

# CHEMIN DE LA FORÊT 21

## IMMEUBLE LOCATIF DE 24 APPARTEMENTS

### ECUBLENS - VD

**Maître de l'ouvrage**  
 Retraites Populaires Vie  
 Rue Caroline 11  
 1002 Lausanne

**Architectes**  
 Pizzera-Poletti SA  
 Chemin de la Roche 12  
 1020 Renens

**Ingénieurs civils**  
 Jean-Paul Cruchon  
 et Associés SA  
 Route d'Oron 2  
 1010 Lausanne

**Bureaux techniques**  
 Chauffage - Ventilation :  
 Francis Brehm  
 Chemin du Couchant 6  
 1023 Crissier

Sanitaire :  
 Francis Brehm  
 Chemin du Couchant 6  
 1023 Crissier

Electricité :  
 Jeanfavre & Fils SA  
 Rue du Petit Mont 1  
 1052 Le Mont-sur-Lausanne

Géotechnique :  
 De Cérenville Géotechnique SA  
 Ch. des Champs-Courbes 17  
 1024 Ecublens

**Géomètres**  
 Biner & Nicole SA  
 Rue St-Louis 1  
 1110 Morges

**Coordonnées**  
 Chemin de la Forêt 21  
 1024 Ecublens

**Conception** 2006

**Réalisation** 2007 - 2009



### SITUATION - PROGRAMME

**Locatif à spatialité généreuse.** Les vingt-quatre appartements de cet élégant immeuble locatif s'inscrivent dans un volume SIA de 9'900 m<sup>3</sup>, développé sur trois étages et combles.

Construite sur une parcelle de 2'320 m<sup>2</sup> de la commune d'Ecublens, dans l'ouest lausannois, cette réalisation permet de proposer sur le marché locatif des logements de belle facture, à la spatialité généreuse, dans un environnement agréable, non soumis aux nuisances urbaines mais proche des transports publics et au bénéfice d'excellentes infrastructures.

Le programme de la construction permet de diversifier l'offre des appartements tout en offrant une majorité de logements de dimensions moyennes, de 2<sup>1</sup>/<sub>2</sub>, 3<sup>1</sup>/<sub>2</sub> et 4<sup>1</sup>/<sub>2</sub> pièces. Enfin, le programme définit la disposition de 41 places de parc, dont 16 intérieures.

### PROJET

**Optimisation des coûts de construction et d'exploitation.** L'objectif d'offrir une bonne qualité d'habitat pour un coût parfaitement adapté au marché locatif

régional est atteint en l'occurrence par un concept structurel et distributif du bâtiment étudié avec soin. L'ensemble du dispositif s'inscrit dans une réflexion technique rigoureuse, permettant d'appliquer des standards éprouvés, générateurs de bonnes conditions économiques, tant à la construction qu'à l'exploitation.

Les éléments les plus contraignants de l'opération, soit la nature du sous-sol et le raccordement au réseau d'assainissement existant sont solutionnés de façon simple, sans engendrer de surcoûts insupportables. Ainsi, la présence de la nappe phréatique au niveau du sous-sol a conduit à des mesures de confortation de fouille et de pompage pendant une bonne partie de la phase chantier.

Quant au raccordement des eaux usées et des eaux claires dans le collecteur communal, il s'effectue via des pompes de relevage qui permettent de rattraper les niveaux d'écoulement.

Le bâtiment, surmonté d'une toiture à quatre pans percée de lucarnes, est réalisé en béton armé isolé périphériquement, avec enduit de finition crépi. Les vitrages à cadres en PVC blanc répondent aux normes actuelles en matière d'isolation phonique et thermique, et la couverture est réalisée en tuiles anthracite.

### Photos

*Les proportions du bâtiment et le traitement des façades comme celui de la toiture contribuent à sa bonne assise et à lui conférer une expression de qualité.*





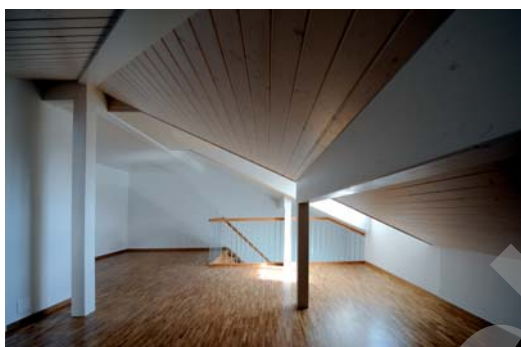
## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain:	2'310 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher:	1'974 m <sup>2</sup>
Emprise au rez:	474 m <sup>2</sup>
Volume SIA:	9'900 m <sup>3</sup>
Coût total:	5'300'000.-
Nombre d'appartements:	24
Nombre de niveaux:	3 + combles
Nombre de niveaux souterrains:	1
Places de parc extérieures:	25
Places de parc intérieures:	16



Pour les techniques du bâtiment, on retient une production d'eau chaude sanitaire fournie à 20% par des panneaux solaires situés en toiture, le chauffage étant produit par une centrale alimentée au gaz naturel et couplée aux panneaux solaires à condensation.

La distribution de chaleur s'effectue par serpentins noyés en chapes, avec réglage individuel et compteur par appartement. Deux ascenseurs équipent le bâtiment qui est desservi par une cage de circulations verticales centralisées.



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassements	<b>LMT Exploitation SA</b> 1042 Biolley-Orjulaz	Serrurerie générale	<b>COMETALLO Sàrl</b> 1029 Villars-Ste-Croix
Maçonnerie - Béton armé	<b>DÉNÉRIAZ SA</b> 1003 Lausanne	Ascenseurs	<b>AS Ascenseurs SA</b> 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Charpente bois	<b>COSENDEY Fils Sàrl</b> 1302 Vufflens-la-Ville	Chapes	<b>Giovanni CACCIAMANO</b> 1026 Echandens
Isolation périphérique	<b>Domenico DI GREGORIO</b> 1024 Ecublens	Carrelages - Faïences	<b>SAMARAS SA</b> 1066 Epalinges
Ferblanterie - Couverture	<b>MARMILLOD SA</b> 1018 Lausanne	Parquets - Plinthes	<b>MENÉTREY LAUSANNE SA</b> 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Étanchéités souples	<b>GENEUX-DANCET SA</b> 1026 Echandens	Résines sur balcons	<b>AEBERHARD II SA</b> 1020 Renens
Menuiserie extérieure PVC	<b>NORBA SA</b> 1610 Oron-la-Ville	Plâtrerie - Peinture	<b>DUCA SA</b> 1033 Cheseaux-sur-Lausanne
Stores - Toiles de tente	<b>LAMELCOLOR SA</b> 1470 Estavayer-le-Lac	Menuiseries intérieures	<b>EGOKIEFER SA</b> 1844 Villeneuve
Installations électriques	<b>JEANFAVRE &amp; Fils SA</b> 1052 Le Mont-sur-Lausanne	Armoires - Rayonnages	<b>Armoires et portes ALPNACH SA</b> 1022 Chavannes-Renens
Installation de chauffage	<b>ALVAZZI Chauffage Lausanne SA</b> 1018 Lausanne	Agencements cuisines	<b>BRUNO PIATTI SA</b> 1030 Bussigny
Installation de ventilation	<b>AÉROVENT Crissier SA</b> 1023 Crissier	Séparation de caves	<b>KELLER ZARGEN SA</b> 1040 Echallens
Installations sanitaires	<b>MILLIQUET SA</b> 1003 Lausanne	Aménagements extérieurs	<b>PÉPINIÈRE MATHIS SA</b> 1022 Chavannes-Renens