



RÉSIDENCE "LES TILLEULS"

IMMEUBLE PPE

CHAVANNES - VD

Maître de l'ouvrage
De Necker Kipling & Cie SA
Route du Stand 74
1260 Nyon

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

Architectes
Nicolas Tardin
Chemin du Carroz 4
1020 Renens

Ingénieurs civils
Küng & Associés SA
Avenue de Beaulieu 43
1004 Lausanne

Bureaux techniques
Chauffage - Ventilation :
Reuss Engineering SA
Avenue des Baumettes 3
1020 Renens

Sanitaire :
BA Consulting SA
Rue du Bourg 1
1037 Etagnières

Electricité :
Amstein & Walthert Lausanne SA
Avenue William-Fraisse 3
1006 Lausanne

Coordonnées
Route de la Maladière 28
1022 Chavannes-près-Renens

Conception 2006

Réalisation 2007 - 2008



SITUATION - PROGRAMME

Au coeur du développement de l'agglomération.

Le bâtiment occupe une parcelle plate, à la géométrie équilibrée, en bordure d'une zone de construction de moyenne densité. Cette implantation dans l'ouest laannois offre l'avantage de la centralité: la commune de Chavannes se situe en effet au coeur du développement de l'agglomération Lausanne - Morges et elle voisine de grandes infrastructures industrielles et commerciales auxquelles s'ajoute la proximité de l'Université et de l'Ecole polytechnique fédérale.

Desservi par des réseaux de transport privés et publics de premier ordre, la commune assume un développement de bonne qualité et est en voie de compenser rapidement une politique urbanistique et d'aménagement restée, pendant plusieurs décennies, en déséquilibre et mal ciblée.

L'immeuble résidence Les Tilleuls concourt précisément à cet heureux redéploiement et offre, dans une enveloppe élégamment architecturée, 24 appartements à vendre en propriété individuelle, accompagnés d'un garage souterrain d'une capacité de 29 véhicules, 6 places étant par ailleurs aménagées en surface.

Globalement, la construction présente 12'000 m³ SIA construits sur des bases étudiées avec soin pour offrir la qualité fonctionnelle et matérielle requise par les acheteurs de PPE, tout en donnant des conditions d'acquisition très concurrentielle, sur un marché immobilier qui se caractérise par une tension permanente et affirmée depuis plusieurs années.

PROJET

Conception originale et offre concurrentielle. Le projet, construit sur cinq niveaux, plus rez et un sous-sol, offre deux corps de bâtiment parallèles, unis par un élément de liaison, affecté aux circulations verticales. Dessinés avec soin et sobriété, les immeubles se distinguent par des façades aux percements bien calibrés, distribués avec rigueur sur les plans tournés vers l'intérieur et les pignons, tandis que les faces externes s'affirment par les lignes horizontales des généreux balcons qui courent sur toute la longueur.

Cette composition moderne est encore soulignée par une marquise élancée qui coiffe élégamment le niveau supérieur. Cet élément, teinté en anthracite renforce l'effet de couverture et tranche avec vigueur sur le blanc des façades.

Photos

Jeux de symétrie et de contrastes, lignes étirées, volumes généreux et rigueur d'expression, constituent les maîtres mots du projet.





CARACTÉRISTIQUES

Volume SIA :	12'000 m3
Coût total :	8'000'000.-
Coût m3 SIA (CFC2) :	450.-
Nombre d'appartements :	24
Nombre de niveaux:	5 sur rez
Nombre de niveaux souterrains:	1
Abri PC :	40 pl.
Logements :	24
Places de parc extérieures :	6
Places de parc intérieures :	29

Cette conception générale, parfaitement typée, entraîne aussi une répartition très claire des volumes intérieurs, lesquels comprennent exclusivement des appartements de 4 1/2 pièces de 115 m2, conçus sur des principes identiques: beaux espaces de séjours avec cuisine ouverte, trois chambres à coucher et deux salles d'eau.

Les finitions-type, parquets en lames de chêne, murs et plafonds en crépi giclé, garantissent une bonne adéquation

avec la typologie choisie, s'inscrivent dans une matérialisation de qualité et permettent de gérer correctement les objectifs budgétaires poursuivis. Isolation périphérique et vitrage à cadre PVC complètent cette réalisation de belle facture, inscrite dans un cadre économique intéressant.

A l'extérieur, les terrasses privatives et une place publique, ainsi qu'une place de jeu, sont aménagées dans le respect du concept d'ensemble.



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement	SOTRAG SA 1163 Etoy	Ventilation	ALVAZZI Ventilation SA 1350 Orbe
Echafaudages	Conrad KERN SA 1024 Ecublens	Sanitaire	Technologie Sanitaire PERRET SA 1010 Lausanne
Maçonnerie	IMPLENIA Construction SA 1026 Echandens	Ascenseurs	KONE (Suisse) SA 1950 Sion
Éléments abris PC	Ernst SCHWEIZER AG 1024 Ecublens	Chapes	Giovanni CACCIAMANO 1026 Echandens
Étanchéité	Georges DENTAN SA 1020 Renens	Carrelages	FORGIONE Carrelages SA 1024 Ecublens
Isolation périphérique	DUCA SA 1033 Cheseaux-sur-Lausanne	Parquets	MULTINET Services SA 1213 Petit-Lancy
Résines de balcons	AEBERHARD II SA 1020 Renens	Plâtrerie - Peinture	VARRIN SA 1008 Prilly
Fenêtres PVC	Noël RUFFIEUX & Fils SA 1637 Charmey	Cuisines	SANITAS TROESCH SA 1023 Crissier
Menuiseries	SAVIO Construction SA 1673 Rue	Séparations de caves	KELLER ZARGEN SA 1040 Echallens
Electricité	EGEL Sarl 1004 Lausanne	Bennes à déchets	LEMAN Environnement SA 1131 Tolochenaz
Chauffage	ALVAZZI Chauffage SA 1350 Orbe		