

IMMEUBLE DE 20 APPARTEMENTS "ROUTE DU MARAIS ROND" À RENNAZ

Réalisation : 2009

1847 Rennaz

Nouvelle construction

Maître de l'ouvrage

Monsieur T.-R. Balsiger
Route de Châtel-St-Denis 79
1807 Blonay

Architectes

R+CO Architecture
Roulier + Comtesse
JP Roulier Architecte
Case postale 57
1816 Chailly
Avenue Belmont 21
1820 Montreux

Ingénieur civil

Christian Meldem
Chemin des Aveneyres 26
1806 St-Légier-La Chiésaz

Photos: Jacqueline Mingard



SITUATION ET CONCEPT

La parcelle en périphérie du village est située en bordure de la zone agricole. Plusieurs variantes ont été élaborées sur ce terrain étroit et allongé. Le choix s'est porté sur un plan masse compact et assez imposant, à l'échelle des fermes et bâtiments environnants. Les contraintes du terrain, le règlement et les accès limités ont dicté les structures principales.

La division en deux corps de bâtiment autonomes a permis une réalisation en deux étapes. Le règlement permet deux étages plus combles, avec un éclairage limité à de petites lucarnes en toiture. Un corps de bâtiment formant un pignon central a permis d'avoir des appartements traversants dès les combles. La répartition des appartements des étages est délimitée par la structure porteuse fixée par le parking du sous-sol et les éléments porteurs de la toiture. Pour satisfaire à la demande de plus petits logements, les appartements des combles ont par la suite été divisés avec quelques difficultés statiques supplémentaires. De larges balcons situés sur la façade principale Sud-Ouest, permettent à chaque niveau de bénéficier de l'ouverture sur la zone de verdure des domaines agricoles.

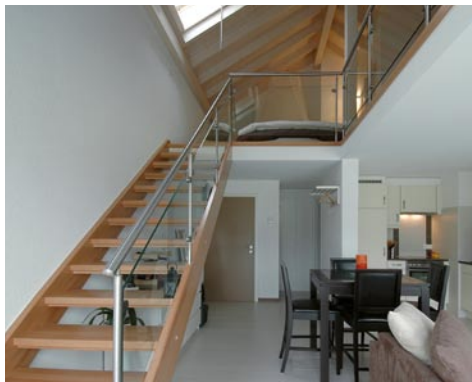
Maçonnerie
JMV CONSTRUCTION SARL
Chemin de la Crausaz 4
1806 St-Légier-La Chiésaz
M. 079 607 86 84

Charpente, menuiserie, fenêtres
PUENZIEUX SA
Z.I. Prés-Clos
1852 Roche
T. 021 967 31 00

Escaliers
ETIENNE BERNEY SA
Route de France 90
1348 Le Brassus
T. 021 845 58 39

Isolation périphérique
Plâtrerie, peinture
MONNARD SA
Plâtrerie-peinture
1809 Fenil-sur-Corsier
T. 021 922 73 03





MESURES PARTICULIÈRES

Le niveau de la nappe et le terrain ont contraint l'ingénieur à soigner le coffre et le radier. Le bâtiment a été dégagé au maximum, le rez-de-chaussée se situe à 60 cm au dessus du terrain naturel. Les espaces extérieurs limités, et les exigences réglementaires en places de parc, ont imposé une extension maximum des sous-sols.

POINTS IMPORTANTS

Les directives du maître de l'ouvrage étaient de soigner particulièrement les salles d'eau et cuisines, les matériaux et les couleurs ont été choisis avec son épouse. Le changement tardif des matériaux de façades, verre et métal pour les balcons, a dû s'adapter pour se marier avec le concept architectural qui prévoyait du bois et du béton. Les appartements de 2 pièces à 4 pièces, soignés et bien éclairés, ont trouvé preneur avant la fin des travaux.



Volets, stores
SJM JUVET & FILS
STORES SARL
 Route de la Conversion 261
 1093 La Conversion
 T. 021 793 12 03

Installation électrique
VISCOM SYSTEM SA
 Avenue des Alpes 29
 1820 Montreux
 T. 021 965 31 21

Installation chauffage
LAUFFER-BORLAT SA
 Route de Brent 1
 1816 Chailly-Montreux
 T. 021 989 21 51

Installation ventilation
METAL ASSISTANCE
 Chemin de Plan-Manon 7
 1844 Villeneuve
 T. 021 960 42 30

Installation sanitaire
ROBERT ULDRY SARL
 Route de Tercier 29
 1807 Blonay
 T. 021 943 26 66

Cuisines
GETAZ ROMANG SA
 Z.I. La Veyre
 1806 St-Légier-La Chiésaz
 T. 021 923 37 00

Serrurerie
R. PILLOUD SA
 Route de la Péralla 116
 1618 Châtel-St-Denis
 M. 079 206 77 57

Chape
LAIK SARL
 Zone Industrielle C
 1072 Forel/Lavaux
 T. 021 922 23 19

Carrelage
GRISONI CARRELAGES SARL
 Chemin Vert 20
 1800 Vevey
 T. 021 922 89 39

Marbrerie, pierre naturelle
BUGNON PIERRE
 Chemin du Château-Vieux 10
 1038 Bercher
 T. 021 887 72 22

CARACTÉRISTIQUES

Surfaces brutes de
 planchers :
 2'963 m²

Surfaces habitations sans
 balcons :
 1'562 m²

Cube SIA :
 9'730 m³

Appartements :
 6 x 2p., 8 x 3p., 6 x 4p.

Parking : 38 places
 Coût CFC 2 :
 CHF. 5'600'000.-