

# LES ALOUETTES

## HUIT APPARTEMENTS ET DEUX VILLAS PPE À PAYERNE - VD

ouvrage 2533

**Maître de l'ouvrage**  
ARTA SA  
Avenue de l'Avant-Poste 4  
1005 Lausanne

**Architectes**  
ARTA SA  
Théophile Ruzicka  
Avenue de l'Avant-Poste 4  
1005 Lausanne

**Directeur de travaux :**  
Mauro Saltafuoni

**Collaboratrice :**  
Morgane Bougouin

**Entreprise générale**  
ARTA SA  
Avenue de l'Avant-Poste 4  
1005 Lausanne

**Chefs de projet :**  
Théophile Ruzicka  
Magali Medwed

**Ingénieurs civils**  
Sorel Saraga  
Place Grand Saint-Jean 2  
1003 Lausanne

**Bureaux techniques**  
**Chauffage :**  
Thermex SA  
Rue de la Gare 11  
1110 Morges

**Sanitaire**  
Savarioud SA  
Impasse de la Chapelle 6  
1721 Misery

**Electricité :**  
Perriard Electricité Sàrl  
Route de Saint-Aubin 44  
1564 Domdidier

**Géomètre**  
NPPR Ingénieurs et géomètres SA  
Rue du Temple 9  
1530 Payerne

**Architecte paysagiste**  
Lémanjardin Sàrl  
Route de Divonne 17 A  
1260 Nyon

**Coordonnées**  
Chemin des Alouettes 1  
1530 Payerne

Conception 2014

Réalisation 2015 – 2016



### SITUATION

**Le charme de la Broye vaudoise.** Située dans un quartier villas au bord de la Broye, la résidence " Les Alouettes " est implantée à Payerne qui abrite près de 10 000 habitants. Cette petite ville, qui se trouve au nord-est du canton de Vaud, offre toutes les commodités pour les familles : commerces, écoles primaire, secondaire, gymnase ainsi que centre professionnel, transports et de multiples possibilités pour les loisirs. Non seulement, la gare est accessible directement à pied depuis la résidence, mais l'entrée de l'autoroute A1 est aussi joignable en quelques minutes en voiture. D'ici, Yverdon est atteignable en quinze minutes et Lausanne en trente-cinq minutes.

### PROGRAMME

**Du neuf avec potentiel.** Le programme des constructions a voulu une rationalisation optimale des surfaces habitables en fonction du périmètre construit; de plus, il offre différentes

options aux acquéreurs. En effet, il sera possible dans le futur pour certains propriétaires, d'aménager les combles de 39 m<sup>2</sup> ou le sous-sol 42 m<sup>2</sup> : salle de jeux, wc-douche, cave ou buanderie.

Le programme du premier immeuble est composé de quatre appartements de 3.5 pièces d'environ 70 m<sup>2</sup> avec, là encore, un sous-sol aménageable pour les deux appartements du rez et un galetas habitable pour les deux appartements du haut. Ces derniers possèdent un balcon et une cave, alors que ceux de plain-pied bénéficient chacun d'une terrasse et d'un jardin privatif. Le second immeuble est lui aussi composé de deux appartements de 3.5 pièces avec sous-sol aménageable, terrasse et jardin, au rez et de deux appartements en duplex de 4.5 pièces avec mezzanine, suite parentale, dressing, balcon et cave.

Les deux villas jumelles de 4.5 pièces comptent trois étages pour une surface habitable de 104 et 108 m<sup>2</sup>. Ces dix logements bénéficient d'une orientation optimale sud-est ou sud-ouest pour les jardins, les terrasses et les balcons sont au sud.



Edité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



## PROJET

### Un aspect minéral pour un maximum d'effet.

La résidence "Les Alouettes" se distingue des constructions avoisinantes par un aspect visuel changeant en fonction de la position du spectateur. A la fois sobre et contemporaine, la construction donne l'impression d'être monolithique sur ses pignons en béton sablé. Ces derniers lui confèrent une apparence très minérale. Les façades au placage métal tranchent avec les garde-corps vitrés parfaitement intégrées des balcons-terrasses. Quelques éléments architecturaux en béton noir mat ajoutent un contraste intéressant à l'ensemble.

Les structures porteuses sont en béton et tous les vitrages sont triples. Chaque acquéreur peut choisir librement ses propres finitions : revêtement des murs et des sols, cuisine et mobilier sanitaire en fonction des budgets qui

lui sont attribués : les plafonds à l'étage sont en "Placoplatre" lissé puis peints.

Chaque bâtiment possède son propre local technique équipé d'une pompe à chaleur qui alimente le chauffage au sol. Les stores en toile verticaux sont de teinte grenat. Ils apportent la touche de couleur nécessaire et renforcent l'élégance des constructions. Les places de parc privatives sont perpendiculaires au chemin des Alouettes. Les accès piétonniers sont en pavés. Trois abris à voiture, en métal léger viennent agrémenter la grande surface pavée dédiée aux places de parc.

### Photos

Les grandes baies vitrées donnant directement sur des terrasses situées plein sud assurent un apport de lumière maximum.



### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	2 244 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	790 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	447 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	5 000 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	:	10
Nombre de niveaux	:	Rez + 1 et 2
Nombre de niveaux souterrains	:	1
Places de parc extérieures	:	23

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassement – Maçonnerie  
STÉPHANE MAURON SA  
1470 Estavayer-le-Lac

Ferblanterie – Couverture  
FERBLANTERIE 2000 ROMONT SA  
1680 Romont

Serrurerie  
COMÉVIL SA  
1029 Villars-Ste-Croix

Carrelages – Faïences  
AD CARRELAGE SA  
1544 Gletternes

Cuisine  
TEK CUISINES SA  
1023 Crissier

Charpente – Menuiserie Intérieure  
PILLONEL SA  
1530 Payerne

Menuiserie extérieure  
VON GUNTEN FRÈRES SA  
1007 Lausanne

Couverts à voitures  
MÉTAL PLUS SERRURERIE SÄRL  
2000 Neuchâtel

Parquets – Nettoyage  
ROSANET  
1008 Pully

Isolation – Etanchéité  
JADER PIOVANO ÉCHANTÉITÉ  
1400 Yverdon-les-Bains

Stores – Toiles  
SCHENKER STORES SA  
1023 Crissier

Isolation – Chapes  
GRÉGOIRE PROGIN SA  
1752 Villars-sur-Glâne

Plâtrerie – Peinture  
GEROGES SAUTEUR SA  
1635 La Tour-de-Trême