

# RÉSIDENCE DES PEUPLIERS PRÉVERENGES

Réalisation : 2010 - 2011

1028 Préverenges

## Nouvelle construction

### Maître de l'ouvrage

NewHome Investments SA  
Route de la Perrette 12  
1183 Bursins

### Architectes

NewHome Services SA  
Promenade du Jura 11  
1260 Nyon  
info@newhomeservices.ch

### Ingénieur

Bosson Yves  
Route du Poyet 5  
1680 Romont  
info@bosson-ingenieurs.ch

### Entreprise générale

NewHome Services SA  
Rossano Mantovani  
Promenade du Jura 11  
1260 Nyon  
info@newhomeservices.ch

Photos : Charles Robert



### HISTORIQUE / SITUATION

La parcelle se situe dans un ancien quartier de Préverenges. Une vieille maison de 1950 avec un atelier en annexe occupait cette parcelle de 1'428 m<sup>2</sup>.

La zone se situant en zone d'habitations collectives, cette parcelle présentait un certain potentiel de mise en valeur.

### PROGRAMME

Le souhait du Maître de l'Ouvrage a été de présenter un programme avec une diversité dans la taille des logements en privilégiant des appartements de 2 et 3 pièces afin d'offrir des logements à des prix accessibles pour des personnes seules ou en couple désireuses de devenir propriétaires.

Le projet devait être compact afin d'optimiser les coûts de sa construction.

### Maçonnerie

**RUSCONI M. & CIE SA**  
Route de la Clochette 7  
1052 Le Mont-sur-Lausanne  
T. 021 641 05 05

### Charpente bois, ferblanterie

**LA CROIX CHARPENTE SARL**  
Route Industrielle 1  
1806 St-Légier-La Chiésaz  
T. 021 926 85 95  
Info.lacroix@volet.ch

### Menuiseries extérieures

**OBERSON LUC SARL**  
Route de la Joretta 140  
1625 Sâles (Gruyère)  
T. 026 917 84 07



## CONCEPT

Dans les idées retenues, nous avons développé des appartements de 3 pièces offrant un standing différent afin de répondre aux différents budgets et besoins, des appartements de 63 m<sup>2</sup> (surface utile) avec une seule salle de bains et des appartements de 85 m<sup>2</sup> avec deux salles d'eau et un séjour plus spacieux.

Une autre réflexion a été menée de manière à ne pas devoir créer une rampe d'accès pour le parking en sous-sol ceci afin de préserver cette espace pour des places de parcs extérieures et en vue également d'optimiser les coûts. Cinq garages ont ainsi été créés avec leur ouverture en façade sur l'arrière du bâtiment donnant également ainsi de plus beaux espaces pour les rez de jardins.

## MESURES PARTICULIÈRES

La structure porteuse de l'édifice est en béton et en briques (façades). La toiture est à pans, comme le préconise le règlement communal. Les vitrages sont doubles. Le bâtiment présente les caractéristiques Minergie, mais n'est pas labélisé, car le maître de l'ouvrage n'a pas souhaité l'équiper en systèmes de ventilations à double flux. La Résidence des Peupliers est, néanmoins, dotée de pompes à chaleur, avec sondes géothermiques. Celles-ci, au nombre de quatre, ont été installées, au sud du bâtiment. La toiture à pans est couverte de panneaux solaires et permet ainsi de satisfaire les besoins en eau chaude.

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Eviter les murs en béton en végétalisant ces espaces.

## LES DÉFIS

Délai 12 mois pour 11 appartements.



## LES POINTS FORTS DU PROJET

Un programme avec une diversité dans la taille des logements en privilégiant des appartements de 2 et 3 pièces afin d'offrir des logements à des prix accessibles.

## CARACTÉRISTIQUES

|                                   |                           |
|-----------------------------------|---------------------------|
| Surfaces brutes de planchers :    | 864 m <sup>2</sup>        |
| Volume SIA :                      | 4'350 m <sup>3</sup>      |
| Prix total :                      | CHF 3'700'000 (CFC 1 à 5) |
| Prix m <sup>3</sup> SIA (CFC 2) : | CHF 762.-                 |



Isolation extérieure

### PPI & CIE SA

Chemin de Renens 2B  
1004 Lausanne  
T. 021 625 67 50

Stores

### LAMELCOLOR SA

Route de Lully 35  
1470 Estavayer-le-Lac  
T. 026 663 94 94  
info@lamelcolor.ch

Installations électriques

### ROMELEC SARL

Chemin du Village 6  
1032 Romanel-sur-Lausanne  
T. 021 648 20 20  
info@romelec.ch

Installations chauffage, ventilation

### GRUAZ MAURICE SARL

Rue de Cardelay 13  
1269 Bassins  
T. 022 366 22 88

Installations sanitaires

### WURLOD & ROLAND

Chemin de la Plage 2  
1180 Rolle  
T. 021 825 14 93  
info@wurlodroland.com

Cuisines

### TEK CUISINE SA

Route de Bois-Genoud 1B  
1023 Crissier  
T. 021 637 07 87  
info@tekcuisines.ch

Ascenseurs

### SCHINDLER ASCENSEURS SA

Rue de l'Industrie 58  
1030 Bussigny-près-Lausanne  
T. 021 623 28 28  
lausanne@ch.schindler.com

Plâtrerie, peinture

### MARTIGNANO LOUIS & FILS SARL

Chemin de Champrilly 29  
1004 Lausanne  
T. 021 661 10 40  
info@martignanopeinture.ch

Serrurerie métallique

### REVAZ SA

Route d'Aproz 45  
1950 Sion  
T. 027 322 84 41  
info@revaz-metal.ch

Menuiseries intérieures

### STAR-CITY SA

Route de la Chocolatière 5  
1026 Echandens  
T. 021 701 20 55

Carrelages

### FORGIONE CARRELAGES SA

Rue de l'Arc-en-Ciel 22  
1030 Bussigny-près-Lausanne  
T. 021 691 90 60  
info@forgionecarrelages.ch

Parquets

### MENETREY LAUSANNE SA

Route de la Clochette 102  
1052 Le Mont-sur-Lausanne  
T. 021 651 00 00  
parquet.menetrey@fasnet.ch

Aménagements extérieurs

### MENETREY SA

Rue de la Coulisse 5  
1034 Bousens  
T. 021 732 12 00  
info@menetrey-sa.ch