

# 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 m<sup>2</sup>, 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

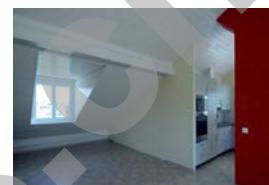
*Silhouette équilibrée, correspondant aux exigences du Plan partiel d'affectation: le bâtiment répond clairement aux attentes de la clientèle.*





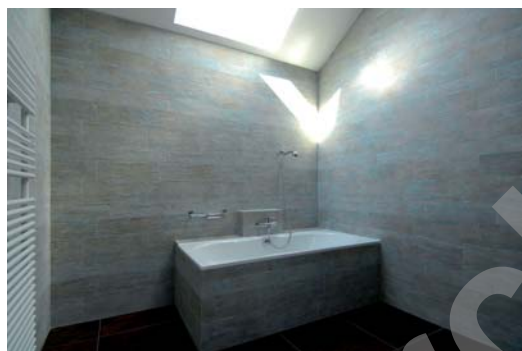
### CARACTÉRISTIQUES

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



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 - Faiences

**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