

STEINER

CCHÉ
ARCHITECTURE

"LES BORÉES"

QUARTIER DU RIONZI

PRÉVERENGES - VD

Maître de l'ouvrage

La Immobilière Suisse
Société d'Assurances

Représentée par :
Schweizerische Mobiliar
Asset Management
Bundesgasse 35
3011 Bern

Développement

Steiner SA
Route de Lully 5
1131 Tolochenaz

Responsables :
Gabriela Aeschlimann
Eddy Dijkhuizen

Entreprise totale

Steiner SA
Route de Lully 5
1131 Tolochenaz

Chef de projet :
Roger Näf

Direction de chantier:
Johann Lachat

Direction architecturale

CCHÉ architecture SA
Catella-Cennini
Hauenstein-Ehrensperger
Avenue de Tivoli 2
1007 Lausanne

Chef de projet :
Daniel Grosso

Ingénieurs civils

CSD Ingénieurs Conseils SA
Chemin de Montelly 78
1007 Lausanne

Bureaux techniques

Chauffage - Ventilation :
Pierre Chuard Engineering SA
En Budron A2
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Sanitaire :

H. Schumacher SA
Rue de la Pontaise 14
1018 Lausanne

Electricité :

EEO Etudes Electriques Olivetta
Avenue du Grey 38A
1004 Lausanne

Acoustique :

Acustica Sàrl
Rue Failloubaz 5
1580 Avenches

Géomètres

Biner & Nicole SA
Rue St-Louis 1
1110 Morges

Coordonnées

Allée du Rionzi
1028 Préverenges

Conception 2005

Réalisation 2006



SITUATION - HISTORIQUE

Réponse pertinente aux attentes du marché.

En développement intense et soutenu, la commune de Préverenges bénéficie de sa situation entre deux pôles - Lausanne et Morges - appelés à s'unifier pour former une agglomération cohérente et organisée.

Les plans de quartiers successifs qui voient le jour dans cette région mettent la priorité sur la maîtrise du développement, par recherche de densification et structuration du système des transports publics régionaux. L'attrait de cette commune qui s'allonge le long du lac, reste bien sûr lié à un environnement agréable, mais il est encore renforcé

par la proximité de nombreuses infrastructures privées et publiques, comme l'Ecole polytechnique fédérale et l'Université, toutes proches. L'ensemble locatif "Les Borées", dernière grande étape de construction, s'inscrit dans le plan de quartier du Rionzi, qui aura attendu plus de quinze ans pour voir s'édifier l'ensemble des 19 immeubles, accueillant au final plus de 850 habitants.

Longtemps resté en friche, avec pour seule construction un premier bâtiment en PPE, l'ensemble du quartier s'est construit et structuré ces quatre dernières années, sur la base du PQ figeant scrupuleusement les volumétries, les formes alliant toiture cintrée et découpage en terrasse, ainsi que les rapports des bâtiments entre-eux.



PROGRAMME

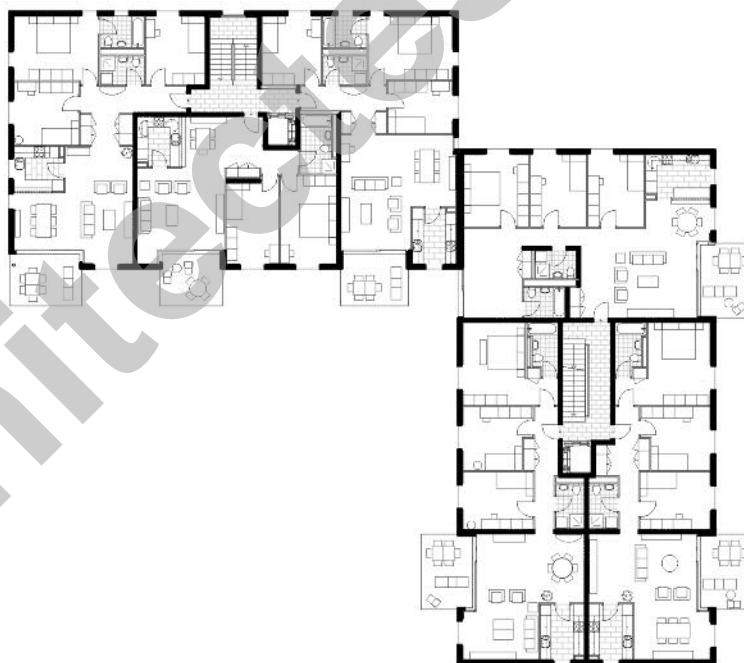
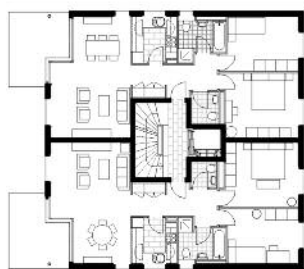
Dégagements pour tous. Au total, cette nouvelle réalisation, composée de cinq corps de bâtiment, propose 56 logements, spacieux et lumineux, organisés autour de cours communes, terrasses privatives et places de jeux, pour permettre un dégagement dans la plupart des situations et d'offrir vue ou belle échappée sur le lac, ou sur le Jura.

Un garage souterrain commun permet d'accueillir 64 véhicules et, à l'extérieur, 30 places visiteurs sont mises à disposition. Les ascenseurs qui desservent les immeubles, à raison d'une cage par unité, donnent accès direct au garage et aux caves.

Les aménagements extérieurs sont conçus de telle manière que la circulation et le parcage automobile soient contenus dans les espaces périphériques du quartier. Ce dernier bénéficie de deux commerces offrant une double hauteur et une mezzanine, pour une surface totale de 218 m².



Plan étage type



PROJET

Trois modèles distincts pour cinq unités réalisées. Les cinq unités, développées sur 4 à 6 niveaux plus un sous-sol, proposent des logements d'excellent standard, déclinés sous diverses typologies, allant du 3 au 6 pièces, simple, duplex ou type loft. Les cuisines, fermées et habitable ou complètement ouvertes, avec comptoir-bar, agrémentent les espaces de jour. Tous les appartements bénéficient de prolongements extérieurs favorablement orientés, terrasses accessibles ou profonds balcons.

Deux modèles-type s'appliquent à deux paires de bâtiment. Un de ces modèles propose un système de circulation verticale disposé axialement, en périphérie, avec un appartement traversant disposé de part et d'autre. L'autre paire-type bénéficie d'un accès et d'une cage centrale.

Les deux modèles distribuent trois appartements par niveau-type.





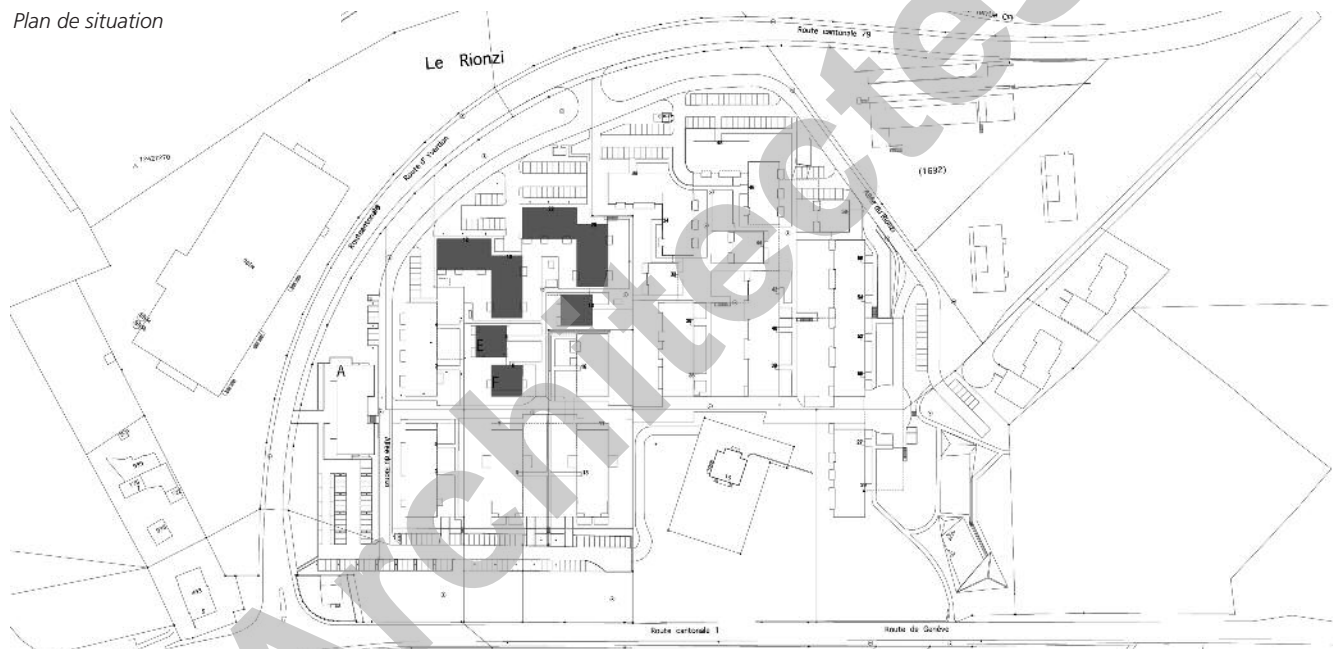
L'un ménage un logement moyen, mono-orienté, face à la cage. La deuxième permet de "retourner" les espaces d'un même logement sur les pignons et de favoriser ainsi une double orientation.

La cinquième unité de l'ensemble présente un plan carré, favorable à la disposition de deux appartements "miroirs", développés en duplex. Atypique, cet élément de la composition se distingue par sa toiture cintrée, les autres bâtiments étant pourvus de toits plats.

Photos

Composition moderne destinée au logement locatif, le quartier du Rionzi accueille des réalisations intégrées au tissu urbain de Préverenges.

Plan de situation



L'utilisation de méthodes constructives rationnelles, telle que la préfabrication des escaliers et balcons, d'éléments porteurs et de modules de serrurerie répétitifs ont permis de réaliser l'ensemble de plus de 33'000 m³ SIA en moins de 16 mois, pour un coût de construction contenu.

Résultant d'un long processus d'élaboration impliquant différents acteurs, politiciens, urbanistes, architectes, investisseurs, promoteurs et entrepreneurs, le quartier allie compromis, audaces et initiatives constructives.



CARACTÉRISTIQUES

Nombre d'appartements:	56
Surfaces commerciales:	2
Volume SIA :	33'000 m ³
Nombre de niveaux:	4 à 6
Nombre de niveaux souterrains:	1
Places de parc intérieures:	64

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Fouilles en pleine masse	ORLLATI SA 1042 Bioley-Orjulaz	Ascenseurs	SCHINDLER Ascenseurs SA 1004 Lausanne
Echafaudages	ROTH Echafaudages SA 1302 Vufflens-la-Ville	Chapes	Giovanni CACCIAMANO 1026 Echandens
Maçonnerie	FRUTIGER SA 1073 Savigny	Carrelages	GRISONI Carrelages Sàrl 1800 Vevey
Éléments abris PC	Ernst SCHWEIZER SA 1024 Ecublens	Rails à rideaux	HKM SA 1700 Fribourg
Étanchéité	Georges DENTAN SA 1020 Renens	Revêtement de sols en bois	TAPIR SA 2074 Marin-Epagnier
Ferblanterie - Façades	MARMILLOD SA 1018 Lausanne	Plâtrerie - Crépissages isolants Traitement surfaces intérieures	VARRIN SA 1008 Prilly
Fenêtres synthétiques	TRIPLAST Sàrl 1530 Payerne	Vitrierie intérieure en bois	BALLIFARD Menuiserie SA 1026 Denges
Fermetures - Protections solaires	GRIESSER SA 1010 Lausanne	Portes intérieures en bois	STAR-CITY SA 1026 Echandens
Electricité	Félix BADEL & Cie SA 1205 Genève	Cuisines - Armoires	Bruno PIATTI SA 1030 Bussigny-près-Lausanne
Porte de garage	OBERSON SA 1774 Cousset	Buanderie	SANITAS TROESCH SA 1023 Crissier
Revêtement coupe-feu	FIRE SYSTEM SA 1006 Lausanne	Nettoyage	CLAIR & NET Sàrl 1026 Echandens
Ventilation	ALVAZZI Ventilation SA 1350 Orbe	Nettoyage - Bennes	TINGUELY Transports SA 1007 Lausanne
Chauffage	BRAUCHLI SA 1004 Lausanne	Aménagements extérieurs	BOURGOZ Paysages Sàrl 1025 St-Sulpice
Sanitaire	KLIMA SA 1029 Villars-Ste-Croix	Assèchement du bâtiment	KRÜGER + Cie SA 1072 Forel
Portes extérieures en métal	COMETALLO Sàrl 1029 Villars-Ste-Croix	Clares-voies caves	Gerhardt BRAUN Raumsysteme AG 6340 Baar
Système de verrouillage	Quincaillerie Marcel BOSSEL 1350 Orbe		