

ROUGE 8E, 8F, 8G

JONGNY – VD

MAÎTRE D'OUVRAGE

RLS Immobilier SA
Chemin du Village 29 bis
1012 Lausanne

ENTREPRISE GÉNÉRALE

Villvert SA
Avenue Haldimand 41
1400 Yverdon-les-Bains

ARCHITECTES

Constantin von Schönborn
Architecte Sàrl
Avenue Juste-Olivier 11
1006 Lausanne

INGÉNIEURS CIVILS

2M ingénierie civile sa
Rue de Neuchâtel 42
1400 Yverdon-les-Bains

BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE – SANITAIRE
Laufer – Borlat SA
Avenue de Chailly 44
1012 Lausanne

ÉLECTRICITÉ

Adelec SA
Chemin du Devin 16
1012 Lausanne

ARCHITECTES PAYSAGISTES

Germa Paysages Sàrl
Route de Boeuferrant-Nord 19
1870 Monthey

GÉOMÈTRES

Bureau d'ingénieurs
Renaud et Burnand SA
Chemin du Devin 51
1012 Lausanne



APPARTEMENTS EN PPE

HISTORIQUE/SITUATION > Le village de Jongny, au cœur du Lavaux, à proximité directe de Vevey, surplombe le lac Léman à 640 mètres d'altitude, face au splendide panorama de la chaîne des Alpes. Une situation géographique idéale entre forêt, montagne et lac, en liaison avec les grandes villes environnantes, très attractive pour les familles. Au chemin de la côte rouge, zone en mutation avec plusieurs résidences en construction, s'est achevé au printemps 2023 un immeuble de trois appartements en PPE, réalisé par l'Entreprise Générale Villvert SA.

PROGRAMME > Le projet prévoyait la construction d'un immeuble de trois niveaux comportant trois appartements indépendants de surfaces similaires mais avec une typologie adaptée au terrain en pente et une ouverture maximale au sud sur le panorama du Léman et des Alpes. Une chaufferie et buanderie communes étaient prévues.

PROJET > Le concept proposé par le bureau d'architecture lausannois Von Schönborn consiste en deux cubes accolés en léger décalage, entièrement vitrés du côté sud et entourés d'une coursive extérieure continue sur les trois côtés recevant la lumière est, sud et ouest. L'arrière de l'immeuble, côté pente au Nord, accueille les entrées principales et un patio arboré à ciel ouvert, semi-enterré, donnant accès au rez-inférieur ainsi qu'aux parties communes : buanderie, caves et chaufferie. L'ensemble comprend un appartement de plain-pied au rez-inférieur et deux en duplex, entre les deux niveaux supérieurs. Des places de stationnement sont également prévues à l'arrière, sous couvert, au niveau de la rue.

RÉALISATION > L'immeuble est construit en béton armé avec une isolation périphérique et un revêtement en crépi blanc, percé à tous les niveaux de larges baies vitrées doubles dont les embrasures extérieures gris anthracite s'accordent

COORDONNÉES

Chemin Rouge 8e, 8f, 8g
1805 Jongny

Conception 2020 – 2021
Réalisation 2022 – 2023

Édité en Suisse





aux barreaudages verticaux en inox des brises-vues et des garde-corps des terrasses. Le résultat est sobre, graphique, discret et élégant.

Chacun des deux blocs de l'immeuble reçoit une charpente en pin, une toiture à deux pans en tuiles mécaniques, percée de vélux au Nord et couverte de panneaux photovoltaïques au Sud. Les parties occidentales et orientales de l'immeuble sont séparées par un rehaut de façade et une brise vue qui court sur les deux niveaux supérieurs.

Les trois appartements d'environ 105 mètres carrés sont du même type (4.5 pièces) mais organisés différemment. Celui du rez-inférieur est traversant est-ouest et se déploie sur toute la façade sud, avec une terrasse dallée très ensoleillée donnant sur une pelouse en extrémité de parcelle. Les pièces arrière semi-enterrées sont aveugles au Nord pour les chambres et salles de bain mais éclairées naturellement grâce au patio pour les pièces à vivre. Les deux duplex présentent des plans identiques symétriques, un dans le bloc est, un dans l'Ouest. Au rez-supérieur les pièces à vivre ouvrent latéralement sur des terrasses aménagées dans la pente et sur des balcons à l'avant. À l'étage, les chambres donnent également toutes sur le balcon de façade.

Les intérieurs ont reçu des finitions variables aux grés des acquéreurs: parquets ou carrelages et murs crépis ou lissés et peints. La chaufferie commune à l'arrière de l'édifice est équipée d'une pompe à chaleur air-eau relayée par un chauffage au sol.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	949 m ²
Surface brute de plancher	499 m ²
Emprise au rez	229 m ²
Volume SIA	1'878 m ³
Nombre d'appartements	3
Nombre de niveaux	Rez inf. + rez sup. + 1
Places de parc extérieures	6

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Travaux spéciaux – Terrassement
BLT AND CO SA
1410 Thierrens

Échafaudages
ECHAMI LÉMAN SA
1024 Ecublens

Maçonnerie
PIZZERA-POLETTI SA
1020 Renens

Ossature – Charpente
GAILLE CONSTRUCTION SA
2027 Fresens

Ferblanterie – Couverture
DP TOITURE SÀRL
1418 Vuarrens

Étanchéité
PHIDA ÉTANCHÉITÉ (RIVIERA) SA
1809 Fenil-sur-Corsier

Menuiserie extérieure –
Porte d'entrée
PANORAMA PROFIL LINE
1315 La Sarraz

Stores
LAMELCOLOR SA
1470 Estavayer-le-Lac

Électricité
ADELEC SA
1012 Lausanne

Panneaux solaires
AGENA SA
1510 Moudon

Fermeture gainé anti-feu
PIZZERA-POLETTI SA
1020 Renens

Chauffage – Ventilation –
Sanitaire – Assèchement du
bâtiment
LAUFFER-BORLAT SA
1816 Chailly-Montreux

Serrurerie
JOKER METAL SA
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Cylindres
GAILLE CONSTRUCTION SA
2072 Fresens

Chapes
BALZAN + IMMER SA
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Carrelages – Faiences
BROYE CARRELAGE SA
1530 Payerne

Isolation périphérique –
Plâtrerie – Peinture
AP ISOLFAÇADES SÀRL
1030 Bussigny

Plâtrerie – Peinture –
Isolation – Lames
POSSE RIVIERA SA
1800 Vevey

Menuiseries intérieures
GAILLE CONSTRUCTION SA
2027 Fresens

Cuisines
TEK CUISINES SA
1023 Crissier

AGECAB SÀRL
1008 Prilly

Nettoyages
FLORÉAL NETTOYAGE SÀRL
1022 Chavannes-près-Renens

Aménagements extérieurs –
Évacuation des terres
PIZZERA-POLETTI SA
1020 Renens

Aménagements extérieurs
GERMA PAYSAGES SÀRL
1163 Etoy

Couvert à voitures
JOKER METAL SA
1033 Cheseaux-sur-Lausanne