



# 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 lausannois 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 m<sup>3</sup> 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 :	<b>12'000 m3</b>
Coût total :	<b>8'000'000.-</b>
Coût m3 SIA (CFC2) :	<b>450.-</b>
Nombre d'appartements :	<b>24</b>
Nombre de niveaux:	<b>5 sur rez</b>
Nombre de niveaux souterrains:	<b>1</b>
Abri PC :	<b>40 pl.</b>
Logements :	<b>24</b>
Places de parc extérieures :	<b>6</b>
Places de parc intérieures :	<b>29</b>

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