

# RÉSIDENCE OMBREVAL

**IMMEUBLE PPE**

Prilly - VD

**Maître de l'ouvrage**  
 Monsieur Patrick Blatti  
 1820 Montreux

**Entreprise générale**  
 Pizzera-Poletti SA  
 Chemin de la Roche 12  
 Case postale 224  
 1020 Renens

**Architectes**  
 Pizzera-Poletti SA  
 Chemin de la Roche 12  
 1020 Renens

**Ingénieurs civils**  
 MP ingénieurs conseils SA  
 Rue du Centre 16  
 1023 Crissier

**Bureaux techniques**  
 Sanitaire:  
 Alvazzi Chauffage Sanitaire SA  
 Route de Chavornay  
 1350 Orbe  
 Chauffage:  
 Sani Top Sàrl  
 Chemin du Raffort 1  
 1032 Romanel-sur-Lausanne

 Ventilation:  
 Alvazzi Ventilation SA  
 Route de Chavornay  
 1350 Orbe

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

**Géomètre**  
 Gasser Jean-Claude  
 Ingénieur-Géomètre officiel  
 Rue des Métiers 2  
 1008 Prilly


## SITUATION / PROGRAMME

**Au coeur de Lausanne en dix minutes.** Construit sur une parcelle de 1'011 m<sup>2</sup>, ce petit immeuble de 8 appartements se situe dans les hauts de la Commune de Prilly, dans un quartier d'immeubles locatifs bordant la route de Neuchâtel. Destiné à la vente en propriété individuelle (PPE), cet immeuble répond parfaitement à la demande actuelle d'appartements économiquement abordables, favorisant l'accès à la propriété pour des familles de la classe moyenne. Le succès de la vente, terminée en 2 mois seulement, avant l'ouverture du chantier, en témoigne.

La Résidence Ombreval, totalisant un volume SIA de 3'610 m<sup>3</sup>, propose quatre appartements de 3½ pièces et quatre appartements de 4½ pièces, chacun bénéficiant de 2 balcons. Le programme est complété par 4 boxes privatifs au rez inférieur et 11 places de parc extérieures.

Le quartier s'étend au nord de la route reliant Lausanne à Romanel et bien que situé en zone péri-urbaine, il bénéficie de dégagements intéressants de par son implantation dans la pente. Le Chemin du Vieux-Colège offre un accès, à moins de cinq minutes à pied, aux infrastructures publiques et commerciales au centre de Prilly. Ajoutés à des transports publics performants, une halte de la ligne du LEB se trouve en bas de l'immeuble, les avantages de cette implantation offrent une qualité de vie indéniable.

## PROJET

**Logements de dimensions moyennes.** L'immeuble oriente sa façade principale au sud, entièrement occupée par de grands balcons garnis de garde-corps en verre bleuté. La construction de 4 niveaux est composée d'une cage d'escaliers desservant 2 appartements par palier. Les logements s'inscrivent dans une structure rationnelle qui permet cependant une diversité d'aménagement intérieur, répondant à l'attente des futurs acquéreurs.

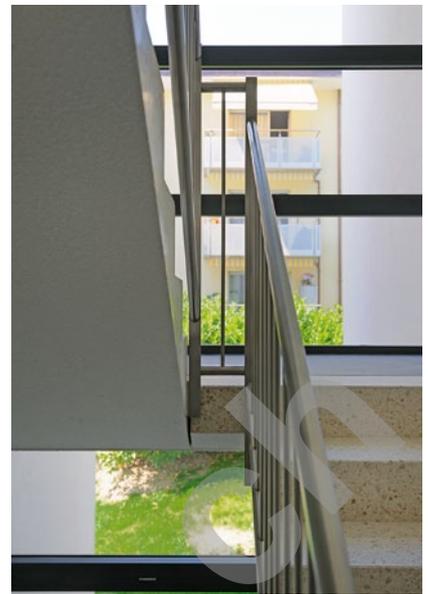
La typologie adoptée propose des logements traversants de dimensions agréables, répondant parfaitement à l'attente de personnes souhaitant être proche de la Ville, où ils travaillent, par le biais des transports publics. Aménagés en zone jour s'ouvrant sur des balcons-terrasses généreux et une zone nuit qui reçoit le groupe de sanitaires, les logements correspondent au standards de finitions habituellement reconnus pour la PPE.

La volumétrie générale de l'immeuble à toit plat, soulignée par les grands balcons, propose l'image d'un habitat bien intégré dans son environnement urbain. Laissés au choix des preneurs, les équipements des cuisines et salles d'eau se révèlent de bon standing. Le chauffage, au gaz naturel, est distribué par le sol et complété par des capteurs solaires en toiture pour la production d'eau chaude.

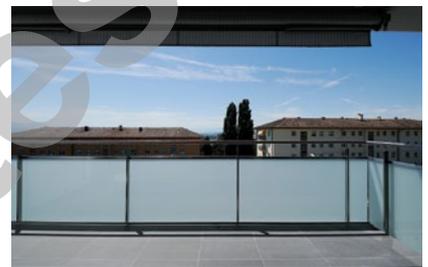
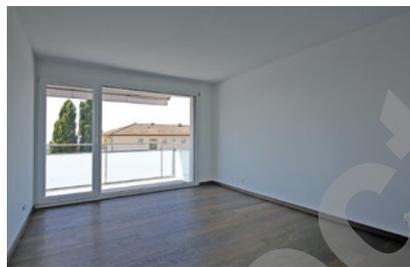

**Coordonnées**  
 Route de Neuchâtel 10  
 1008 Prilly

Conception 2008

Réalisation 2010 - 2011

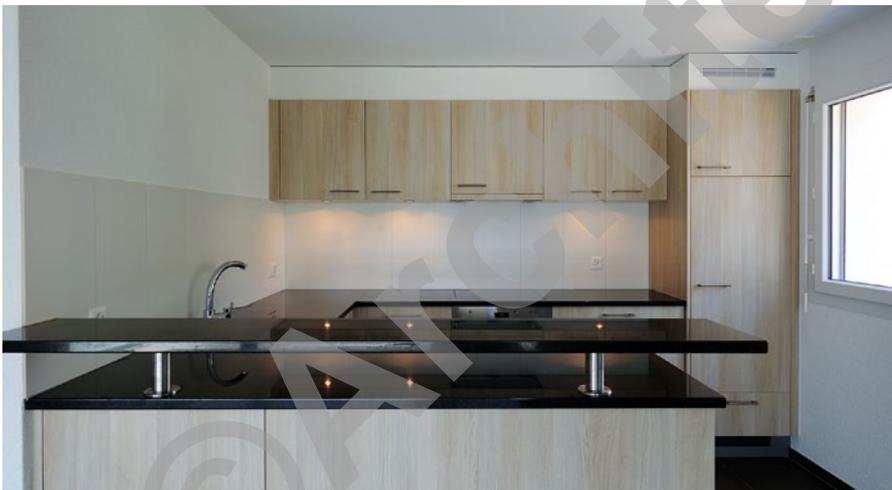


L'ensemble des dispositions constructives traditionnelles, structure porteuse en béton armé et isolation périphérique crépie, répondent aux exigences économiques fixées par le programme.



#### Photos

Les logements urbains de dimensions moyennes et de belle qualité ont rencontré un vif succès lors de la mise sur le marché.



#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	1'011 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	973 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	3'610 m <sup>3</sup>
Coût total	:	Fr. 2'950'000.-
Coût m <sup>3</sup> SIA (CFC 1-2-4)	:	Fr. 725.-

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

**Maçonnerie - Béton armé**  
PIZZERA-POLETTI SA  
1020 Renens

**Isolation périphérique**  
RASELLI Façades SA  
1028 Préverenges

**Ferblanterie**  
BURGOS G. Sàrl  
1008 Prilly

**Etanchéités souples**  
GENEUX-DANCET SA  
1026 Echandens

**Menuiseries extérieures en PVC  
menuiseries intérieures**  
NORBA SA  
1610 Oron-la-Ville

**Stores**  
Toiles de tente  
SCHENKER STORES SA  
1023 Crissier

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

**Installation de chauffage**  
SANI TOP Sàrl  
1032 Romanel-sur-Lausanne

**Installations sanitaires**  
ALVAZZI Chauffage-Sanitaire SA  
1350 Orbe

**Installation de ventilation**  
ALVAZZI Ventilation SA  
1350 Orbe

**Serrurerie générale**  
KARLEN SA  
1029 Villars-Ste-Croix

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

**Chapes  
Isolation**  
Giovanni CACCIAMANO  
1026 Echandens

**Carrelages - Faïences**  
Luis FERREIRA  
1008 Prilly

**Parquets - Plinthes**  
REICHENBACH SA  
1006 lausanne

**Plâtrerie - Peinture**  
DUCA SA  
1033 Cheseaux-sur-lausanne

**Portes de garage**  
Jean-Claude VIGLINO SA  
1373 Chavornay

**Agencements de cuisines**  
SANITAS TROESCH SA  
1023 Crissier

**Nettoyages des bâtiments**  
CARNEVALE Nettoyages Sàrl  
1007 Lausanne

**Aménagements extérieurs**  
MENETREY SA  
1034 Boussens