

# LES RAMIERS

CONSTRUCTION DE 6 IMMEUBLES LOCATIFS ET 2 PARKINGS ENTERRÉS

Chavannes-près-Renens - VD

## Maître de l'ouvrage

Retraites Populaires  
Rue Caroline 9  
1003 Lausanne

## Architectes

Pizzera-Poletti SA  
Chemin de la Roche 12  
1020 Renens

## Entreprise générale

Pizzera-Poletti SA  
Chemin de la Roche 12  
1020 Renens

## Ingénieurs civils

Schopfer et Niggli SA  
Boulevard de Grancy 19A  
1006 Lausanne

## Bureaux techniques

Electricité:  
Betelec SA  
La Pierreire 2  
1029 Villars-Ste-Croix  
Chauffage - Sanitaire:  
Alvazzi Chauffage Sanitaire SA  
Route de Chavornay  
1350 Orbe

## Ventilation:

Alvazzi Ventilation SA  
Route de Chavornay  
1350 Orbe

## Géomètres

Jean-Claude Gasser  
Ingénieur-géomètre officiel  
Rue des Métiers 2  
1008 Prilly

## Coordonnées

Avenue de la Gare  
13, 15, 17  
Avenue de la Gare  
19 A-B, C-D, E-F

Conception 2007

Réalisation 2008 - 2010



## SITUATION

**Interface des transports publics.** Le projet prend place sur un domaine de 7'880 m<sup>2</sup>, déterminé par la réunion de plusieurs parcelles, publiques et privées, permettant l'établissement d'un plan de quartier. Ce dernier s'inscrit dans un secteur de développement prioritaire, au nord du territoire communal, et il présente un intérêt particulier, notamment en raison de sa proximité par rapport à l'important interface de transports publics que constitue la gare de Renens, à quelque 200 m de là. C'est dire que l'opération, réalisée par un investisseur institutionnel, présente

les caractéristiques requises par les directives cantonales, en matière d'aménagement du territoire (SDOL et PALM) et plus particulièrement en fait de densification de l'habitat dans les zones desservies par les transports publics.

## PROGRAMME

**Corrélation avec la qualité des lieux.** Les droits à bâtir, avec un coefficient d'utilisation du sol élevé, fixé à 1,4, conduisent à l'implantation

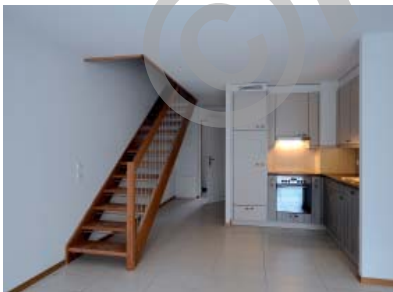


de six immeubles, mis en service selon un programme de trois étapes échelonnées sur sept mois, entre l'automne 2009 et le printemps 2010. Au vu de la situation géographique de cet objet qui totalise 11'545 m<sup>2</sup> de surface brute de planchers, la disposition d'appartements de 3 1/2 pièces est favorisée, les autres logements, en un peu moins grand nombre, étant des 2 1/2 et 4 1/2 pièces.

Ce programme dense répond précisément aux attentes du marché et permet d'offrir des logements de qualité contemporaine, organisés et construits en fonction des besoins du domaine locatif, tout en contribuant de façon exemplaire à la structuration du centre secondaire périurbain dans lequel il prend place. Deux garages souterrains totalisant 130 places de parc, à mettre en regard du nombre total d'appartements, porté à 121. Enfin, le programme inclut un abri PC de 216 places protégées et vise à des implantations qui laissent des espaces extérieurs de qualité.



Bâtiment J3, attique, 2 1/2 pièces





Bâtiment F, appartement 41/2 pièces

Bâtiment J3, appartement 31/2 pièces

## PROJET

**Logements traversants et développements standard.** Avec leur architecture contemporaine et fonctionnelle, les six immeubles, établis en deux files parallèles décalées et adaptées à la géométrie du parcellaire dans le plan de quartier, se caractérisent par des typologies d'expressions parentes mais non forcément identiques: jouant sur les expositions et sur la disposition du site, les façades expriment clairement leurs fonctions respectives. Marquées par les balcons ou terrasses dont chaque logement est pourvu, elles renvoient l'image de modernité et de qualité voulue par les investisseurs.

Gabaris et hauteurs de construction tiennent compte de l'environnement bâti: à l'Est, les bâtiments présentent de plus grandes hauteurs qu'à l'Ouest, respectant ainsi l'échelle des bâtiments voisins et contribuant à une bonne définition du caractère urbain de l'avenue de la Gare. Le quartier s'articule autour d'un parc réalisé par le Maître de l'ouvrage, remis à la Commune sous forme d'une servitude d'usage.





Le parc ouvert au public est largement pourvu d'aires de jeux et de détente. La majorité des logements est de type traversant et tous sont entièrement équipés avec des appareils de qualité comprenant frigo-congélateur, lave-vaisselle et cuisinière avec plan de cuisson en vitrocéram. Tous les immeubles sont dotés d'un interphone, une cave est attribuée par logement et plusieurs buanderies modernes sont disponibles dans chaque bâtiment.

Equipés d'un chauffage alimenté au gaz naturel, les immeubles disposent d'installations techniques standards liées à ce type de construction. De même les dispositions constructives adoptées, soit pour les structures et l'enveloppe de la réalisation, soit pour les finitions et matériaux

intérieurs, dans les communs ou les appartements, répondent aux normes actuelles de qualité admises pour ce genre d'objet. Ainsi, la structure porteuse en béton armé repose sur un radier général situé juste au-dessus du niveau maximum de la nappe phréatique. Elle est isolée périphériquement et percée de vitrages à cadre PVC et vitrages isolants. Les toitures plates et les terrasses d'attiques sont équipées d'un complexe isolant-étanche de type multicouche, avec protection et alourdissement gravier, ou respectivement, en dalles de béton préfabriquées.

A l'intérieur parquets et carrelage au sol se conjuguent avec des murs crépis sur enduit au plâtre.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	7'880 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher :	11'545 m <sup>2</sup>
Surface logements :	9'900 m <sup>2</sup>
Emprise au rez :	2'100 m <sup>2</sup>
Coût total TTC (CFC 1-2-4) :	29'200'000.-
Coût m <sup>3</sup> SIA (CFC2) :	503.-
Nombre d'appartements :	121
Nombre de niveaux :	rez + 4 + attique
Nombre de niveaux souterrains :	1
Abri PC :	216 pl.

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

Terrassements	<b>SOTRAG SA</b> 1163 Etoy	Serrurerie générale J1-2-3	<b>COMETALLO Sàrl</b> 1029 Villars-Ste-Croix
Maçonnerie - Béton armé	<b>PIZZERA-POLETTI SA</b> 1020 Renens	Ascenseurs	<b>SCHINDLER Ascenseurs SA</b> 1030 Bussigny-près-Lausanne
Ferblanterie	<b>G. BURGOS Sàrl</b> 1008 Prilly	Plates-formes élévatrices	<b>GTA Handicap Sàrl</b> 1053 Cugy
Étanchéités souples	Consortium <b>GENEUX-DANCET SA - Georges DENTAN SA</b> 1026 Echandens	Chapes - Isolation	<b>Giovanni CACCIAMANO</b> 1026 Echandens
Résines sur balcons	<b>AEBERHARD II SA</b> 1020 Renens	Carrelages - Faiences F-G-H + J3	<b>SAMARAS SA</b> 1066 Epalinges
Isolation périphérique F-G-H	<b>Domenico DI GREGORIO</b> 1024 Ecublens	Carrelages - Faiences J1 + J2	<b>Luis FERREIRA</b> 1008 Prilly
Isolation périphérique J 1-2-3	<b>RASELLI Façades SA</b> 1028 Prévêranges	Parquets - Plinthes	<b>MENETREY Lausanne SA</b> 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Escaliers des duplex	<b>Etienne BERNEY SA</b> 1348 Le Brassus	Plâtrerie - Peinture F-G-H	<b>GREGORUTTI SA</b> 1400 Yverdon-les-Bains
Menuiserie extérieure PVC	<b>NORBA SA</b> 1610 Oron-la-Ville	Plâtrerie - Peinture J1-2-3	<b>DUCA SA</b> 1033 Cheseaux-sur-Lausanne
Galleries à rideaux	<b>Adolphe MEYSTRE SA</b> 1004 Lausanne	Menuiseries intérieures	<b>RWD Schlatter SA</b> 1800 Vevey
Stores - Toiles de tente	<b>SCHENKER STORES SA</b> 1023 Crissier	Armoires - Rayonnages	<b>Armoires et Portes ALPNACH SA</b> 1022 Chavannes-près-Renens
Installations électriques	<b>R. MONNET &amp; Cie SA</b> 1003 Lausanne	Séparation de caves	<b>Stéphane JEANMAIRET</b> 1276 Gingins
Installation de chauffage	<b>BRAUCHLI SA</b> 1004 Lausanne	Équipements abris PC	<b>SCHWEIZER ERNST AG</b> 1024 Ecublens
Installation de ventilation	<b>ALVAZZI Ventilation SA</b> 1350 Orbe	Nettoyages des bâtiments	<b>CLEANING Service SA</b> 1023 Crissier
Installations sanitaires	Consortium <b>ALVAZZI SA - MILLIQUET SA</b> 1350 Orbe	Gestion du tri des déchets	<b>TINGUELY Transports SA</b> 1007 Lausanne
Appareils pour buanderies Agencements cuisines	<b>SANITAS TROESCH SA</b> 1023 Crissier	Aménagements extérieurs	<b>MENETREY SA</b> 1034 Boussens
Serrurerie générale F-G-H	<b>KARLEN SA</b> 1029 Villars-Ste-Croix		

liste non exhaustive