



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.

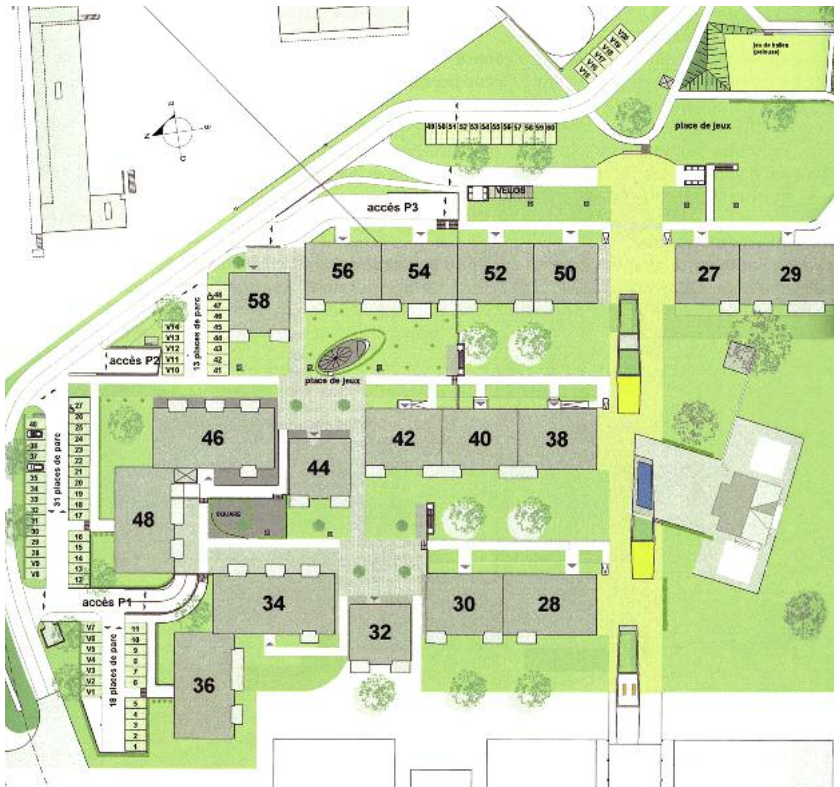
Revu en respectant l'esprit du plan de quartier d'origine, il a été adapté aux besoins d'aujourd'hui pour être mis à l'enquête à la fin 2002 et obtenir une autorisation de construire au printemps de l'année suivante.



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 m² dont ils occupent 4'696 m², pour un volume SIA global de quelque 84'000 m³, 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 : | 28'146 m2 |
| Surface brute de planchers : | 17'013 m2 |
| Emprise au rez : | 4'696 m2 |
| Volume SIA, logements : | 69'198 m3 |
| parking : | 13'244 m3 |
| Coût total : | 48'000'000. - |
| Nombre d'appartements : | 139 |
| Places de parc extérieures : | 79 |
| Places de parc intérieures : | 151 |

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

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