

DESSOUS-LA-VILLE

4 IMMEUBLES / 18 APPARTEMENTS PPE

PENTHALAZ - VD

Maître de l'ouvrage

Red Rose Realty SA

Délégué du MO :

Chappuis & Delarive SA
 Réalisations Immobilières
 Grand-Rue 4
 1095 Lutry

Commercialisation

Régie de la Couronne SA
 Grand-Rue 14
 1095 Lutry

Architectes

Pezzoli & Associés SA
 Avenue du Silo 9
 1020 Renens

Direction des travaux

Fidias SA
 Cour des Tanneurs
 1095 Lutry

Ingénieurs civils

Nicolas Fehlmann
 Ingénieurs Conseils SA
 Place du Casino 4
 1110 Morges

Géomètre

Mosini & Caviezel
 Rue du Bourg 18
 1147 Montricher

Coordonnées

Dessous-la-Ville 1-7
 1305 Penthelaz

Conception 2006 - 2007

Réalisation 2007 - 2008



SITUATION - PROGRAMME

Plan de quartier mis en application. Constructions résidentielles de dix-huit appartements à commercialiser en propriétés individuelles, ces quatre bâtiments de trois étages habitables avec un niveau de sous-sol, présentent 2'248 m² de surface brute de planchers pour 12'729 m³ SIA de volume global, incluant trente places de parc intérieures.

Implantés sur une parcelle de 3'635 m², les immeubles s'inscrivent dans le plan de quartier "Dessous-la-Ville", élaboré en 2003 le long de la route de la Gare, dans un verger orienté avec pente au sud.

L'accès routier créé pour la mise en oeuvre du plan de quartier, divise les 10'535 m² disponibles en deux secteurs, les périmètres I et II, respectivement à l'amont et à l'aval de la voie de desserte. Les immeubles présentés ici occupent le périmètre II et présentent chacun environ 240 m² d'emprise au sol, l'ensemble s'alignant sur un axe est-ouest.

PROJET

Adaptation à la configuration du site. La pente naturelle du terrain, notablement accentuée au droit de l'extrémité Est du périmètre a permis de créer une entrée supérieure au niveau de l'accès routier, pour le



Photos

Conception et volumétrie identiques pour une réalisation d'ensemble moderne et classique à la fois: les bâtiments répondent à une demande précise, dans un cadre clairement défini.



bâtiment de tête qui dispose ainsi d'une distribution différente de celle des trois autres unités. Alors que ces dernières proposent deux appartements par niveau et un seul grand logement dans les combles. Le premier bâtiment est pourvu de deux duplex de 4^{1/2} pièces avec entrée supérieure aménagée en coursive. Ces appartements présentent une typologie particulière, avec les chambres disposées en rez de jardin.

Le parking commun aux trois immeubles se trouvant sous ces derniers, les appartements non standard du premier bâtiment bénéficient d'un couvert au niveau de la route, jouxtant leurs entrées. Enfin, ces logements bénéficient pour la même raison de leurs propres locaux techniques et caves. Tous les appartements bénéficient d'une répartition des zones jour et nuit soigneusement délimitées et organisées en fonction de l'exposition à l'ensoleillement.

Edifiés en béton et brique de terre cuite, avec couverture en tuile sur charpente classique, les immeubles sont isolés par enveloppement périphérique, complété d'un crépi synthétique. Les percements de fenêtres aux formats réglés avec rigueur, disposent de verres isolants montés sur cadres en PVC et permettent une lecture aisée des fonctions intérieures.

Conformément aux exigences du plan de quartier, la place de jeux pour l'ensemble des constructions sur les deux périmètres concernés est implantée dans le secteur II, le site favorisant un accès à tous. Hormis les places de parc pour visiteurs et le rangement des conteneurs à ordures, les aménagements extérieurs concernent aussi le nord de la parcelle, qui est réaménagé en prairie, tandis qu'une partie du verger est replantée. Ce secteur forme ainsi une zone de transition entre le bas du village et les extensions nouvelles, à l'amont.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	10'535 m²
Surface brute de plancher	:	2'248 m²
Emprise au rez	:	962 m²
Volume SIA	:	12'729 m³
Coût m ³ SIA (CFC2)	:	532.-
Nombre d'appartements	:	18
Nombre de niveaux	:	3
Nombre de niveaux souterrains	:	1
Abri PC	:	96 pl.
Places de parc extérieures	:	12
Places de parc intérieures	:	30

