



# DOMAINE DU CHÂTEAU

HABITATIONS EN PPE

CHESEAUX-SUR-LAUSANNE - VD

**Maître de l'ouvrage**  
Alvazzi Immobilier SA  
Route de Chavornay  
1350 Orbe

**Entreprise générale**  
Alvazzi Constructions SA  
Route de Chavornay  
1350 Orbe

**Architectes**  
J. Bertola & Cie  
Avenue de la Concorde 10  
Case Postale 39  
1022 Chavannes

**Collaborateur:**  
J.-F. Dalioli

**Ingénieurs civils**  
Sancha SA  
Route de Neuchâtel 42  
1400 Yverdon

**Géomètre**  
Jan & Courdesse SA  
1033 Cheseaux

**Coordonnées**  
Derrière le Château 12  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

**Conception** 2004

**Réalisation** 2005 - 2006



## SITUATION - PROGRAMME

**Proximité immédiate du centre villageois.** Edifié sur une parcelle de 1'835 m<sup>2</sup>, ce bâtiment de logements destinés à la vente en propriété individuelle (PPE), s'inscrit, parmi d'autres réalisations de même nature, dans le plan de quartier développé par la commune de Cheseaux-sur-Lausanne au lieu-dit "derrière le château".

Cette vaste zone s'étend au sud du centre villageois, auquel elle se trouve reliée par des voies piétonnes qui ménagent un accès à moins de cinq minutes, directement aux infrastructures publiques et commerciales dont ce village de quelque trois mille habitants est richement doté. Un nouveau bâtiment scolaire, auquel s'ajoutent des installations sportives intérieures et extérieures, prend place au voisinage du quartier qui jouxte, sur son flanc

ouest, le château et la vaste propriété qui l'entoure. Si l'on tient encore compte des transports publics performants (ligne du LEB) qui amènent au coeur de Lausanne en vingt minutes, l'ensemble des avantages qu'offre cette implantation et le site proprement dit, s'imposent d'eux-mêmes.

Le bâtiment est conçu pour offrir tout le confort exigible actuellement par une clientèle de familles appartenant à la classe moyenne, désireuse d'acquiescer son propre logement à des conditions économiquement raisonnables. Ainsi, le volume SIA de 5'550 m<sup>3</sup> propose neuf appartements répartis en un 3 1/2 pièces, sept 4 1/2 pièces et un 5-6 pièces en duplex.

Le garage enterré dispose d'une capacité de 11 places, dont 6 sont constituées de boîtes individuels fermés.

### Photos

*Silhouette équilibrée, en correspondance avec les exigences du Plan partiel d'affectation, et dispositions spatiales classiques: le bâtiment répond clairement aux attentes de la clientèle.*





orienté au sud, de 4<sup>1</sup>/<sub>2</sub> pièces. Le niveau de combles réserve une disposition non standard pour des surfaces aménageables. Les logements du rez disposent de jardins privés avec une belle terrasse desservie via des larges baies vitrées coulissantes.

Equipements des cuisines et salles d'eau se révèlent complets et le chauffage, produit par une centrale alimentée au gaz naturel, est distribué par le sol, l'ensemble des dispositions constructives répondant par ailleurs aux exigences standard fixées par le programme et découlant des objectifs économiques maîtrisés.

## PROJET

**Trois typologies dans un même volume.** Conditionnée par le règlement du plan partiel d'affectation, la volumétrie du bâtiment se caractérise par sa toiture à quatre pans surmontant trois niveaux hors sol. Les façades principales s'animent de par la présence de spacieux balcons débordants qui adoucissent la rigueur des percements standard.

Les étages sont desservis par une cage d'escaliers et un ascenseur, accessibles par un hall d'accueil ouvert sur le côté nord de la construction. Chaque palier dessert ainsi trois logements, caves et garage en sous-sol étant desservis de façon directe. La répartition-type de l'espace à chaque niveau comprend deux appartements d'extrémité de type traversant, tri-orientés, de 3<sup>1</sup>/<sub>2</sub> et 4<sup>1</sup>/<sub>2</sub> pièces respectivement, et un appartement mono-

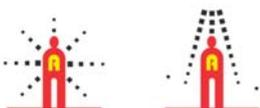


### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	<b>1'835 m<sup>2</sup></b>
Emprise au rez :	<b>354 m<sup>2</sup></b>
Volume SIA :	<b>5'550 m<sup>3</sup></b>
Nombre d'appartements :	<b>9</b>
Nombre de niveaux + combles partiels :	<b>3</b>
Nombre de niveaux souterrains :	<b>1</b>
Abri PC :	<b>24 pl.</b>
Garages :	<b>6</b>
Places de parc intérieures :	<b>5</b>
Places de parc extérieures :	<b>9</b>

## LES ENTREPRISES DU GROUPE ALVAZZI HOLDING

[www.alvazzi.ch](http://www.alvazzi.ch)



**Chauffage - Sanitaire - Ventilation - Climatisation  
Ferblanterie - Couverture - Façades**



ORBE Tél. 024 442 84 84

YVERDON-LES-BAINS Tél. 024 424 82 62

LAUSANNE Tél. 021 646 36 72

GENÈVE Tél. 022 301 90 45