'un vaste espace à vivre, séjour et coin à manger, entouré d'un bow-window, dont la finesse des montants cadre la vue saisissante sur le lac. Les équipements intérieurs sont à la hauteur des exigences d'une clientèle de haut standing, les choix étant largement laissés au gré des preneurs.

Le potentiel constructible est optimisé, laissant un solde non-construit de la parcelle d'environ 140 m², principalement dédié à un jardin minéral, accessible à tous et doté d'une place de jeux. Une citerne de rétention des eaux claires y a été enterrée, permettant de régulariser le débit





des eaux claires rejetées. L'exiguïté de la parcelle a nécessité une location de l'espace public durant les travaux et les escaliers communaux (Passage de l'Auberge) au Nord ont été démontés à cet effet et entièrement refaits après les travaux.

Constructivement, le bâtiment fait appel à une structure porteuse antisismique en béton armé, jusqu'à la dalle précontrainte sur le parking, les murs porteurs des étages étant

quant à eux réalisés en brique de terre-cuite, avec une isolation périphérique. La toiture à deux pans, répondant aux exigences du règlement communal, est réalisée en charpente bois traditionnelle, masquée dans l'appartement par des panneaux de bois lisses. Les bow-windows, en serrurerie aluminium thermolaquée, complètent l'enveloppe. Des panneaux solaires en toiture permettent de produire 30 % de l'eau chaude sanitaire en moyenne annuelle.

Photos

L'immeuble occupe au maximum le terrain, offrant une situation privilégiée à ses habitants.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	471 m ²
Surface brute de plancher	:	1'312 m ²
Emprise au rez	:	326 m ²
Volume SIA	:	5'200 m ³
Coût/m ³ SIA	:	960.-



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Travaux spéciaux
SIF-GROUTBOR SA
1024 Ecublens

Terrassements
MICHEL & Fils SA
1860 Aigle

Maçonnerie - Béton armé
FELLI Construction SA
1800 Vevey

Charpente
Christian VOEFFRAY Charpente SA
1891 Vèrossaz

Isolation périphérique
SAGGIO Peinture Sàrl
1860 Aigle

Ferblanterie - Couverture
DOM Couverture-Ferblanterie Sàrl
1860 Aigle

Étanchéité
Etanchéité Riviera Sàrl
1820 Montreux

Fenêtres PVC-Alu
FAVOROL PAPAUX SA
1023 Crissier

Stores
ROCH Stores Sàrl
1950 Sion

Installations électriques
VISCOM System SA
1820 Montreux

Chauffage - Ventilation - Sanitaire
COUTAZ SA
1890 St-Maurice

Serrurerie - Bow-Windows
ACOMET SA
1868 Collombey

Ascenseurs
AS Ascenseurs SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Porte de garage
JENNY Systems Sàrl
1040 Echallens

Chapes
CREACHAPES SA
1890 St-Maurice

Carrelages - Faïences
BIMBO Sàrl
1869 Massongex

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

Menuiserie intérieure
NISSILLE SA
1869 Massongex

Parquets
MENETREY Lausanne SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Cuisines
TEK Cuisines SA
1023 Crissier

Faux-plafonds balcons
S.C. Perfecta Sàrl
1020 Renens

Nettoyages
GLORY NET
1880 Bex

Aménagements extérieurs
LATTION & VEILLARD Sàrl
1895 Vionnaz