

MAISON DES CÉPAGES

HABITATIONS VILLAGEOISES

MONT-SUR-ROLLE - VD

Maîtres de l'ouvrage
 Explan SA
 Avenue du Petit-Senn 30
 1225 Chêne-Bourg

Silvio Bartolini
 Rue du Léopard 1
 1227 Carouge

Entreprise générale
 Karl Steiner SA
 Rue de Lyon 87
 1203 Genève

Architectes
 Atelier Pluriel SA
 Jean-Pierre Zbinden
 Grand'Rue 42
 1296 Coppet

Collaborateur :
 Michel Bijotat

Ingénieurs civils
 Schaeffer & Bartolini SA
 Rue du Léopard 1
 1227 Carouge

Géomètre
 Boss Philippe
 Grand-Rue 61
 1196 Gland

Coordonnées
 Route de l'Etraz
 1185 Mont-sur-Rolle

Conception 2004 - 2005

Réalisation 2005 - 2006



SITUATION - PROGRAMME

Ancien hôtel inscrit à l'inventaire des Monuments et Sites. Le bâtiment, représentatif des constructions régionales traditionnelles, est mentionné à l'inventaire des Monuments et Sites avec la note 3. C'est dire que la détermination d'une nouvelle affectation pour cet objet de 3'810 m³ SIA se devait d'être soumise aux Autorités et approuvée moyennant quelques restrictions relatives, principalement à son aspect extérieur.

Cet ancien hôtel déjà transformé et agrandi antérieurement, cosu et bien équilibré, présente en effet un caractère intéressant, principalement lié au dessin de ses façades et à sa volumétrie générale.

Située hors du centre villageois, en bordure de la route de l'Etraz, la construction bénéficie d'un environnement agréable et d'une vue bien dégagée.

La situation même de la commune, à mi-chemin entre Lausanne et Genève et sur la même rive que l'aéroport de Cointrin, en fait par ailleurs un lieu hautement attrayant et indiqué pour le développement d'appartements à vendre sous le régime de la PPE.

PROJET

Redistribution à l'intérieur du volume existant. Les 1'037 m² de surface brute de planchers sont désormais répartis en huit appartements de tailles variables et de typologies différentes. Ils bénéficient tous d'un agréable balcon et se répartissent entre volumes existants et partie entièrement nouvelle.

L'ensemble est réalisé de telle manière que les surfaces rapportées s'adaptent à l'existant sans mettre en évidence l'intervention la plus récente. Les travaux entrepris ont nécessité des reprises en sous-oeuvre dans et hors du bâtiment pour raccorder les constructions supplémentaires, au nombre desquelles figure un mur de soutènement et des protections diverses.

Le parti pris pour l'aménagement des nouveaux logements permet de respecter le dispositif de base, tout en redistribuant les pièces à l'intérieur des murs conservés. Le résultat de cette opération donne des appartements au charme certain, bien différenciés des constructions traditionnelles et contemporaines, offrant en même temps tout le confort moderne et la qualité de réalisation qu'exige le standard PPE.

Photos

Gabarits et modes de construction s'allient au dessin traditionnellement systématique des façades, pour définir une image architecturale forte et de qualité, adaptée au milieu.





CARACTÉRISTIQUES

| | |
|-------------------------------|------------------------|
| Surface du terrain | : 742 m ² |
| Surface brute de plancher | : 1'037 m ² |
| Emprise au rez | : 384 m ² |
| Volume SIA | : 3'810 m ³ |
| Nombre d'appartements | : 8 |
| Nombre de niveaux | : 4 |
| Nombre de niveaux souterrains | : 1/2 |
| Places de parc extérieures | : 23 |



Diverses options restent ouvertes, en fonction de l'intérêt des acheteurs. Compte tenu de la nature de l'ouvrage et de sa situation particulière, il n'a pas été possible d'aménager un garage couvert. A l'extérieur toutefois, vingt-trois places de parc sont mises à disposition des preneurs. Le terrain d'accueil, d'une surface de 742 m² seulement, est essentiellement occupé par le bâtiment et

ses places de parc, les aménagements verts restant réduits sans pourtant que cette caractéristique soit dommageable, vu la qualité de l'environnement dans lequel la réalisation prend place. Par ailleurs, côté sud principalement, les généreux balcons permettent de profiter de la situation du lieu.

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

| | | | |
|-----------------------------|---|-------------------------------|--|
| Démolition | ORLLATI SA 1042 Bioley-Orjulaz | Chauffage | ALVAZZI Chauffage SA 1350 Orbe |
| Echafaudages | ARDAG SA 1908 Riddes | Ventilation | ALVAZZI Ventilation SA 1350 Orbe |
| Maçonnerie | BELLONI SA 1227 Carouge | Sanitaire | ALVAZZI Sanitaire SA 1350 Orbe |
| Charpente bois | SALLIN SA 1690 Villaz-St-Pierre | Cylindres - Mise en passe | MUL-T-LOCK 1203 Genève |
| Escaliers bois | KENNGOTT SA 1290 Versoix | Chapes | LAÏK Sarl 1072 Forel |
| Séparations de caves | ABRIMAT Sarl 1214 Vernier | Carrelages | Jean LANOIR SA 1227 Les Acacias |
| Façades - Isolation - Crépi | RASELLI Façades SA 1028 Préverenges | Revêtement de sols - Parquets | MATTHIEU Tapis-Parquets Sarl 1700 Fribourg |
| Ferblanterie-Couverture | ALVAZZI Toitures SA 1350 Orbe | Plâtrerie | MAGITEC SA 1023 Crissier |
| Étanchéité - Isolation | Georges DENTAN Genève SA 1227 Les Acacias | Menuiseries intérieures | ALPNACH SA 1212 Grand-Lancy |
| Étanchéité | AEBERHARD II SA 1020 Renens | Cuisines | TEK Cuisines SA 1227 Les Acacias |
| Fenêtres PVC - Serrurerie | COMETALLO Sarl 1029 Villars-Ste-Croix | Nettoyage | CPH Concept Propreté Hygiène Sarl 1227 Les Acacias |
| Stores - Volets | SCHENKER Stores SA 1023 Crissier | Aménagements extérieurs | MENETREY SA 1034 Bousens |
| Electricité | EGG-TELSA SA 1205 Genève | | |