EN BELLE-VUE

COMPLEXE PPE

Renens - VD

Maître de l'ouvrage
Suisse Promotion Immobilier SA
Route Suisse 9
1295 Mies

Entreprise totale
Implenia Entreprise Générale SA
Avenue des Baumettes 3
1020 Renens

Architectes
M+B Zurbuchen-Henz Sàrl
Architectes EPFL-SIA-FAS
Chemin de Maillefer 19
1018 Lausanne

Collaborateurs:
Calixe Cathomen
Arnaud Busch
Denis Zweifel

Ingénieurs civils
Amsler Bombeli et Associés SA
ingénieurs civils et
géotechnique EPF-SIA
Avenue de Cour 135
1007 Lausanne

Bureaux techniques
Chauffage - Ventilation:
F & P Fazan-Pittet SA
Avenue William-Fraisse 3
1006 Lausanne

Sanitaire:
BA Consulting SA
Burri Alain
Rue du Bourg 1
1037 Etagnières

Electricité:
Richard Louis
Ingénieurs Conseils SA
Rue de la Tournelle 22
1350 Orbe

Géomètre
Renaud et Burnand SA
ingénieurs géomètres officiels
Chemin du Devin 51
1012 Lausanne

SITUATION

Augmentation du potentiel urbain. Implantés sur une parcelle de 19'342 m^2, les nouveaux immeubles occupent une situation de première qualité, dans un site en développement, appelé à jouer un rôle de premier plan dans l'organisation urbaine de la commune de Renens, voire de l'ouest lausannois.

Cette situation bénéficie des nombreuses infrastructures de la ville de Renens, ainsi que de la proximité des grands commerces installés à Crissier, à quelques minutes de voiture.

L'endroit est aussi desservi par transports publics et l'offre dans ce domaine est en passe d'augmenter significativement, compte tenu du potentiel de développement offert par le secteur.

L'accès autoroutier via la jonction de Crissier ou celle de la Blécherette est très direct, l'ensemble des critères constituant un faisceau d'avantages pratiques et économiques de première importance. Enfin, caractéristique non négligeable, les immeubles jouissent d'une vue magnifique sur les Alpes de Savoie et du Valais, ainsi que sur le lac et le Jura.

Coordonnées
Chemin de Belle-Vue 10 à 18
1020 Renens

Conception	2004
Réalisation	2008 - 2011

©Architectes.ch

PROGRAMME

Conséquence d'un concours d'urbanisme. Le programme est calqué sur les exigences règlementaires d'un plan de quartier, lequel résulte lui-même d'un concours d'urbanisme lancé en 2004 à l'instigation de la commune, propriétaire des parcelles concernées.

Cette base de travail a permis aux promoteurs de développer un projet, en collaboration avec les architectes lauréats du concours et l'entreprise générale. Il en résulte un quartier de 80 logements de 3 à 5 pièces, presque tous au bénéfice d'une triple orientation, dotés d'espaces collectifs destinés aux copropriétaires, ainsi que d'une piscine intérieure. L'ensemble se complète d'un parking couvert de 121 places.

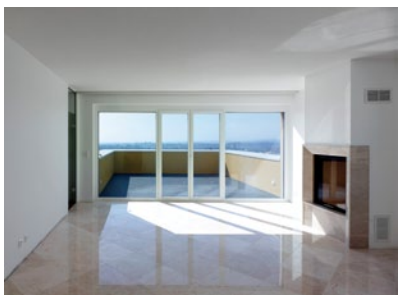
L'ensemble comprend 12'360 m^2 de surface brute de planchers, dans un volume SIA de 59'630 m^3 étagé sur quatre niveaux plus rez-de-chaussée et deux sous-sol. Enfin, la labellisation Minergie est inscrite au nombre des exigences programmatiques.

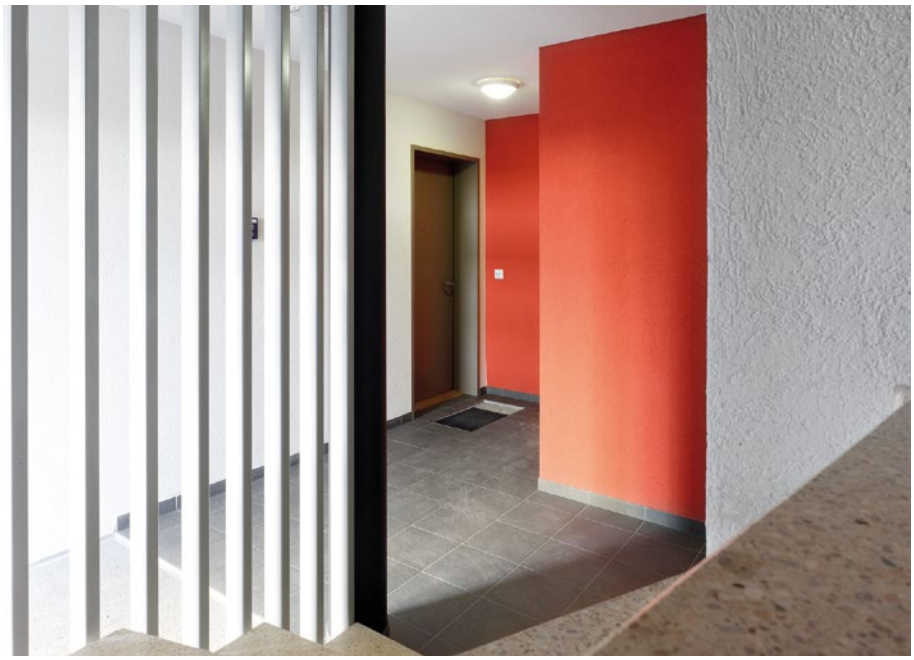
PROJET

Logements de qualité et performances énergétiques. Disposés en quinconce, les immeubles permettent de dégager la vue de façon optimale depuis les appartements. Presque tous les logements possèdent au moins un balcon généreusement dimensionné, de grandes terrasses étant aménagées au niveau des attiques.

Le choix d'implantation permet également de préserver autant que possible les espaces extérieurs collectifs en prolongement des aires vertes existantes. Construits selon des principes standards et éprouvés, les bâtiments présentent une volumétrie élégante, marquée par de nombreux redents qui permettent non seulement la préservation des vues et la privacité des balcons, mais contribuent aussi notablement à couper l'effet de masse engendré par les immeubles.

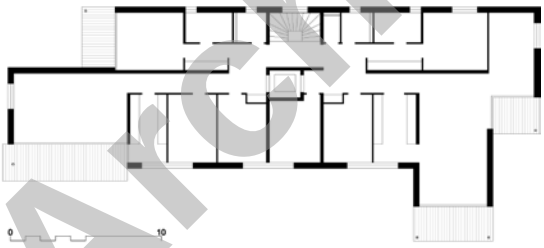
L'accès à ces derniers est soigneusement protégé afin de réduire autant que possible la circulation automobile entre les différentes constructions. Pour l'obtention du label Minergie, les choix obligatoires d'isolations et de vitrages à haute performance énergétique,





©Architectes.ch

Plan d'étage type A



Plan d'étage type C

s'accompagnent d'installations techniques de la dernière génération, notamment en fait de ventilation à double flux et de production d'eau chaude sanitaire et de chauffage: l'énergie thermique nécessaire est entièrement obtenue par des, panneaux solaires de toiture, combinés avec des forages géothermiques qui alimentent des pompes à chaleur.

Dans le domaine des finitions et des choix d'équipements et appareils, les acheteurs bénéficient d'une large marge de choix, l'ensemble des coûts de base étant clairement annoncé en vue de calculer, le cas échéant, les compléments de prix résultants des demandes individuelles.

Photos

Gabarits restreints, implantation en quinconce, décrochements dans les plans de façades et saillie des balcons: la conception d'implantation et l'image des bâtiments concourent à leur harmonieuse insertion dans le site.

©Architectes.ch

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	19'342 m²
Surface brute de plancher	:	12'360 m²
Emprise au rez	:	2'507 m²
Volume SIA	:	59'630 m³
Coût total	:	42'600'000.-
Nombre d'appartements	:	80
Nombre de niveaux	:	rez + 4
Nombre de niveaux souterrains	:	2
Abri PC	:	216 pl.

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Travaux de l'entreprise de terrassement
LMT SA
1042 Bioley-Orjulaz

Travaux de l'entreprise de forages
AUGSBURGER Forages SA
1522 Lucens

Echafaudages
ECHAMI LÉMAN SA
1023 Crissier

Maçonnerie - Béton armé
ADV Constructions SA
1303 Penthaz

Escaliers préfabriqués
Matériaux SABAG SA
2088 Cressier

Isolation périphérique
CARMINE SAVINO & Fils SA
1020 Renens

Etanchéité
DENTAN Georges SA
1020 Renens

Etanchéité spéciale
SOLÉTANCHE SA
1026 Echandens

Etanchéité spéciale
OF Etanchéité Sàrl
1438 Mathod

Fenêtres - Menuiseries extérieures
EGOKIEFER SA
1844 Villeneuve

Stores - Protections solaires
LAMELCOLOR SA
1470 Estavayer-le-Lac

Toiles de tente
GRIESSER SA
1010 Lausanne

Electricité
CAUDERAY SA
1004 Lausanne

Tableaux électriques
TABELEC Force et Commandes SA
1027 Lonay

Chauffage
ALVAZZI Chauffage SA
1018 Lausanne

Ventilation
ALVAZZI Ventilation SA
1350 Orbe

Sanitaire
ALVAZZI Sanitaire SA
1018 Lausanne

Ouvrages métalliques
CM Iselé SA
1180 Rolle

Ouvrages métalliques
JOUX SA
1008 Prilly

Mise en passe
Quincaillerie du Léman SA
1030 Bussigny-près-Lausanne

Installations de transports
OTIS
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Chapes
CACCIAMANO Giovanni
1026 Echandens

Carrelage
GRISONI Carrelages Sàrl
1800 Vevey

Carrelage
GRANDAS Manuel
1020 Renens

Revêtement de sols des balcons en bois
HKM SA
1023 Crissier

Parqueteur
MULTINET Services SA
1213 Petit-Lancy

Plâtrerie
VARRIN SA
1121 Bremblens

Plâtrerie
DUCA SA
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Armoires
ALPNACH SA
1022 Chavannes-près-Renens

Galeries à rideaux
MAROBAG Romandie SA
1029 Villars-Ste-Croix

Portes intérieures - Caves
STAR-CITY SA
1026 Echandens

Faux-plafonds
WERNER ISOLIERWERK AG
3930 Visp

Nettoyages
ATIKS SA
1030 Bussigny-près-Lausanne

Aménagements extérieurs
MENETREY SA
1034 Boussens

Piscine
CLENSOL SA
1095 Lutry

Spas
CenterSpas SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Architecture & Construction CRP Sàrl 1020 Renens - © P. Guillemin octobre 2011
Presso 2181 - Imprimé sur papier certifié FSC Sources mixtes - Photos: Thomas Jantscher / M+B Zurbuchen-Henz

©Architectes.ch