

# VILLAS ROVÉREAZ

4 VILLAS INDIVIDUELLES

LAUSANNE-CHAILLY - VD

**Maître de l'ouvrage**  
 Claude Chappuis  
 1095 Lutry

**Courtage**  
 Régie de la Couronne  
 Grand-Rue 14  
 1095 Lutry

**Architectes**  
 Jenny Architectes SA  
 Rue du Lac 35  
 1800 Vevey

**Ingénieur civil**  
 Frank Meylan  
 Rue de Genève 82  
 1004 Lausanne

**Géomètre**  
 Jacques Vautier  
 Route de Grandvaux 22  
 1096 Cully

**Coordonnées**  
 Chemin de Rovéréaz  
 1012 Lausanne

**Conception** 2005

**Réalisation** 2005 - 2006



## SITUATION - PROGRAMME

**Assemblage de critères décisifs.** Les quatre villas répondent à une demande persistante en fait de logements individuels de qualité, alliant à la fois plusieurs critères appréciés par les ménages modernes de la classe moyenne supérieure.

Agrément et fonctionnalité s'allient avec les exigences spatiales, tout en offrant des caractéristiques d'exploitation et d'entretien simples et économiques. Indépendance de chacun et surfaces extérieures privatives constituent également des critères d'importance, en notant toutefois que les espaces extérieurs

ne doivent pas exiger une attention trop soutenue, particulièrement en raison de leurs dimensions. Enfin, représentativité et élégance sont requises, le tout devant s'inscrire dans une gamme de prix contenue à un niveau raisonnable, accessible à la clientèle visée.

Ces conditions, souvent difficiles à réunir, sont réalisées de façon adéquate dans le projet des villas Rovéréaz.

Ces dernières prennent place sur une superbe parcelle plate, au voisinage du Pont-de-Chailly, dans une situation d'exception, non loin des commodités urbaines et notamment des transports publics.

### Photos

*Identiquement conçues et développées, les quatre entités du projet affirment leurs lignes architecturées, sobres et claires, dans un environnement de grande qualité.*





## PROJET

**Favoriser l'espace et la lumière.** De facture classique, les villas répondent à des standards architecturaux et constructifs éprouvés et fiables, garants de leur pérennité et en correspondance avec les exigences du programme. Le parti architectural retenu vise la répétition de quatre volumes identiques, caractérisés par des lignes modernes, épurées, définies sur une surface d'assise restreinte mais équilibrée.

Le développement spatial se dessine sur trois niveaux en élévation, plus un sous-sol, l'aménagement des volumes étant proposé en deux variantes de 4 ou 5 chambres à coucher. Cette conception favorise des surfaces de vie confortables et un apport constant de lumière naturelle en abondance, l'aménagement de détail et les finitions pouvant être choisis par les acheteurs.

Une terrasse de quelque 30 m<sup>2</sup> s'ouvre au deuxième niveau, offrant une surface exceptionnelle, en complément de celles qui sont disponibles au niveau du rez.

A l'extérieur, l'ambiance des lieux reste ainsi pratiquement intacte, rehaussée par la présence de ces constructions aux lignes claires et sobres, parfaitement adaptées à leur environnement.



Rez-de-chaussée



Etage



Attique

### CARACTÉRISTIQUES

Surface de la parcelle par villa:	600 m <sup>2</sup>
Surface place jardin:	519 m <sup>2</sup>
Surface bâtie:	81 m <sup>2</sup>
Surface habitable:	180 m <sup>2</sup>
Volume SIA :	904 m <sup>3</sup>