



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 Gümlingen

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.

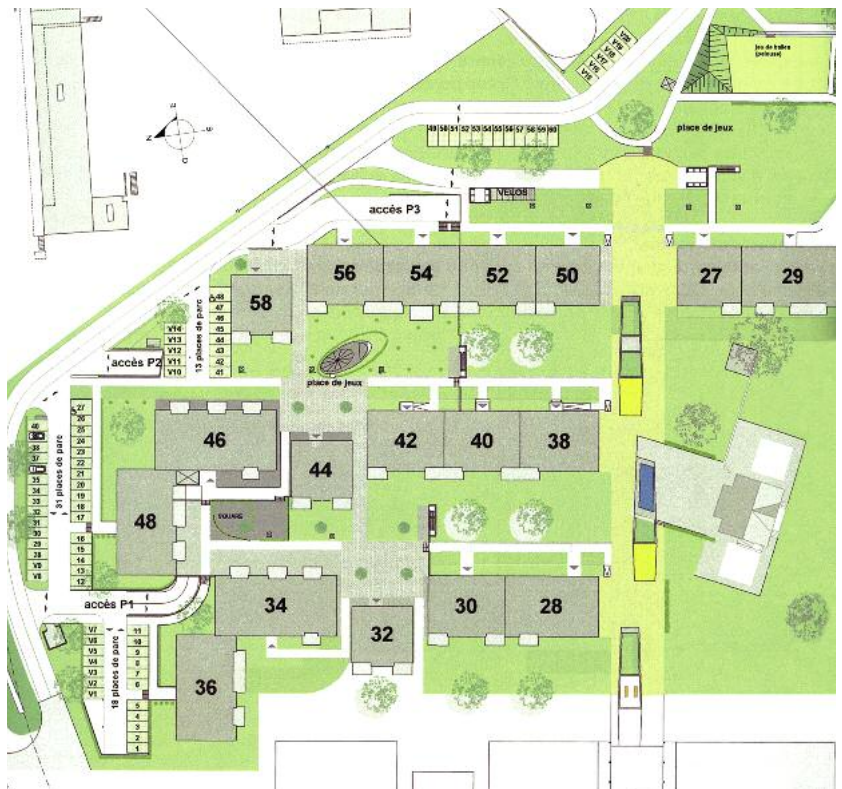
Revu en respectant l'esprit du plan de quartier d'origine, il a été adapté aux besoins d'aujourd'hui pour être mis à l'enquête à la fin 2002 et obtenir une autorisation de construire au printemps de l'année suivante.



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 Galleries 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
Crépiçage 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 Préverengens
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		