

LE LOGIS DU CHÂTEAU

RÉSIDENCE PPE

CHESEAUX - VD

Architectes

Pizzera-Poletti SA
 Architecture-Urbanisme
 1020 Renens

Entreprise générale

Pizzera-Poletti SA
 Chemin de la Roche 12
 1020 Renens

Ingénieurs civils

Monod Piguët + Associés
 Avenue de Cour 32
 1007 Lausanne

Bureaux techniques

Chauffage - Ventilation:
 Alvazzi
 Chauffage et Ventilation SA
 Route de Chavornay
 1350 Orbe

Sanitaire :

Alvazzi Sanitaire SA
 Route de Chavornay
 1350 Orbe

Electricité :

Amaudruz SA
 Avenue de l'Eglise Anglaise 6
 1006 Lausanne

Acoustique :

Gilbert Monay
 Bureau d'ingénieurs
 Avenue Vinet 25
 1004 Lausanne

Géomètres

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

Coordonnées

Ch. Derrière le Château 8-10
 1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Conception 2006 - 2007

Réalisation 2008 - 2009



SITUATION - PROGRAMME

Proximité du centre villageois. Construit sur une parcelle de 2'818 m², le bâtiment de logements est destiné à la vente en propriété individuelle (PPE). Il 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 généreusement 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.

Ajoutés à des transports publics performants (ligne du LEB) qui amènent au cœur 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, le bâtiment propose treize

appartements de 3 1/2 pièces à 5 1/2 pièces et un parking souterrain pour 13 véhicules.

PROJET

Typologies rationnelles préservant les possibilités d'aménagements. L'immeuble oriente sa façade principale au Sud-Ouest. Il s'intègre ainsi dans une morphologie qui souligne les limites parcellaires 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 de 2 cages 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, dans la plus large mesure, aux besoins des acquéreurs.

La typologie adoptée propose des logements traversants aménagés en zone jour s'ouvrant sur des balcons-terrasses généreux et une zone nuit qui reçoit le groupe des sanitaires. Cette rigueur d'organisation préserve les qualités spatiales des appartements des combles.

Photos

Silhouette équilibrée, correspondant aux exigences du Plan partiel d'affectation: le bâtiment répond clairement aux attentes de la clientèle.





CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain : **2'818 m2**
 Emprise au rez : **491 m2**
 Volume SIA (Immeuble): **6'990 m3**
 (parking souterrain) : **1'340 m3**
 Coût total : **4'400'000.-**
 Nombre d'appartements : **13**
 Nombre de niveaux: **3 + combles**
 Abri PC : **46 pl.**
 Places de parc extérieures : **15**
 Places de parc intérieures : **13**



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.

Laissé 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.



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassements - Maçonnerie
Béton armé

PIZZERA-POLETTI SA
1020 Renens

Serrurerie générale

COMETALLO Sàrl
1029 Villars-Ste-Croix

Charpente en bois

Joseph POLLIEN SA
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Ascenseurs

SCHINDLER Ascenseurs SA
1004 Lausanne

Isolation périphérique

Domenico Di GREGORIO SA
1024 Ecublens

Chapes - Isolation

Giovanni CACCIAMANO
1026 Echandens

Ferblanterie - Couverture

G. BURGOS Sàrl
1008 Prilly

Carrelages - Faïences

Luis FERREIRA
1008 Prilly

Etanchéités souples

BALZAN & IMMER Etanchéité SA
1018 Lausanne

Parquets - Plinthes

REICHENBACH SA
1002 Lausanne

Menuiseries extérieures

NORBA SA
1610 Oron-la-Ville

Plâtrerie - Peinture

DUCA SA
1033 Cheseaux

Stores - Toiles de tente

LAMELCOLOR SA
1470 Estavayer-le-Lac

Menuiseries intérieures

NORBA SA
1610 Oron-la-Ville

Installations électriques

JEANFAVRE & Fils SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Armoires - Rayonnages

ALPNACH SA
1022 Chavannes-près-Renens

Installation de chauffage

ALVAZZI Chauffage SA
1350 Orbe

Agencements cuisines

SANITAS TROESCH SA
1023 Crissier

Installation de ventilation

ALVAZZI Ventilation SA
1350 Orbe

Séparation de caves

KELLER ZARGEN SA
1040 Echallens

Installations sanitaires

ALVAZZI SANITAIRE SA
1350 Orbe

Aménagements extérieurs

MENETREY SA
1034 Bousens