



# “RÉSIDENCE DU VILLAGE”

EN CAPELLAN

Préverenges - VD

## Maître de l'ouvrage

Bernard Nicod SA  
Galerie Benjamin-Constant 1  
1002 Lausanne

## Entreprise générale

Bernard Nicod SA  
Galerie Benjamin-Constant 1  
1002 Lausanne

Chef de projet:  
Nesty Carrel

## Architectes

Dambach-Dubreuil SA  
Avenue de Morges 100  
Case postale 43  
1027 Lonay

## Ingénieurs civils

Schopfer & Niggli SA  
Boulevard de Grancy 19A  
1006 Lausanne

## Bureaux techniques

CVS:  
Betica SA  
Avenue de la Gare 19  
1950 Sion  
Electricité:  
Betica SA  
Avenue de la Gare 19  
1950 Sion

## Géomètre

Mosini et Caviezel SA  
Rue Louis de Savoie 72  
1110 Morges

## Coordonnées

En Capellan  
Allée des Pommiers 2-4-6  
1028 Préverenges

Conception 2008

Réalisation 2009 - 2010



## SITUATION / PROGRAMME

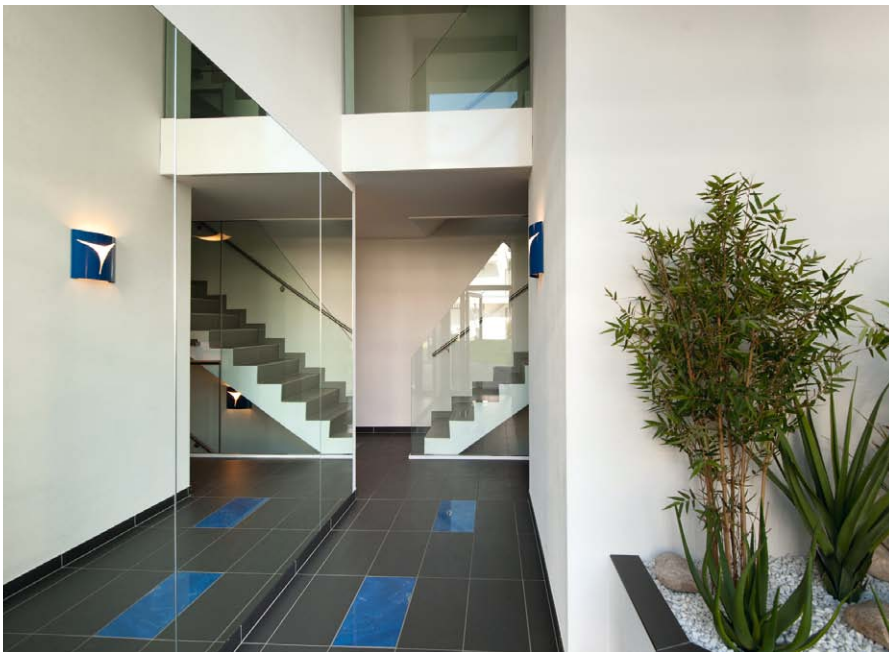
**Continuité du plan de quartier En Capellan.** La commune de Préverenges bénéficie d'une situation privilégiée entre Lausanne et Morges, dans une région appelée à s'unifier pour former une agglomération cohérente et organisée. Les plans de quartiers successifs mettent la priorité sur la maîtrise du développement, par recherche de densification et structuration du système des transports publics régionaux. L'attrait de cette commune reste bien sûr lié à un environnement agréable, encore renforcé par la proximité de nombreuses infrastructures.

A quelques encablures du Lac, la résidence "En Capellan" compte quatre immeubles résidentiels réalisés en 2008 et les trois immeubles qui font l'objet de cette présentation, achevés en 2011.

L'ensemble forme la dernière grande étape de construction entre le quartier du Rionzi et le Village de Préverenges. Largement doté en espaces verts, "En Capellan" marque la transition entre un quartier principalement locatif et de forte densité, et le caractère encore villageois du bourg.

Les trois immeubles identiques sont décalés afin de bénéficier d'un maximum de dégagement sur le côté sud, où les vastes terrasses offrent de belles échappées sur le Lac et les Alpes. Le programme propose 9 logements par immeuble, tous disposant de prolongements extérieurs généreusement dimensionnés, balcons d'angle ou terrasses privatives au rez. Les appartements sont spacieux et lumineux, offrant une belle qualité d'espace, tout en restant rationnels. Les aménagements extérieurs sont un mélange de gris nuancé sur le vert des jardins et de la coulée verte. Ils limitent par ailleurs la circulation et le parcage automobile dans les espaces périphériques du quartier.





## PROJET

### Profil contemporain, clairs, lumineux et aérés.

Les trois unités, développées sur 3 niveaux plus un sous-sol, proposent des logements d'excellent standard, déclinés sous diverses typologies, laissant aux preneurs des possibilités de modification en limitant les contraintes des porteurs. Tous les appartements bénéficient de terrasses accessibles ou profonds balcons favorablement orientés, afin de profiter de la lumière naturelle et de la quiétude du site. L'architecture présente des formes géométriques simples et épurées, mélange de droites et d'angles agrémentés de quelques courbes sur les balcons transparents.

Les bâtiments se caractérisent par des façades blanches, contrastées par les serrureries anthracite, à peine soulignées par les garde-corps de balcons en verre et inox, rappelant le traitement des premiers immeubles. La toiture à deux pans, utilise un nouveau matériau ressemblant à s'y méprendre à l'ardoise naturelle. La construction est de type traditionnel répondant aux critères usuels des constructions contemporaines,

murs porteurs, piliers et toiture en béton armé et isolation périphérique de 12 cm, recouverte de crépi blanc. Le chauffage est assuré par une installation centralisée fonctionnant au gaz naturel et équipé de panneaux solaires pour l'eau chaude sanitaire.

Les équipements de cuisine et de salles de bains, ainsi que les revêtements de murs et de sols sont conformément à l'usage laissés au gré des acheteurs, guidés dans leurs choix par la compétence des constructeurs de l'entreprise générale.

## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	4'341 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	1'053 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	3'159 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	19'825 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	:	27
Abri PC	:	84 pl.

