

# VILLA URBAINE - V15

ROUTE DU VORBOURG 15 - 2800 DELÉMONT

DOSSIER RÉALISÉ PAR :



MAI 2017

## TABLE DES MATIERES

Introduction	p. 4
Concept projet	p. 8
Plans d'ensemble	p. 10
Plans des appartements	p. 16
Données constructives principales	p. 36
Contacts	p. 38

## CONTACT

Julien Crevoisier  
2800 Delémont  
Téléphone : 079 696 01 05  
E-mail : [j.crevoisier@resolutionsa.ch](mailto:j.crevoisier@resolutionsa.ch)

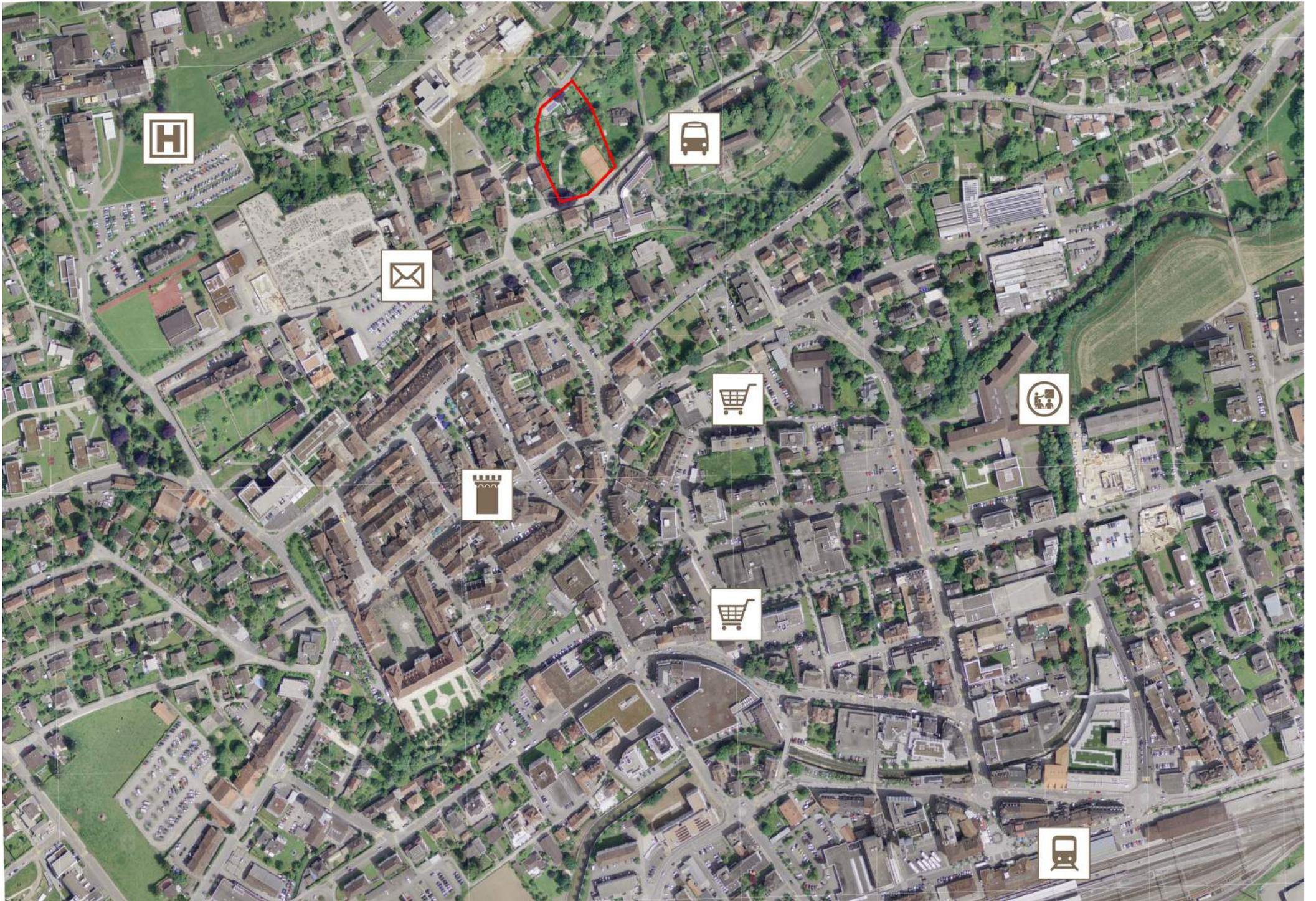


## INTRODUCTION

Située aux portes du centre ancien de Delémont, la parcelle de 5'200m<sup>2</sup> se caractérise par une enceinte murée sur toute sa périphérie.

Ses généreuses dimensions, son implantation sur un flanc ensoleillé, sa végétation luxuriante, ses panoramas sur la ville et les montagnes jurassiennes lui confèrent un statut particulier et enviable.

L'ambition poétique du projet est d'habiter dans le parc historique d'une villa de maître et de développer un concept de villa urbaine plongée au coeur de la verdure pour offrir aux futurs habitants un cadre de vie exceptionnel.



## ZONES D'INTÉRÊT PUBLIC



Gare - 13 minutes à pied



Bus - 1 minute à pied



Magasins - 5/8 minutes à pied



Ecoles - 8 minutes à pied



Vieille Ville - 2 minutes à pied  
inclus toutes commodités



Poste - 2 minutes à pied



Hôpital - 11 minutes à pied



## CONCEPT PROJET

Le nouveau corps de bâtiment vient se positionner au sud du parc, légèrement désaxé par rapport à la maison de maître afin de bénéficier du recul nécessaire pour profiter de l'environnement végétal, d'un ensoleillement maximal ainsi que du panorama jurassien.

L'architecture monolithique du projet est réalisée en strates végétales en analogie au terrain existant composé de trois plateaux de verdure.

L'articulation du bâtiment, le travail de la végétation ainsi que l'apport de grandes baies vitrées permettent une bonne intégration dans le site et une communication avec la lumière et la nature dans tous les appartements.

Le parc est une pièce paysagère généreuse et unique qui se veut être sublimée par le concept de villa urbaine.

### APPARTEMENT N°1

3½ - 148.6 m<sup>2</sup> surface totale

### APPARTEMENT N°2

4½ - 173.6 m<sup>2</sup> surface totale

### APPARTEMENT N°3

3½ - 147.6 m<sup>2</sup> surface totale



### APPARTEMENT N°4

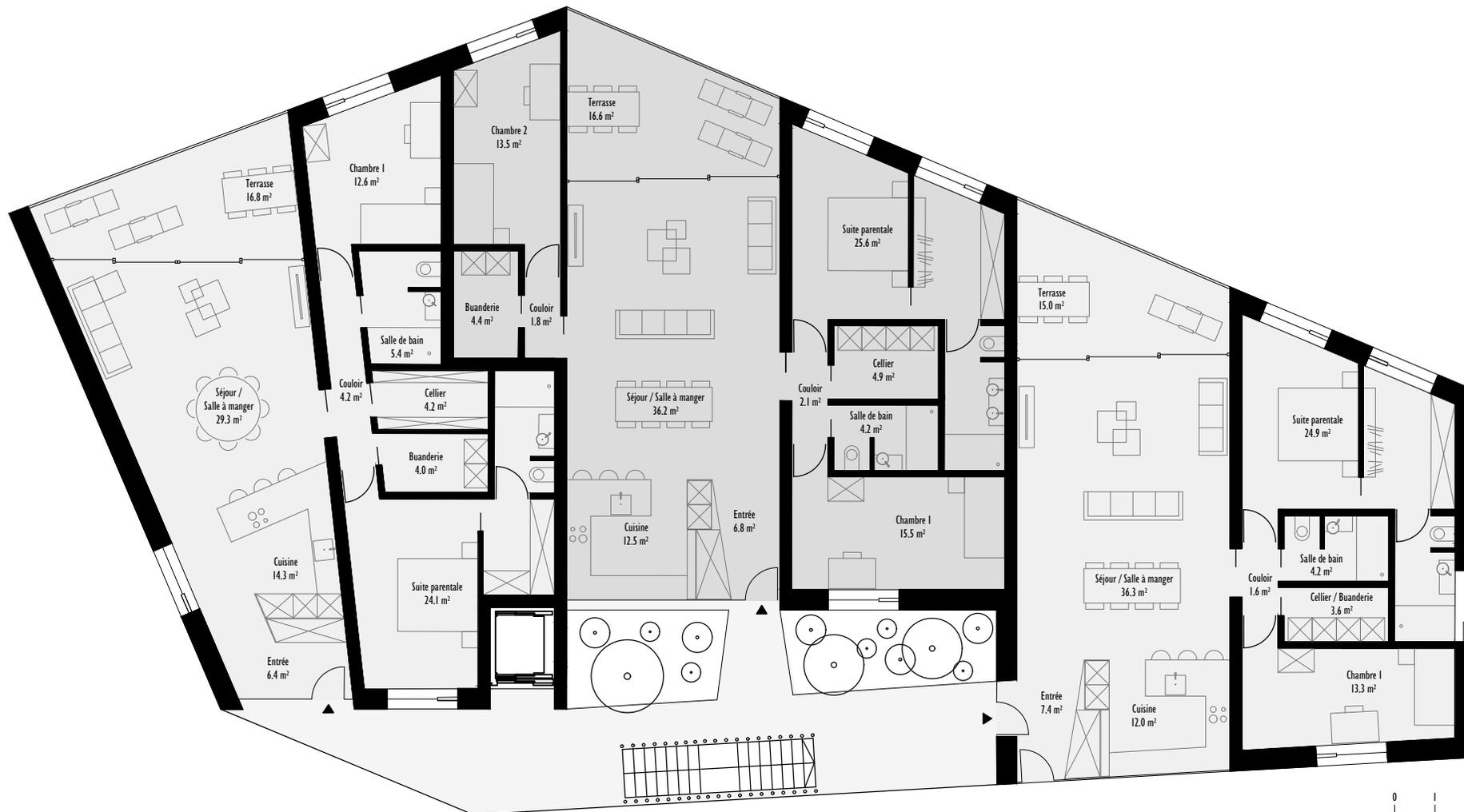
3½ - 121.3 m2 surface totale

### APPARTEMENT N°5

4½ - 144.1 m2 surface totale

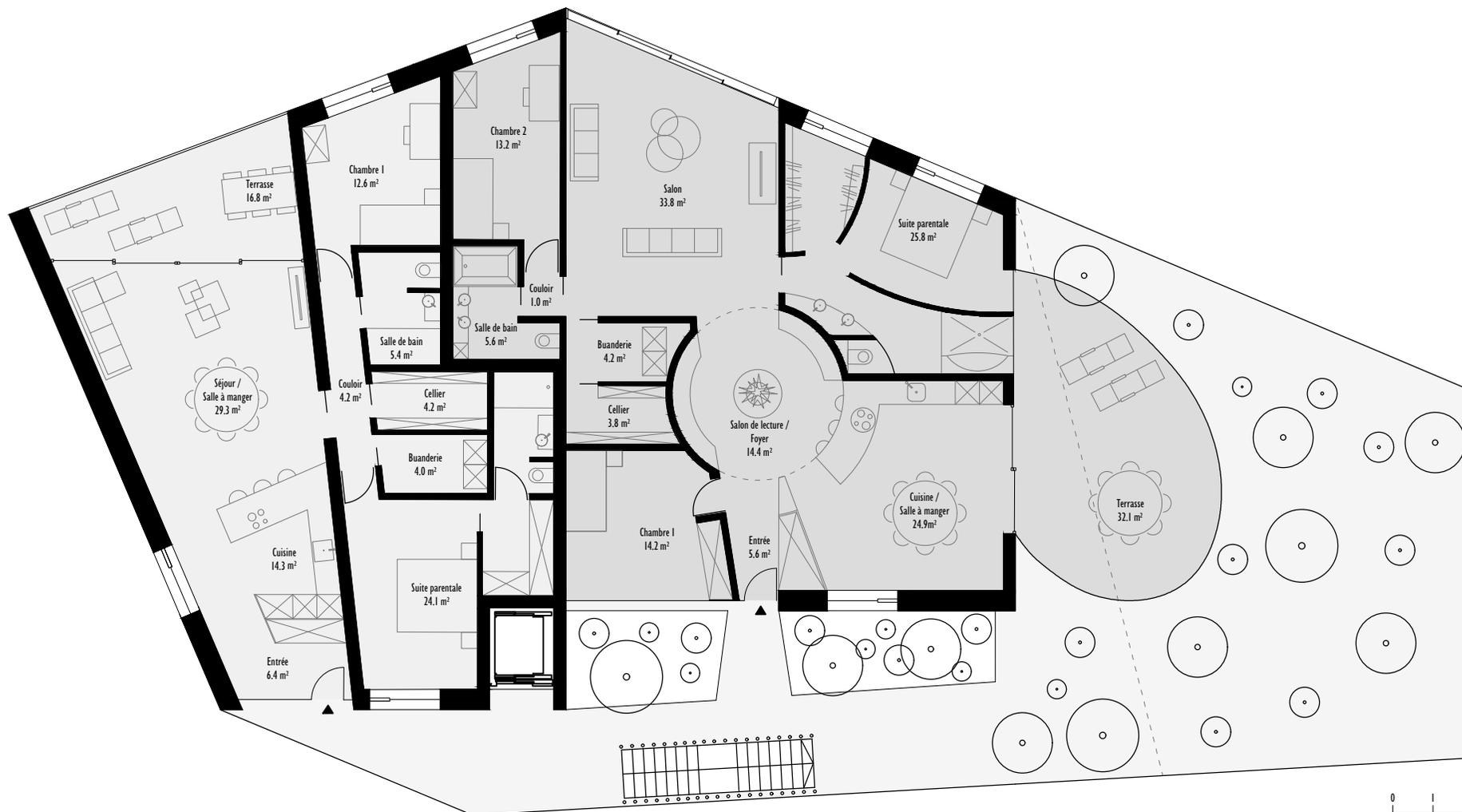
### APPARTEMENT N°6

3½ - 118.3 m2 surface totale



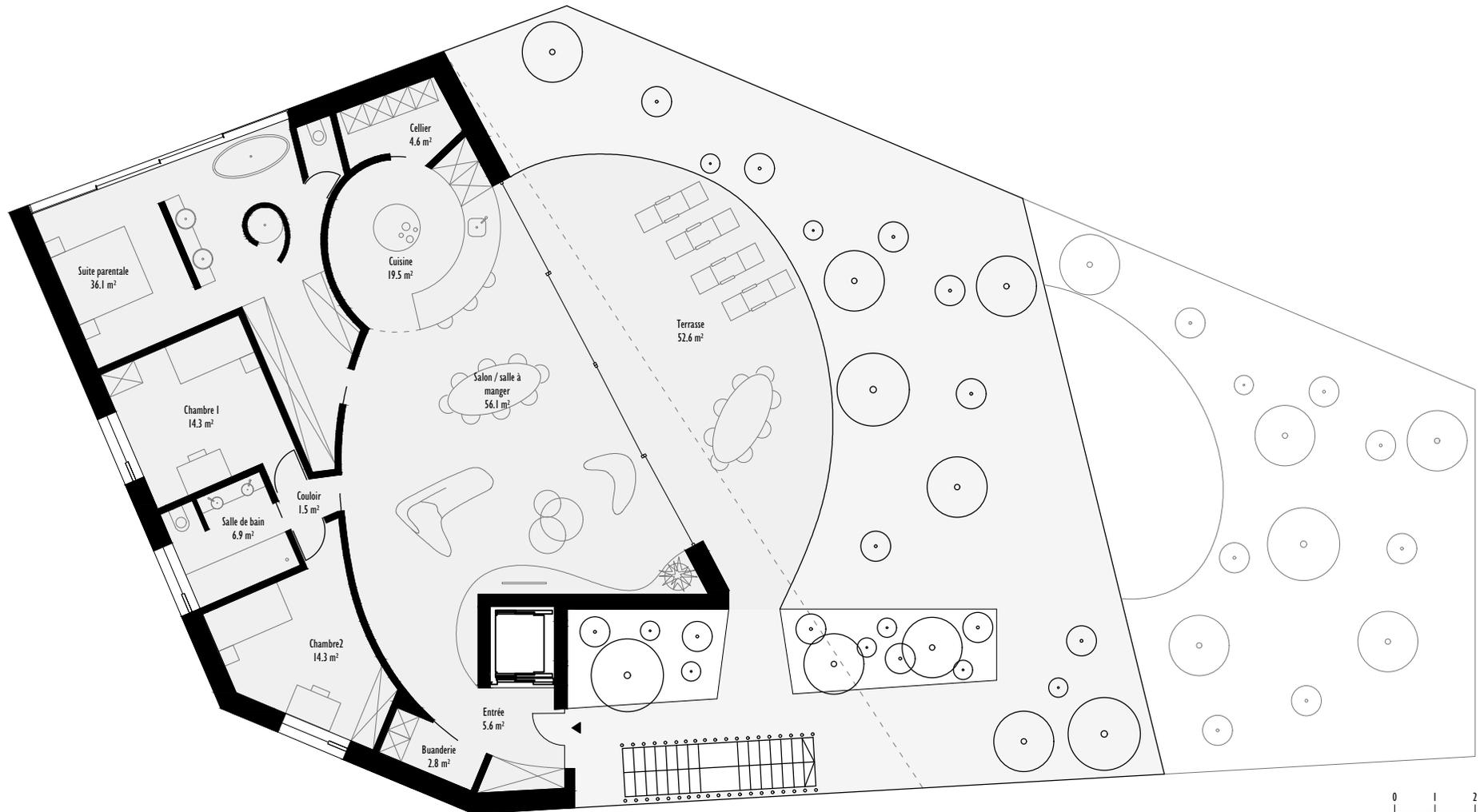
**APPARTEMENT N°7**  
3½ - 121.3 m<sup>2</sup> surface totale

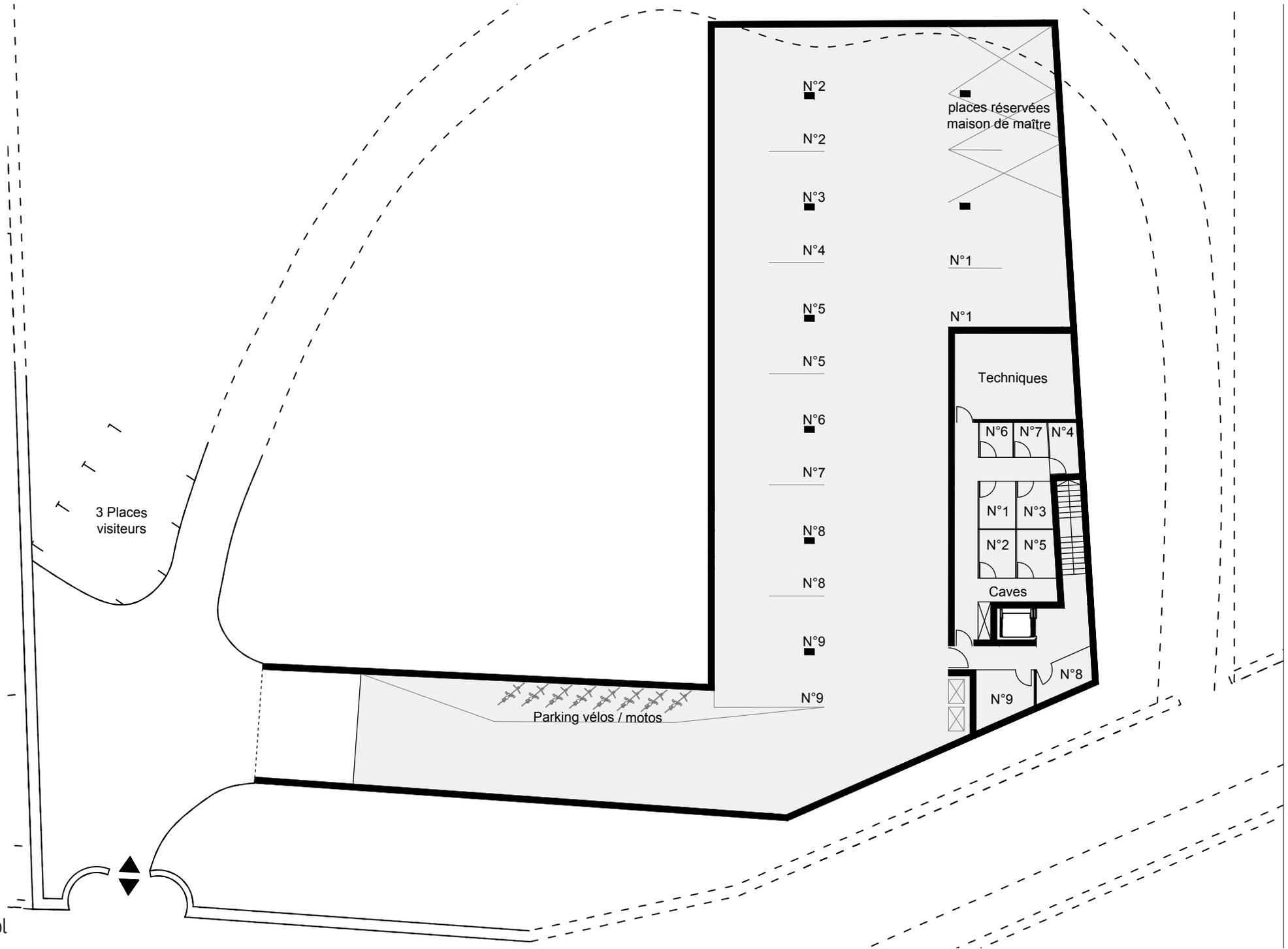
**APPARTEMENT N°8**  
4½ - 178.6 m<sup>2</sup> surface totale



# APPARTEMENT N°9

4½ - 214.3 m<sup>2</sup> surface totale





Sous-sol





Cet appartement traversant bénéficie d'une orientation Est/Ouest, recevant ainsi un apport de lumière constant tout au long de la journée.

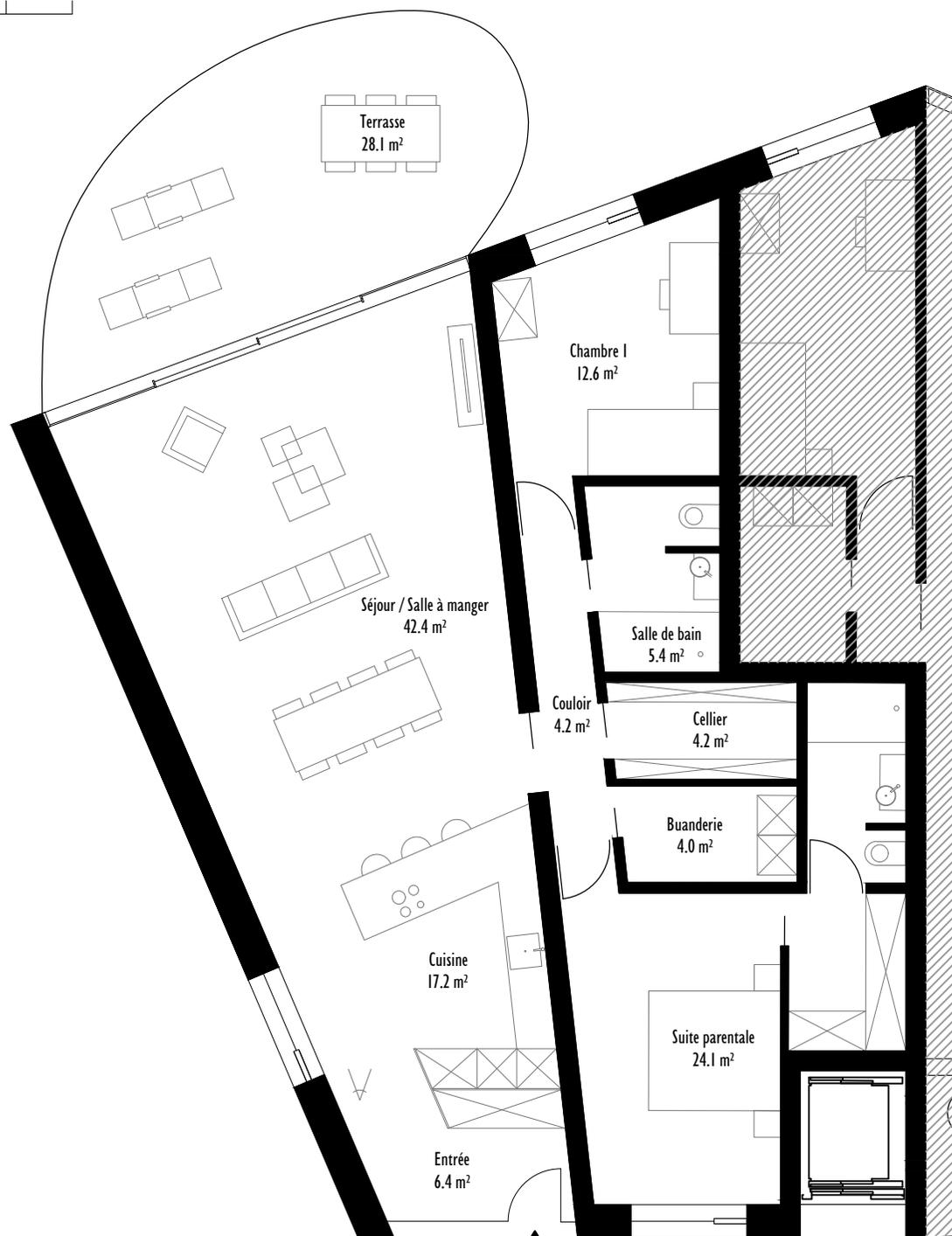
Les espaces de jour en enfilade font face à une grande baie vitrée amovible, permettant d'agrandir le volume et de plonger l'habitant dans le parc.

Les espaces de nuit sont séparés de l'espace de vie pour garantir intimité et tranquillité.

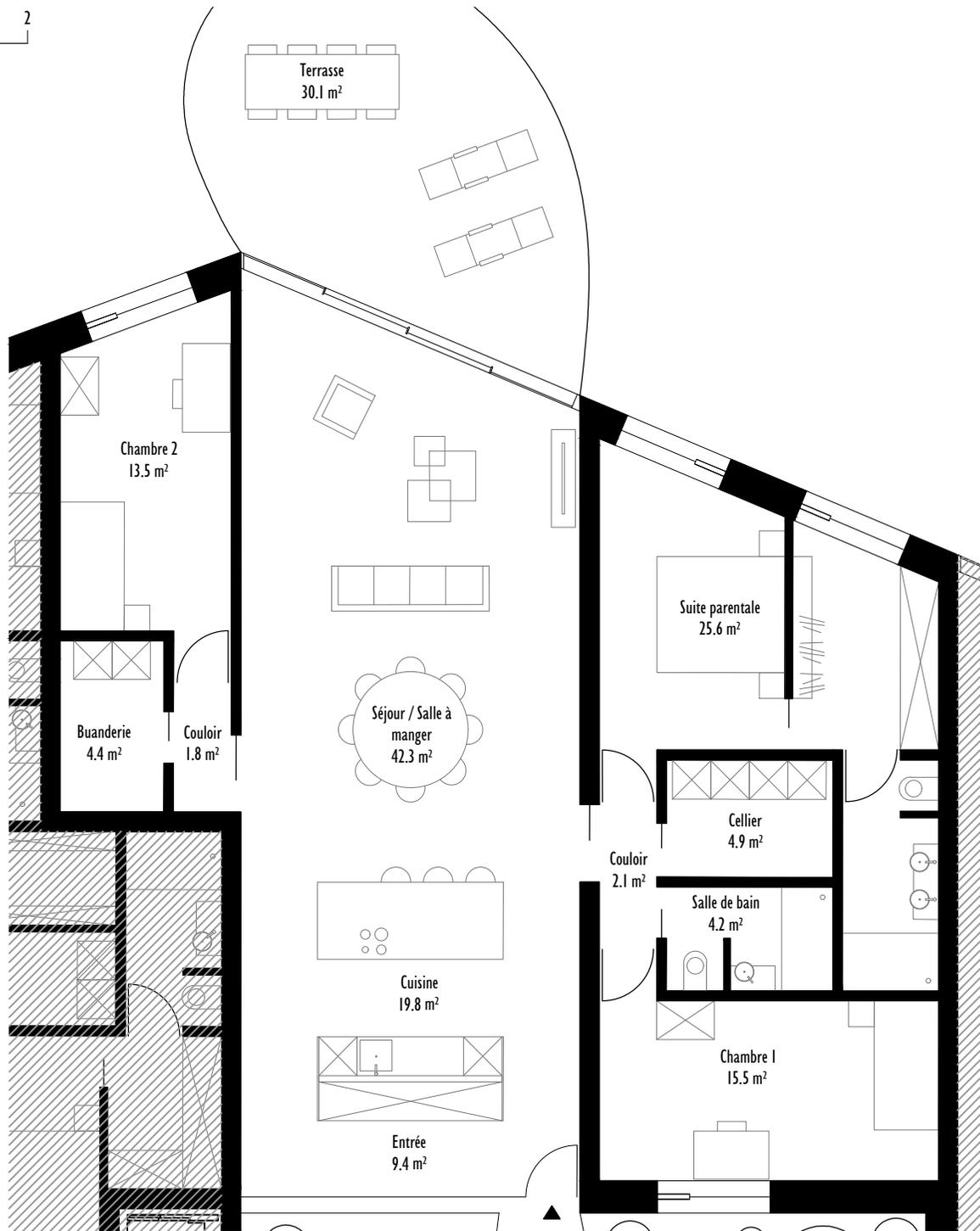
La suite parentale est indépendante et possède sa propre garde-robe de même que son espace sanitaire privatif.

0 1 2

## APPARTEMENT N°1



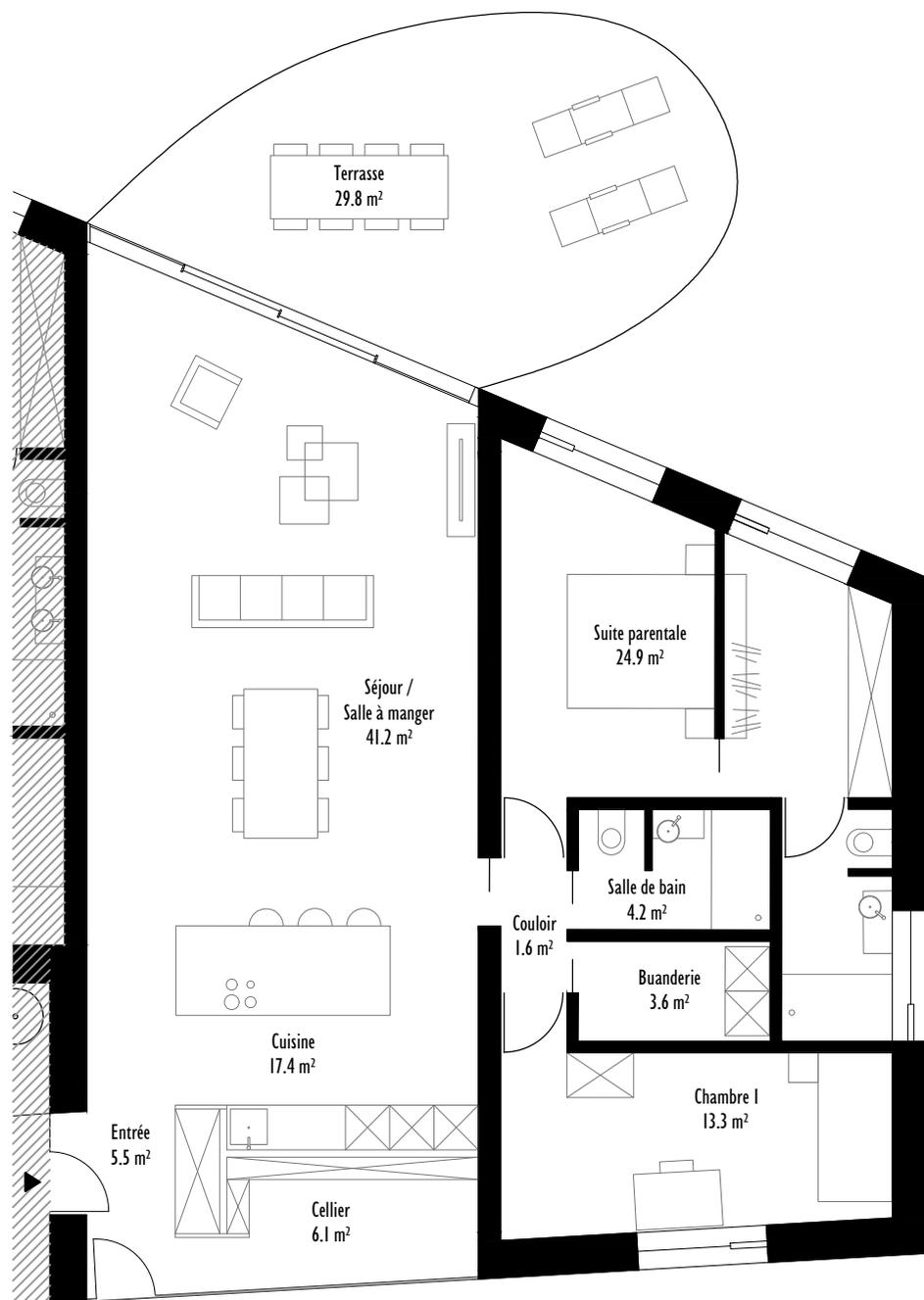
Localisation	rez-de-chaussée
Nombre de pièces	3½
Surface d'habitation	120.5 m <sup>2</sup>
Terrasse	28.1 m <sup>2</sup>
Surface totale	148.6 m <sup>2</sup>
Cave	1 pièce - 4.4 m <sup>2</sup>
Place de parc souterraine	2 places
Espace de parcage pour vélo	à disposition



## APPARTEMENT N°2

Localisation	rez-de-chaussée
Nombre de pièces	4½
Surface d'habitation	143.5 m <sup>2</sup>
Terrasse	30.1 m <sup>2</sup>
Surface totale	173.6 m <sup>2</sup>
Cave	1 pièce - 4.5 m <sup>2</sup>
Place de parc souterraine	2 places
Espace de parcage pour vélo	à disposition

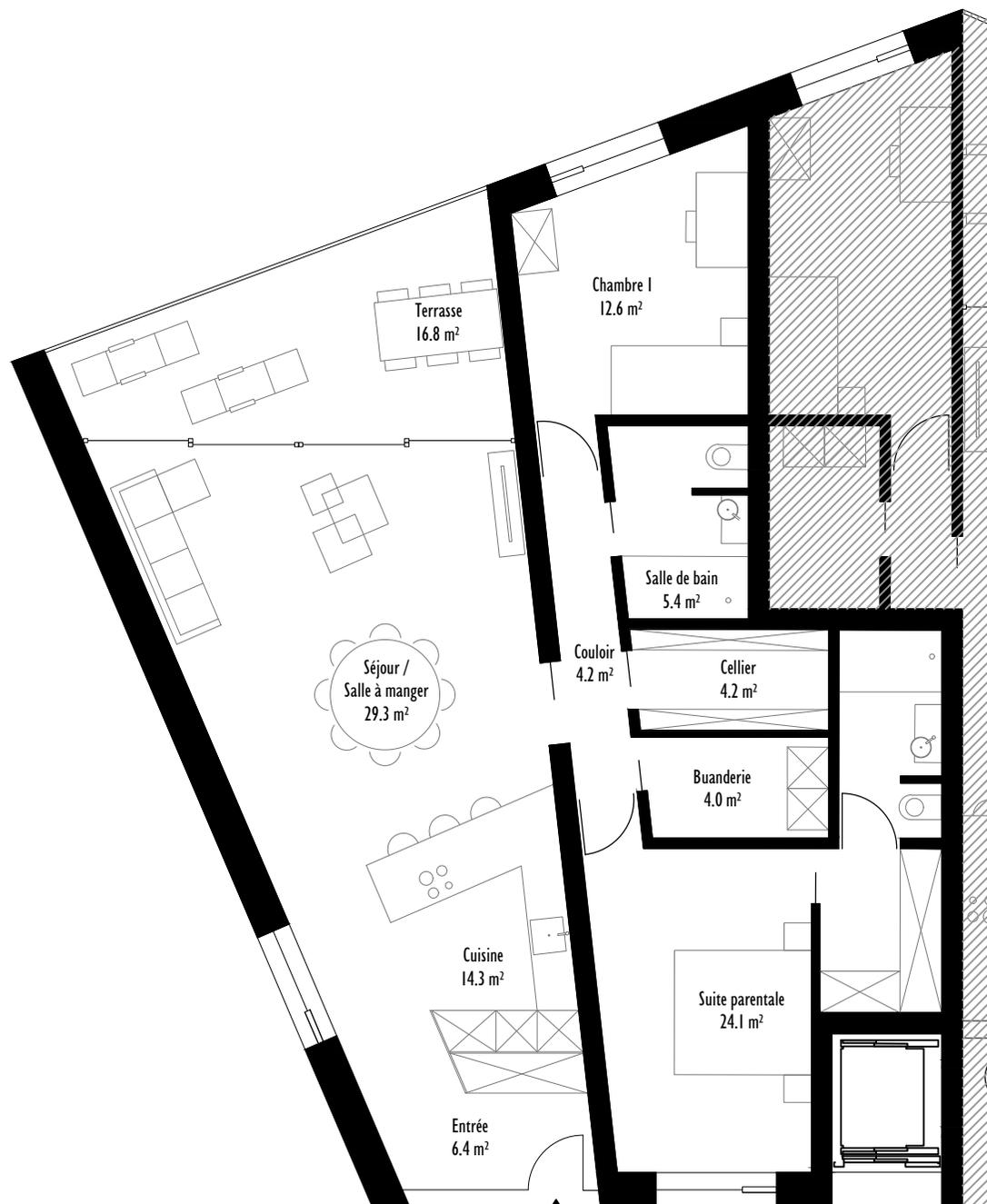
## APPARTEMENT N°3



Localisation	rez-de-chaussée
Nombre de pièces	3½
Surface d'habitation	117.8 m <sup>2</sup>
Terrasse	29.8 m <sup>2</sup>
Surface totale	147.6 m <sup>2</sup>
Cave	1 pièce - 4.3 m <sup>2</sup>
Place de parc souterraine	1 place
Espace de parcage pour vélo	à disposition

0 1 2

## APPARTEMENT N°4



Localisation	1 <sup>er</sup> étage
Nombre de pièces	3½
Surface d'habitation	104.5 m <sup>2</sup>
Terrasse	16.8 m <sup>2</sup>
Surface totale	121.3 m <sup>2</sup>
Cave	1 pièce - 3.8 m <sup>2</sup>
Place de parc souterraine	1 place
Espace de parcage pour vélo	à disposition



La typologie de cet appartement reprend le concept traversant sur l'orientation Est/Ouest afin de garantir l'apport de lumière constant tout au long de la journée.

Les espaces de jour successifs font front à une grande baie vitrée amovible, prolongée par une terrasse couverte en belvédère sur le parc et la Vieille Ville.

Les espaces de nuit sont clairement dissociés de l'espace de vie pour garantir intimité et tranquillité.

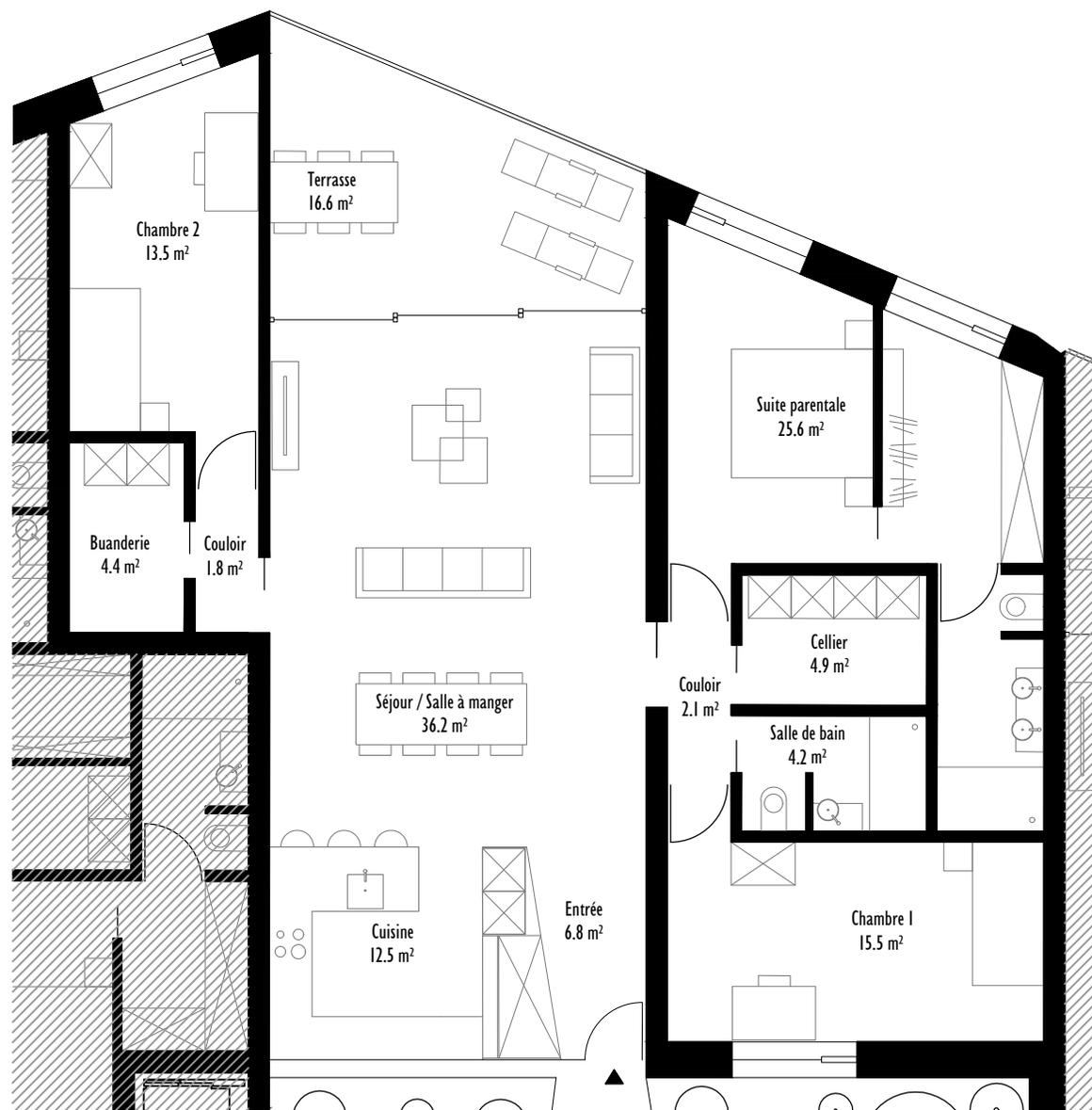
La suite parentale est autonome avec son dressing indépendant et son espace sanitaire privatif.

# APPARTEMENT N°5

Localisation 1<sup>er</sup> étage  
 Nombre de pièces 4½  
 Surface d'habitation 127.5 m<sup>2</sup>  
 Terrasse 16.6 m<sup>2</sup>  
 Surface totale 144.1 m<sup>2</sup>

Cave 1 pièce - 4.7 m<sup>2</sup>  
 Place de parc souterraine 2 places

Espace de parcage pour vélo à disposition



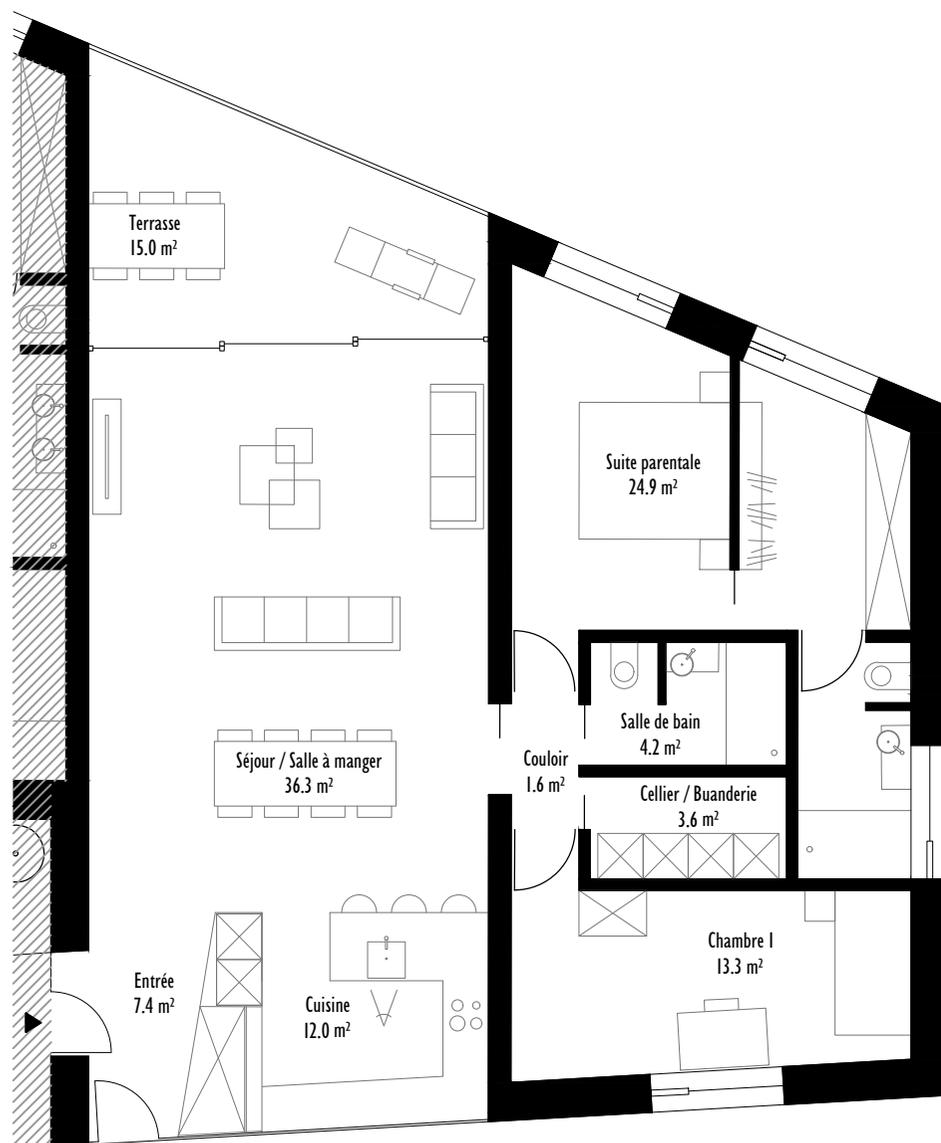
0 1 2

## APPARTEMENT N°6

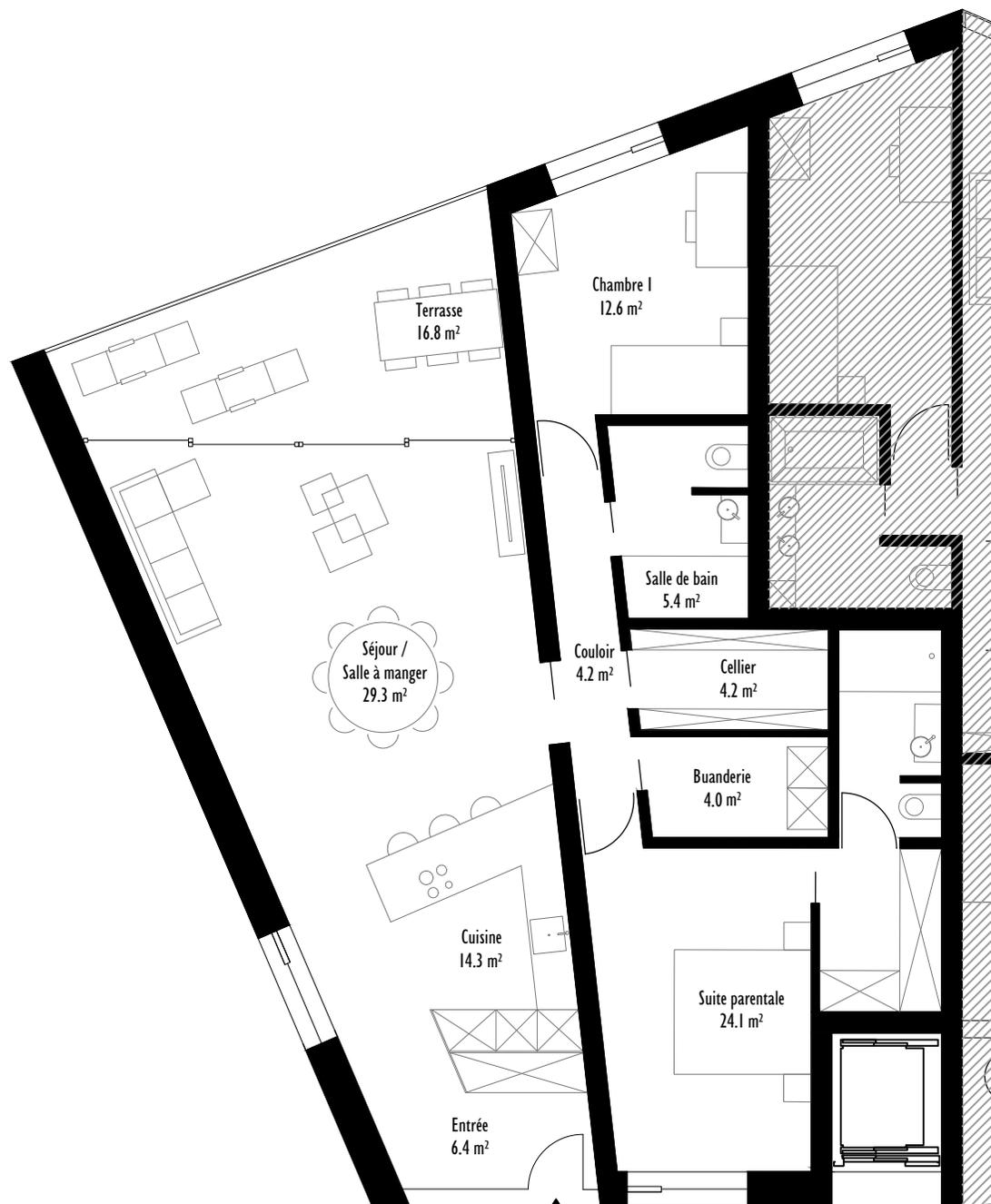
Localisation	1 <sup>er</sup> étage
Nombre de pièces	3½
Surface d'habitation	103.3 m <sup>2</sup>
Terrasse	15.0 m <sup>2</sup>
Surface totale	118.3 m <sup>2</sup>

Cave	1 pièce - 3.0 m <sup>2</sup>
Place de parc souterraine	1 place

Espace de parcage pour vélo	à disposition
-----------------------------	---------------



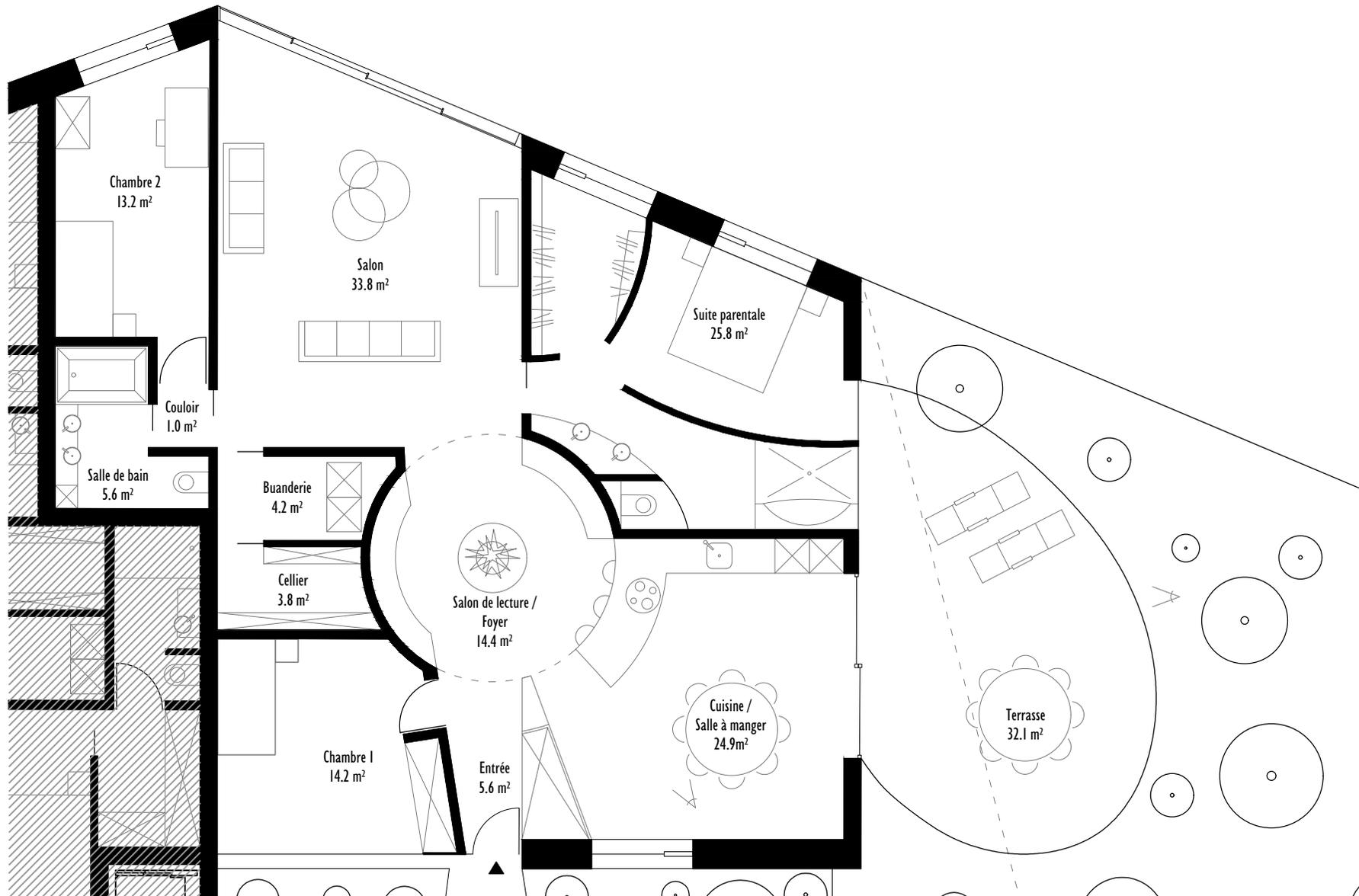
## APPARTEMENT N°7



Localisation	2 <sup>ème</sup> étage
Nombre de pièces	3½
Surface d'habitation	104.5 m <sup>2</sup>
Terrasse	16.8 m <sup>2</sup>
Surface totale	121.3 m <sup>2</sup>
Cave	1 pièce - 3.0 m <sup>2</sup>
Place de parc souterraine	1 place
Espace de parcage pour vélo	à disposition









## PHILOSOPHIE

L'appartement n°8 offre un aménagement atypique avec son foyer circulaire central marquant l'articulation entre les espaces de vie. Ces derniers créent un volume transversal donnant une profondeur visuelle et une chaleur de vie uniques.

En plus de ses volumes de jour et de nuit généreux, l'appartement dispose d'un jardin suspendu verdoyant accessible depuis la cuisine/salle à manger.

La suite parentale est également liée au jardin suspendu offrant charme et tranquillité. Elle possède un grand espace sanitaire privatif, de même qu'une garde-robe personnelle.

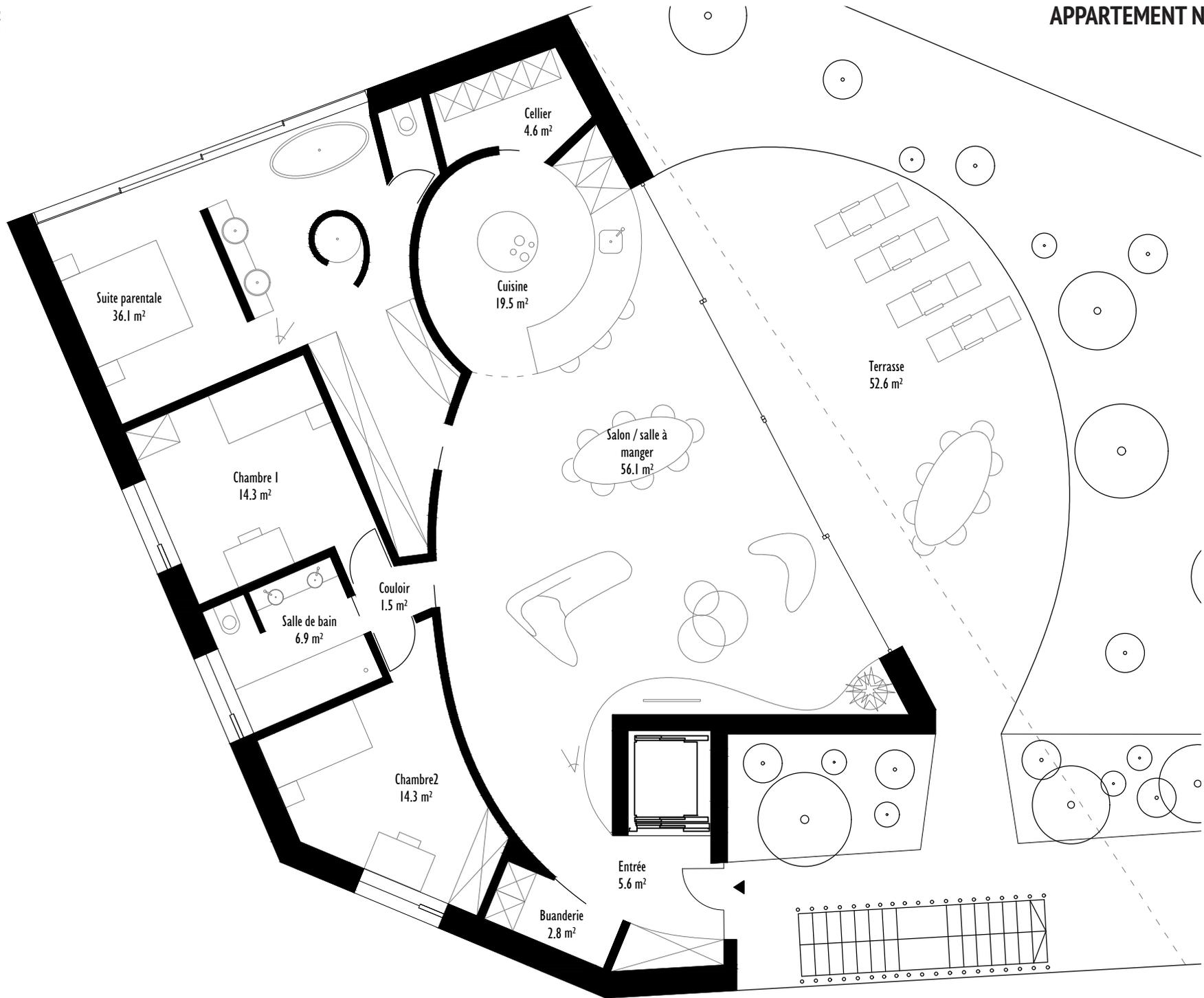
## INFORMATIONS

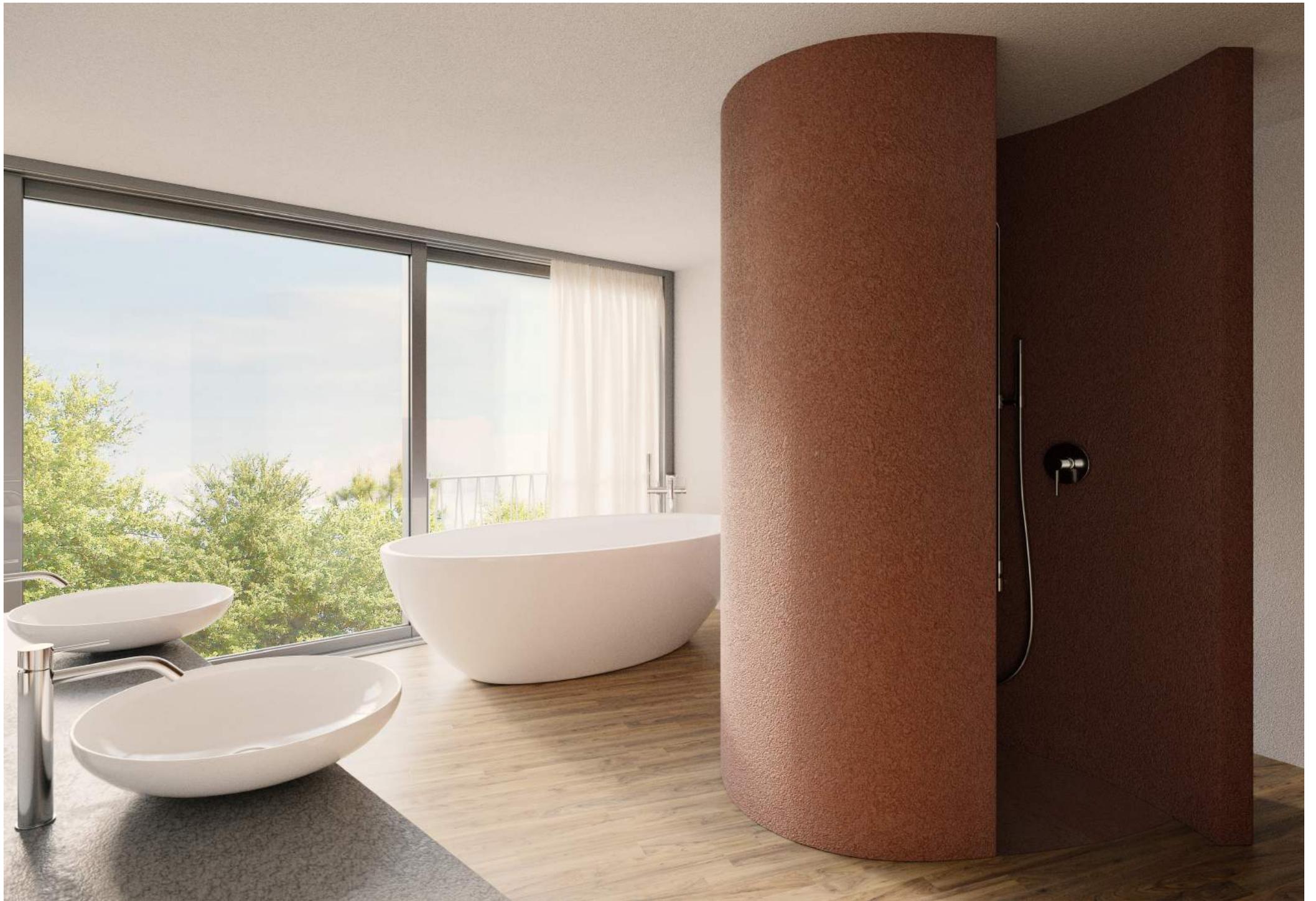
Localisation	2 <sup>ème</sup> étage
Nombre de pièces	4½
Surface d'habitation	146.5 m <sup>2</sup>
Terrasse	32.1 m <sup>2</sup>
Surface totale	178.6 m <sup>2</sup>
Cave	1 pièce - 4.9 m <sup>2</sup>
Place de parc souterraine	2 places
Espace de parcage pour vélo	à disposition





# APPARTEMENT N°9 - ATTIQUE





## PHILOSOPHIE

L'attique est l'appartement qui surplombe la ville et le parc. Ce logement unique offre une architecture en courbe avec un séjour et salle à manger ouverts sur une cuisine circulaire créant une atmosphère cocooning.

Ces courbes guident le regard vers l'extérieur et se prolongent sur le grand jardin suspendu.

L'ensemble des espaces de nuit sont séparés de l'espace de vie pour garantir intimité et tranquillité.

La suite parentale est baignée de lumière et domine le paysage. Elle possède un espace sanitaire majeur en lien direct avec l'espace à coucher et le dressing.

## INFORMATIONS

Localisation	3 <sup>ème</sup> étage
Nombre de pièces	4½
Surface d'habitation	161.7 m <sup>2</sup>
Terrasse	52.6 m <sup>2</sup>
Surface totale	214.3 m <sup>2</sup>
Cave	1 pièce - 7.2 m <sup>2</sup>
Place de parc souterraine	2 places
Espace de parcage pour vélo	à disposition

## DONNEES CONSTRUCTIVES PRINCIPALES

### ENVELOPPE DU BÂTIMENT

- Structure principale du bâtiment en béton armé.
- Isolation thermique des murs de façade et de la toiture répondant aux exigences Minergie®.
- Fenêtres et portes équipées de triple vitrage haute performance.
- Protection solaire à commande électrique de toutes les pièces.
- Toiture végétalisée.

### MINERGIE®

- Bâtiment labellisé Minergie®.
- Basse consommation, soit 55 kWh/m<sup>2</sup> par année.

### ACOUSTIQUE

- Respect accru des normes de bruit relatives aux appartements PPE.

### AMENAGEMENT EXTERIEUR

- Accès et places de parc selon plan de situation.

### AMENAGEMENT INTERIEUR

- Portes palières phoniques.
- Finition des murs et plafonds avec grain ribé plein.
- Chape posée sur double couche d'isolant.
- Revêtement des sols (intérieur/extérieur) en bois véritable. Possibilité de modification des revêtements de sol.
- Un local est équipé pour recevoir les machines de lavage/séchage.
- Eléments intégrés sous la forme de budgets alloués:
  - . Cuisine
  - . Buanderie
  - . Cellier
  - . Penderie d'entrée
  - . Appareils sanitaires et accessoires



## DONNEES TECHNIQUES PRINCIPALES

### ELECTRICITE

- Prises électriques, internet et tv.
- Prises dans caves sur compteur individuel.
- Possibilité de borne de recharge pour vélos et véhicules électriques.
- Eclairage des extérieurs, zones de circulation et locaux communs avec luminaires basse consommation.

### SANITAIRE

- Equipement sanitaire selon plans.
- Douches conçues "à l'italienne".
- Ecoulements à haute protection phonique afin de garantir l'isolation sonore entre les appartements.

### CHAUFFAGE

- Production de chaleur écologique.
- Compteur de chaleur, d'eau chaude et d'eau froide par appartement afin de permettre la répartition des charges d'une manière précise et réelle.
- Distribution de chaleur par chauffage de sol. Chaque pièce possède un thermostat électrique d'ambiance réglable de manière indépendante.

### VENTILATION

- Equipement selon exigences label Minergie®.

### ASCENSEUR

- Un ascenseur dessert les trois étages et le sous-sol de l'immeuble.
- La cabine est totalement désolidarisée de la cage d'ascenseur afin d'éviter toutes vibrations ou bruit dans les appartements.
- Respect des normes pour l'accès aux personnes handicapées.
- Accès direct et privatif pour l'appartement du 3ème étage.



### PROMOTION

Julien Crevoisier  
2800 Delémont  
Téléphone : 079 696 01 05  
E-mail : j.crevoisier@resolutionsa.ch

### ARCHITECTURE

B architecture Sàrl  
Préfecture 7  
2800 Delémont

### ENTREPRISE GENERALE

Seuret SA  
Rue du Stand 13  
2830 Courrendlin

Ce dossier ne constitue pas un document contractuel. Il reflète l'état actuel du projet qui pourra encore être sujet à évolution, adaptations et/ou modifications.



Maquette visible au bureau d'architecture