



# RÉSIDENCE L'ONDINE

PRÉVERENGES - VD

## Maître de l'ouvrage

Publica  
Pensionkasse des Bundes  
Caisse fédérale de pension  
3003 Berne

## Entreprise générale

HRS Hauser Rutishauser Suter SA  
Rue de la Vernie 12  
1023 Crissier

Chef de projet : Alain Meyer

## Architectes

ABS  
Atelier für Architektur  
3073 Gümmlingen

Collaborateurs :  
MM Caremi et Gualzatta

## Ingénieurs civils

SD Ingénierie  
Place Chauderon 3  
1002 Lausanne

## Bureaux techniques

Electricité :  
Betelec SA  
Ingénieurs-conseils en électricité  
Chemin de Chantemerle 14  
1010 Lausanne

## Sanitaire :

Rigot & Rieben Engineering SA  
Ingénieurs-conseils CVCS  
Chemin du Château-Bloch 17  
1219 Le Lignon

## Chauffage - Ventilation :

Jakob Forrer  
Ingénieurs conseils CVC  
Chemin du Rionzi 54  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

## Géotechnique :

De Cerenville Géotechnique SA  
Chemin des Champs-Courbes 17  
1024 Ecublens

## Acoustique :

Gartenmann Engineering AG  
Nordring 4A  
3013 Berne

## Géomètres

Biner et Nicole SA  
Géomètre officiel  
Rue St-Louis 1  
1110 Morges

## Assurances de construction

Zurich Assurances  
Unterdorfstrasse 5  
3072 Ostermundigen 2

## Coordonnées

Allée du Rionzi  
1028 Préverenges

**Conception** 2002

## Réalisation

septembre 2003 - juin 2005

## Photos

*Volumétries et implantation, distributions claires et judicieuses des logements dans les espaces, sont garants du succès de ce programme destiné à la location.*



## Situation

**Revitalisation d'un plan de quartier.** La commune de Préverenges occupe une position de choix dans le secteur de développement majeur que représente la région située entre Lausanne et Morges.

La proximité des Hautes Ecoles et des différentes zones industrielles et d'habitats planifiées dans ce secteur lui vaut de présenter un attrait majeur, souligné encore par un réseau de dessertes assez dense, transports publics et privés confondus.

Le plan de quartier sur lequel s'appuie le projet date de 1993 et il n'avait pu être réalisé à l'époque en raison des circonstances conjoncturelles défavorables.

Relancé par un groupe d'investisseurs au début des années 2000, au vu de la nouvelle demande de logements, le projet a rapidement obtenu le soutien des autorités locales.

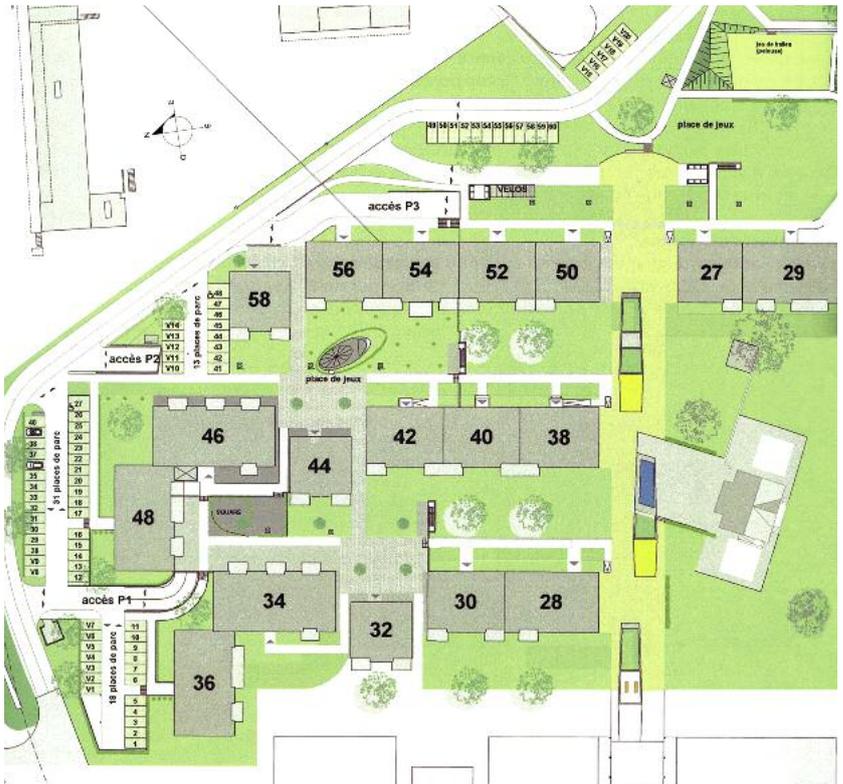
Revu en respectant l'esprit du plan de quartier d'origine, il a été adapté aux besoins d'aujourd'hui pour être mis à l'enquête à la fin 2002 et obtenir une autorisation de construire au printemps de l'année suivante.



## Programme

**Appartements en location de standard élevé.** Divisé en lots pris en charges par différents investisseurs, le quartier propose des appartements au niveau de confort élevé, dans le cas particulier, destinés à la location.

L'ensemble représente 139 appartements, pour l'essentiel des 3½ et 4½ pièces, soit respectivement 58 et 53 logements. Le solde est constitué de treize 5½ pièces et quinze 2½ pièces. Réparties entre trois blocs, les places de parc couvertes sont au nombre de 151, tandis que 79 places restent disponibles à l'extérieur, parmi lesquelles 20 sont destinées à l'accueil de véhicules visiteurs.





Un local de réunions est prévu pour les locataires, de même qu'une installation de sauna. Les neuf blocs qui se répartissent ce programme trouvent place sur une parcelle de 28'146 m<sup>2</sup> dont ils occupent 4'696 m<sup>2</sup>, pour un volume SIA global de quelque 84'000 m<sup>3</sup>, parking inclus.

## Projet

### Conception et exécution: une norme commune.

Le plan de quartier apporte une définition très précise de la réalisation, le projet établi à partir de ces règles suit précisément les dimensions, volumétries et implantations des différentes entités.

Les bâtiments répondent à une conception classique, avec des structures en béton armé et maçonnerie, isolées par système périphérique, avec enduit crépi de finition. Forts de trois ou quatre niveaux, ils se répartissent autour d'un espace commun, doté de jeux pour enfants.

Végétalisées ou arrondies, les toitures se signalent par leurs éléments de couvertures et de garnissage, exécutés en tôle de Zinc Titane.

A l'intérieur, les matériaux de finitions choisis répondent à un standard commun, soit carrelages dans tous les locaux et parquets pour les chambres à coucher. Les cuisines disposent d'un haut degré d'équipement et bénéficient de plans de travail en granit.

Livrés après seulement dix mois de travaux, les premiers appartements ont immédiatement fait l'objet d'intérêt. Leur conception et le niveau de confort élevé qui en découle, l'excellence des finitions ainsi que la bonne intégration des unités de logements sont des critères garants de succès pour un rapport coût/qualité très favorable.

La possibilité de disposer de duplex combinés avec le niveau d'attique, de même que la bonne distribution des espaces intérieurs, prolongés, côté ouest, par des balcons loggias vitrés susceptibles d'être entièrement fermés, constitue un faisceau convergent d'avantages très appréciés.





## Caractéristiques

Surface du terrain :	<b>28'146 m<sup>2</sup></b>
Surface brute de planchers :	<b>17'013 m<sup>2</sup></b>
Emprise au rez :	<b>4'696 m<sup>2</sup></b>
Volume SIA, logements :	<b>69'198 m<sup>3</sup></b>
parking :	<b>13'244 m<sup>3</sup></b>
Coût total :	<b>48'000'000. -</b>
Nombre d'appartements :	<b>139</b>
Places de parc extérieures :	<b>79</b>
Places de parc intérieures :	<b>151</b>

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassements	<b>SOTRAG SA</b> 1163 Etoy	Ascenseurs	<b>SCHINDLER ASCENSEURS SA LAUSANNE</b> 1000 Lausanne 16
Echafaudages	<b>KERN CONRAD SA</b> 1024 Ecublens	Chapes	<b>BALZAN &amp; IMMER SA</b> 1007 Lausanne
Maçonnerie - Béton armé Préfabriqués en béton	<b>FRUTIGER SA VAUD</b> 1073 Savigny	Carrelages	<b>CARSA SA</b> 1700 Fribourg
Protection contre la foudre	<b>HAEHNI SA</b> 1020 Renens	Revêtement de sols en bois Galeries à rideaux	<b>HKM SA</b> 1700 Fribourg
Eléments abris PVC	<b>ABRIMAT Sàrl</b> 1214 Vernier	Couvre-joints	<b>FAVOROL PAPAUX</b> 1733 Treyvaux
Fermetures de caves en bois Portes garages	<b>KELLER ZARGEN AG</b> 1040 Echallens	Exutoires de fumée	<b>BDI SYSTEM</b> 1800 Vevey
Assèchement du bâtiment	<b>BAUTRO SA</b> 1042 Assens	Armoires en bois Portes intérieures en bois	<b>ARMOIRES ET PORTES ALPNACH SA</b> 1022 Chavannes-près-Renens
Crépiage de façades isolants Crépis et peinture intérieure	<b>VARRIN SA</b> 1008 Prilly	Cuisines	<b>SANITAS TROESCH SA</b> 1023 Crissier
Isolations spéciales	<b>LAMBDA LAUSANNE TECHNIQUE D'ISOLATION SA</b> 1004 Lausanne	Appareils de cuisines	<b>ELECTROLUX SA</b> 1028 Préverenges
Ferblanterie et Etanchéité Toitures métalliques et façades	<b>TECTON ETANCHEITE SA</b> 1030 Bussigny-Lausanne	Fermetures de balcons Garde-corps attiques	<b>MULTIVERRES SA</b> 1110 Morges
Fenêtres en bois-métal	<b>BAUMGARTNER G. AG</b> 6332 Hagendorn	Buanderies	<b>V-ZUG SA</b> 1066 Epalinges
Stores à lamelles et en toiles	<b>BAUMANN HUPPE SA</b> 1163 Etoy	Etendages pour buanderies	<b>SOAGESMAT SA</b> 1726 Farvagny-le-Grand
Stores à lamelles	<b>FAVOROL PAPAUX SA</b> 1733 Treyvaux	Appareils à courant fort	<b>TABELEC FORCE ET COMMANDES SA</b> 1027 Lonay
Stores en toiles	<b>MELLY GERALD</b> 3965 Chippis	Nettoyage	<b>PROPRENET Sàrl</b> 1000 Lausanne
Installations électriques	<b>BATIWATT SA</b> 1024 Ecublens	Marquage parkings	<b>PLASTILINE SA BO</b> 1004 Lausanne
Fermetures anti-feu	<b>FIRE SYSTEM SA</b> 1006 Lausanne	Jardinage	<b>PETIT jardins et paysages Sàrl</b> 1726 Farvagny
Installation de chauffage et ventilation	<b>WIRZ PAUL SA</b> 1007 Lausanne	Défrichage	<b>LUTHI DANIEL</b> 1163 Etoy
Installations sanitaires	<b>ALVAZZI SANITAIRE SA</b> 1350 Orbe	Clôtures Boîtes à lettres	<b>BURGENER ET OBERLI SA</b> 1004 Lausanne
Portes extérieures en méta Vitrines commerces - Serrurerie	<b>ADANI MASSIMO</b> 1023 Crissier	Places de jeux	<b>BOIS RIL SA</b> 1607 Palézieux
Serrurerie	<b>TRIVINO FRANCISCO</b> 1163 Etoy	Couverts à vélos et containers	<b>REAL AG</b> 3603 Thoune
Tablettes de fenêtre Système de fermeture	<b>SFS UNIMARKET AG</b> 1530 Payerne		