

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		