DHR
GÉRANCE IMMOBILIÈRE SA

RESIDENCE PARC DES LILAS

CHEMIN DU SIGNAL 2 À 18

CHEXBRES - VD

Maître de l'ouvrage
GDR Promotions et
Réalisations Immobilières SA
Avenue du Général-Guisan 44
Case postale 42
1009 Pully

Architectes
Atelier d'Architectes V. Sgarzi SA
Chemin du Boisy 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

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'autoroute 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 2½ pièces au 6½ 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.

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

©Architecture.ch

Caractéristiques générales

Surface du terrain:	22'482 m2
Surface planchers:	~8'000 m2
Emprise au rez:	3'206 m2
Volume SIA:	43'000 m3
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 m3 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
Electricité	**P. CUPELIN SA** Ch. de la Fauvette 76, CP 58 1010 Lausanne 10 021 651 20 30
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
Serrurerie Construction métallique	**Yvan RUFLI Constructions métalliques** Rue Ecole-de-Commerce 1Bis 1004 Lausanne - 021 646 29 96
Cheminées de salon poëles, canaux de fumée	**NICODECOR SA** Av. de Ruchonnet 4 1003 Lausanne - 021 323 57 30
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
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
Plâtrerie - Peinture Papiers peints Isolation périphérique	**THERAULAZ SA** Ch. de Villard 2 1807 Blonay - 021 977 91 00
Armoires murales	**Bruno PIATTI SA** Rue de l'Industrie 58, CP 348 1030 Bussigny 021 706 60 10
Nettoyage immeuble et appartements	**PROPRE EN ORDRE SA** Grand-Rue 8 1009 Pully - 021 711 07 70

©Architectes.ch

Réalisations Immobilières - Editeur: CRP S.à r. l., 1020 Renens
Architecture & Construction © P. Guillemin 020730 - Appi 1199 / JPG / LG Photos: Rainer Sohlbank