

# LE CLOS PENGUEY

IMMEUBLE PPE

ST-PREX – VD

## Maître de l'ouvrage

Geneco SA  
 Chemin du Flonzel 59  
 1093 La Conversion  
 Septfonds SA  
 Avenue Général Guisan 9  
 1009 Pully

Tradimco SA  
 Rue du Lion-d'Or 6  
 1003 Lausanne

## Entreprise générale

Geneco SA  
 Chemin du Flonzel 59  
 1093 La Conversion  
 Chef de projet :  
 Frédéric Piaget

## Architectes

Pezzoli & associés architectes SA  
 Avenue du Silo 9  
 1020 Renens

Collaborateur :  
 Félix Pérez

## Architecte paysagiste

Pépinière Mathis SA  
 Avenue du Tir-Fédéral 65  
 1022 Chavannes-près-Renens

## Ingénieurs civils

Daniel Crottaz  
 Chemin des Peupliers 17  
 1053 Cugy

## Bureaux techniques

Chauffage :  
 Claude Hirschi  
 Chemin des Champs-Courbes 19  
 1024 Ecublens

## Ventilation :

Climatec SA  
 Chemin de Cocagne 39  
 1030 Bussigny-près-Lausanne

## Sanitaire :

Cofal  
 Chemin du Petit-Flon 25  
 1052 Le Mont-sur-Lausanne

## Electricité :

Hurni SA  
 Chemin des Champs-Courbes 19  
 1024 Ecublens

## Géotechnique :

De Cérenville Géotechnique SA  
 Chemin des Champs-Courbes 17  
 1024 Ecublens

## Géomètres

Mosini & Caviezal SA  
 Rue Louis-de-Savoie 72  
 1110 Morges

## Coordonnées

Chemin de Penguey 18-20-22  
 1162 St-Prex

Conception 2005

Réalisation 2006 - 2007



## SITUATION

**Zone industrielle réaffectée.** Le plan de quartier "En Penguey" à Saint-Prex constitue le centre d'une zone de développement proche de la gare CFF, établie à l'emplacement des anciennes caves UVAVINS, en bordure de la ligne de chemin de fer Lausanne-Genève.

Située à quelques 3 km de Morges, cette implantation bénéficie des nombreux avantages qu'offrent les infrastructures publiques et privées de la région et sa desserte est bien assurée, tant par la route que par le rail. La parcelle d'accueil, forte de 4'081 m<sup>2</sup>, permet le développement d'un immeuble de taille moyenne,

entièrement destiné à l'habitat, dont le projet se devait d'être développé en tenant compte du voisinage ferroviaire qui constitue la contrainte majeure de cette réalisation.

## PROGRAMME

**Typologie constante et dimensions diversifiées.** L'ensemble des logements est développé en vue de proposer des appartements à la vente en propriétés individuelles (PPE) avec un standard de la gamme moyenne, maintenu dans un prix concurrentiel, de nature à garantir une bonne performance sur le marché.





L'immeuble dispose de 4'450 m<sup>2</sup> de surface brute de planchers, avec quarante-cinq appartements dans un choix typologique constant et des dimensions variant entre 2<sup>1</sup>/<sub>2</sub>, 3<sup>1</sup>/<sub>2</sub> et 4<sup>1</sup>/<sub>2</sub> pièces ou des duplex de 3<sup>1</sup>/<sub>2</sub> et 4<sup>1</sup>/<sub>2</sub> pièces dont les finitions peuvent être fixées selon choix des acquéreurs.

Un garage souterrain permet de parquer quarante véhicules, tandis que les aménagements extérieurs réservent encore vingt-trois places de parc à l'air libre.

En complément du programme, quatre-vingt huit places protégées de protection civile trouvent place dans l'unique niveau souterrain.

Plan du rez-de-chaussée



#### Photos

Parti architectural clair et affirmé sans détour, pour un immeuble à vocation exclusivement résidentielle.







## PROJET

### Barrage acoustique de grande envergure.

L'immeuble se présente sobrement sous la forme d'une barre de 67 m de longueur dont l'aspect longiligne se renforce, côté sud-ouest, par les lignes horizontales marquées que dessinent les quatre étages de balcons ininterrompus et rythmés par le seul jeu des séparations verticales.

Un rez-de-chaussée permet l'accès de plain-pied aux jardinets privatifs, et le niveau supérieur, traité en attique, contribue à l'allègement du gabarit général de la construction.

Cette dernière est dotée de trois entrées qui distribuent chacune deux cages d'escalier médianes, cette solution débouchant sur la maximisation des surfaces à vivre, optimisant par ailleurs les parcours d'accès intérieurs. Tous les logements jouissent de l'exposition principale au sud-ouest et répondent à un plan traversant qui permet la partition claire des zones diurne et nocturne dans chaque appartement. Modernité et confort caractérisent les appartements qui bénéficient de grandes baies vitrées s'ouvrant sur de confortables terrasses.

Une toiture cintrée identifie la réalisation: constituée d'une charpente en sapin, elle est pourvue d'une couverture plaquée en tôle de zinc titane. L'enveloppe verticale est isolée par le système classique d'emballage extérieur et les vitrages abrités sont réalisés avec des cadres en bois, les autres étant équipés de cadres bois-métal.

La voie CFF a conduit à l'étude d'une solution lourde pour isoler le bâtiment des nuisances sonores qu'engendre le passage des trains. Il en résulte un barrage anti-bruit d'une longueur de 88 m, parallèle à la ligne ferroviaire, d'une hauteur totale de 5.25 m, réalisé en béton armé et surmonté d'une paroi de verre de 2.50 m, fixée sur des cadres en profilés métalliques.

Les aménagements extérieurs comprennent cheminements et places de parc, terrasses, place de jeux et garnissage vivace du mur anti-bruit.

Plan du 3e étage



Plan de l'attique (duplex)





## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain:	4'081 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher:	4'450 m <sup>2</sup>
Emprise au rez :	1'005 m <sup>2</sup>
Volume SIA :	20'600 m <sup>3</sup>
Coût total :	16'700'000.-
Coût m <sup>3</sup> SIA (CFC2):	520.-
Nombre d'appartements:	45
Abri PC :	88 pl.
Places de parc extérieures:	23
Places de parc intérieures :	40



Coupe transversale

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition - Terrassement Maçonnerie - Béton armé	<b>P.-Y. PITTET &amp; Fils Construction SA</b> 1041 Bottens	Ascenseurs	<b>SCHINDLER Ascenseurs SA</b> 1004 Lausanne
Charpente	<b>Pierre-André DUPENLOUP</b> 1162 St-Prex	Chapes	<b>JP Sols SA</b> 1070 Puidoux
Paratonnerres	<b>PERUSSET Paratonnerres Sàrl</b> 1304 Cossonay-Ville	Carrelages	<b>Andrija MICIC</b> 1030 Bussigny-près-Lausanne
Abris PC	<b>LUNOR G. KULL SA</b> 1844 Villeneuve	Parquets - Moquettes	<b>REICHENBACH SA</b> 1006 Lausanne
Isolation périphérique	<b>N. JOHN</b> 1170 Aubonne	Plâtrerie	<b>Giannino PECORARO Plâtre SA</b> 1635 La Tour-de-Trême
Ferblanterie-Couverture Sanitaire	<b>COFAL</b> 1052 Le Mont-sur-Lausanne	Traitement des surfaces intérieures	<b>RÉNOVOCOLORS Sàrl</b> 1162 St-Prex
Étanchéité	<b>BALZAN &amp; IMMER Étanchéité SA</b> 1018 Lausanne	Escaliers hélicoidaux	<b>Jean-Pierre DONNET-MONAY</b> 1872 Troistorrents
Fenêtres - Vitrerie Menuiserie intérieure	<b>Marcel MICHELLOD &amp; Fils</b> 1870 Monthey	Cuisines	<b>SANITAS TROESCH SA</b> 1023 Crissier
Stores à lamelles	<b>LAMELCOLOR SA</b> 1470 Estavayer-le-Lac	Faux plafonds	<b>RABO Sàrl</b> 1020 Renens
Electricité	<b>MERINAT Electricité SA</b> 1018 Lausanne	Appareils buanderie	<b>MORAND Electroménager SA</b> 1162 St-Prex
Portes garage - Cloisons de cave	<b>KERN STUDER SA</b> 1400 Yverdon-les-Bains	Nettoyage	<b>PROPUNET Sàrl</b> 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Chauffage - Ventilation	<b>VON AUW SA</b> 1028 Prévèreges	Marquage	<b>SIGNAL SA</b> 1037 Etagnières
Serrurerie	<b>KARLEN SA</b> 1029 Villars-Ste-Croix	Aménagements extérieurs	<b>Pépière MATHIS SA</b> 1022 Chavannes-près-Renens
Cylindres	<b>VERMOT Security SA</b> 1023 Crissier	Ramonage	<b>Patrice ROBERT-GRANDPIERRE</b> 1318 Pompaples