

LA ROCHELLE 27

RÉSIDENCE PPE

VD / 1008 Prilly

Maître de l'ouvrage

3S Designers SA
Chemin de la Vignette 5
1167 Lussy-sur-Morges

Architectes

Sennwald Architectes SA
Chemin de la Vignette 5
1167 Lussy-sur-Morges
www.sennwald.com

Direction des travaux

Sennwald Architectes SA
Chemin de la Vignette 5
1167 Lussy-sur-Morges

Ingénieurs civils

RLJ Ingénieurs Conseils SA
1007 Lausanne

Géomètre

Rossier SA
1170 Aubonne



4 logements pour une PPE à taille humaine. La Ville de Prilly, avec ses 12'000 habitants, fait partie intégrante de l'agglomération lausannoise, entre Lausanne et Renens.

Son développement très urbain offre à la population de nombreux avantages, avec un accès facile aux transports publics, aux écoles, aux commerces et au pôle Prilly-Malley, avec sa gare et le futur centre sportif regroupant patinoire, piscine olympique et salle de spectacles.

La parcelle de l'Avenue de la Rochelle 27 était occupée par une petite villa individuelle sans grand intérêt, datant des années 50. La situation résidentielle, à l'articulation de la zone de moyenne densité essentiellement composée de petits immeubles et de la zone de forte densité plus au sud, permettait d'ériger, en lieu et place de la villa démolie, une résidence de 4 niveaux habitables sur un sous-sol comprenant les garages et les locaux techniques. L'adéquation au plan d'affectation communal et son règlement d'application datant de 1951, encore en vigueur, s'est avérée plutôt compliquée.

Les promoteurs et architectes ont finalement fait le choix de la qualité en proposant à la vente 4 grands appartements de 4 ½ pièces, occupant chacun un étage. Ce programme plus privatif constitue un pari sur un objet hors du commun dans cette région, une PPE à taille humaine, ciblée vers des acquéreurs plus exigeants, dans un rapport qualité/prix optimal.

Les quelque 120 m² offrent 3 chambres à coucher côté Sud, toutes avec accès au balcon, deux salles de bains et un grand séjour formant avec la cuisine ouverte et la terrasse extérieure un espace de vie très généreux. Les cuisines, sanitaires, ascenseur et cage d'escalier sont regroupés à l'opposé des chambres afin d'en garantir la tranquillité. Chaque logement bénéficie d'un garage individuel, d'une seconde place de parc et d'une buanderie privée.

Ajoutez à cela et une recherche de qualité dans chaque détail et finition et la recette fonctionne, un succès à la vente et des propriétaires heureux de leur choix.

Adresse

Avenue de la Rochelle 27
1008 Prilly

Projet

2015

Réalisation

2016-2017

Photos

Dyod.com





Terrassement
Maçonnerie - Béton armé
DENERIAZ SA
1003 Lausanne

Etanchéité
BBL SA
1028 Prévèrènges

Charpente
Atelier VOLET SA
1806 St-Légier

Isolation périphérique
Plâtrerie-Peinture
DUCA SA
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Installations électriques
CIEL Société Coopérative
1007 Lausanne

Cuisines
ESPACE WIDER SA
1023 Crissier

Trouver sa place dans un contexte urbain dense. La résidence présente un aspect architectural sobre dans sa forme simple, comme dans le choix des teintes.

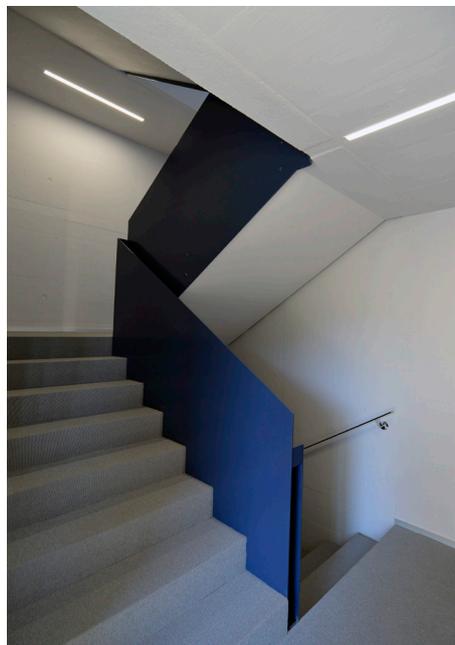
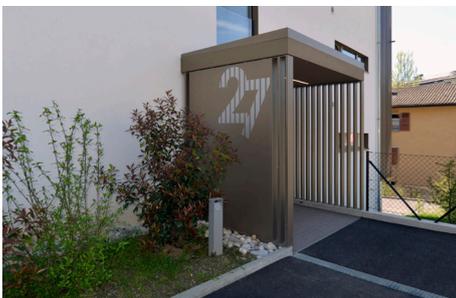
Aussi épuré que possible dans les limites dictées par le règlement communal qui impose notamment des toitures à pans inclinés, le bâtiment montre une composition contempo-

au niveau des chambres. Un soin particulier est mis sur le traitement des serrureries extérieures.

Le bâtiment est relié au chauffage à distance (CadOuest) et des panneaux photovoltaïques en toiture complètent un concept énergétique performant et durable, tout en s'affranchissant des exigences d'un label éco.

Caractéristiques de l'ouvrage

| | | |
|----------------------------|---|----------------------|
| Surface parcelle | : | 817 m ² |
| Emprise au sol | : | 153 m ² |
| Volume SIA 416 | : | 2'720 m ³ |
| Surface brute de planchers | : | 833 m ² |
| Garages individuels | : | 4 |



rairie avec ses généreux balcons filant sur les faces sud et ouest, offrant 48 m² d'extérieurs à chaque étage.

La construction reste traditionnelle, murs porteurs en béton isolés en périphérie, surmontés d'une charpente bois et d'une couverture en tuiles.

Elle se distingue par les balustrades de balcons en verre au droit des grandes baies vitrées du séjour et de claustras métalliques plus privatifs

Les triples vitrages sur cadres PVC-Alu XL offrent une surface vitrée 15% au-dessus des standards.

Les appartements bénéficient d'un ensoleillement optimal du matin au soir, d'un dégagement appréciable, avec au premier plan une parcelle inconstructible, d'un environnement certes urbain, mais calme et verdoyant, profitant de toutes commodités à seulement 5 minutes à pied. Une qualité de vie remarquable.

Chapes en ciment
Sols en résine
LAÏK SA
1072 Forel

Carrelages
SPORER Stéphane
1148 L'Isle

Parquets - Moquettes
HKM SA
1023 Crissier

