

# "LE COIN DU PARC"

RÉSIDENCE PPE

Cheseaux - VD

## Maître de l'ouvrage

Pizzera-Poletti SA  
Chemin de la Roche 12  
1020 Renens

## Architectes

Pizzera-Poletti SA  
Architecture Urbanisme  
Chemin de la Roche 12  
1020 Renens

## Entreprise générale

Pizzera-Poletti SA  
Chemin de la Roche 12  
1020 Renens

## Ingénieurs civils

Monod Piguet + Associés  
Avenue de Cour 32  
1007 Lausanne

## Bureaux techniques

Electricité:  
Jeanfavre & Fils SA  
Rue du Petit Mont 1  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

## Chauffage:

SaniTop Sàrl  
Chemin du Raffort 1  
1032 Romanel

## Sanitaire:

Alvazzi Sanitaire SA  
Route de Chavornay  
1350 Orbe

## Ventilation:

Alvazzi Ventilation SA  
Route de Chavornay  
1350 Orbe

## Géomètres

Jan & Coudresse SA  
Rue de la Mèbre 11  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne



## SITUATION / PROGRAMME

**A proximité du centre du Village.** Construit sur une parcelle de 2'589 m<sup>2</sup>, ce petit immeuble de 7 appartements s'inscrit dans le cadre du plan partiel d'affectation "Derrière Le Château", prioritairement voué à la construction d'immeubles d'habitations.

Destiné à la vente en propriété individuelle (PPE), cet immeuble répond parfaitement à la demande actuelle de réalisation d'appartements, favorisant l'accès à la propriété. Outre la réalisation d'un bel appartement occupant l'entier des combles, la construction propose des appartements de 3½ pièces et 4½ pièces.

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 généreusement doté. Un nouveau bâtiment scolaire, auquel s'ajoutent des installations sportives, prend place au voisinage du quartier qui jouxte le Château et la vaste propriété qui l'entoure. Ajoutés à des transports publics performants (ligne du LEB) qui amènent au coeur de Lausanne en vingt minutes, les avantages de cette implantation offrent une qualité de vie indéniable.

Conçu pour offrir tout le confort exigible actuellement par une clientèle de familles désireuse d'acquiescer son propre logement à des conditions économiquement raisonnables.

## PROJET

**Possibilités d'aménagements préservées.** L'immeuble oriente sa façade principale en diagonale par rapport aux bâtiments voisins afin de se préserver au mieux de la vue sur l'entrée du tunnel de contournement routier de Cheseaux. Il s'intègre ainsi dans la parcelle, adossé à un cordon boisé, et dégage en sa périphérie des espaces variés et qualifiés en fonction de leur usage (zone de détente, place de jeux, stationnement).

L'immeuble est composé d'une cage d'escaliers desservant 1 ou 2 appartements par palier. Les logements sont inscrits dans une structure rationnelle qui permet cependant une diversité d'aménagement intérieur répondant à l'attente des futurs acquéreurs.

La typologie adoptée propose des logements traversants de dimensions agréables, aménagés en zone jour s'ouvrant sur des balcons-terrasses généreux et une zone nuit qui reçoit le groupe des sanitaires.



## Coordonnées

Chemin Derrière le Château 2  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Conception 2006 - 2007

Réalisation 2009 - 2010



Photos: Silhouette équilibrée, correspondant aux exigences communales, le bâtiment répond clairement aux attentes de la clientèle.



Cette rigueur d'organisation préserve les qualités spatiales des appartements des combles.

La volumétrie générale de l'immeuble, soulignée par les grands balcons, propose l'image d'un habitat intégré dans son environnement, respectueux de la spécificité du lieu dans lequel il s'inscrit. Les logements du rez disposent de jardins privatifs avec une belle terrasse accessible par de larges baies vitrées coulissantes.

Laissés au choix des preneurs, les équipements des cuisines et salles d'eau se révèlent de bon standing 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 élevées fixées par le programme.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de planchers	:	905 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	264 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	
Immeuble	:	3'795 m <sup>3</sup>
parking souterrain	:	920 m <sup>3</sup>
Coût total	:	Fr. 2'800'000.-
Coût m <sup>3</sup> SIA (CFC 2)	:	Fr. 530.-
Nombre de niveaux	:	3 niveaux + combles
Abri PC	:	22 pl.



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassements  
Maçonnerie - Béton armé

**PIZZERA-POLETTI SA**  
1020 Renens

Agencements cuisines

**SANITAS TROESCH SA**  
1023 Crissier

Couverture-Ferblanterie

**G. BURGOS Sàrl**  
1008 Prilly

Serrurerie générale

**COMETALLO Sàrl**  
1029 Villars-Ste-Croix

Charpente

**DURUZ Charpente**  
1187 St-Oyens

Ascenseurs

**SCHINDLER Ascenseurs SA**  
1030 Bussigny-près-Lausanne

Étanchéités souples

**SETIMAC SA**  
1024 Ecublens

Chapes - Isolation

**Giovanni CACCIAMANO**  
1026 Echandens

Isolation périphérique

**Domenico DI GREGORIO**  
1024 Ecublens

Carrelages - Faïences

**Luis FERREIRA**  
1008 Prilly

Menuiserie extérieure PVC

**NORBA SA**  
1610 Oron-la-Ville

Parquets - Plinthes

**HKM SA**  
1020 Renens

Stores - Toiles de tente

**LAMELCOLOR SA**  
1470 Estavayer-le-Lac

Plâtrerie - Peinture

**DUCA SA**  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Installations électriques

**JEANFAVRE & Fils SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Menuiseries intérieures

**NORBA SA**  
1610 Oron-la-Ville

Installation de chauffage

**SaniTop Sàrl**  
1032 Romanel-sur-Lausanne

Armoires - Rayonnages

**Armoires et Portes ALPNACH SA**  
1022 Chavannes-près-Renens

Installation de ventilation

**ALVAZZI Ventilation SA**  
1350 Orbe

Séparation de caves

**Stéphane JEANMAIRET**  
1276 Gingins

Installations sanitaires

**ALVAZZI Sanitaire SA**  
1350 Orbe

Aménagements extérieurs

**MENETREY SA**  
1034 Boussons