

MAÎTRE D'OUVRAGE

Orlati Real Estate SA
 Route de Bettens 13
 1042 Biolley-Orjulaz

ENTREPRISE TOTALE

Edifea SA
 Chemin de Pallin 6
 1009 Pully

ARCHITECTES

ARCHITRAM Architecture
 et urbanisme SA
 Avenue de la Piscine 26
 1020 Renens VD

INGÉNIEURS CIVILS

Daniel Willi SA
 Bureau d'Ingénieurs civils
 Avenue 14-Avril 20
 1020 Renens VD

BUREAUX TECHNIQUES

CVSE
 Amstein + Walthert
 Lausanne SA
 Avenue d'Ouchy 52
 1006 Lausanne

GÉOTECHNIQUE

Karakas & Français SA
 Avenue des Boveresses 44
 1010 Lausanne

GÉOMÈTRE

Renaud et Burnand SA
 Chemin du Devin 51
 1012 Lausanne



LOGEMENTS ET COMMERCES

HISTORIQUE / SITUATION > Deux parcelles ont été réunies, dans une zone d'habitation collective située au chemin du Chêne, à Renens, afin de réaliser deux immeubles destinés d'abord à la location mais offrant aussi des commerces au niveau du rez-de-chaussée.

PROGRAMME > L'ensemble est constitué de deux bâtiments implantés en parallèle. L'espace séparant les constructions génère une cour privative réservée à l'usage des locataires. L'immeuble en retrait est accessible au travers de celui implanté le long du chemin du Chêne ou par le cheminement qui fait le tour des deux blocs. Il bénéficie aussi de la déclivité du terrain, de sorte que le premier sous-sol se trouve de plain-pied côté Ouest, ce qui bénéficie aux surfaces commerciales qui y sont implantées. Les trois niveaux supérieurs de chacun des bâtiments sont compo-

sés de quatre logements à chaque étage, avec des typologies traversantes pour les appartements de 2,5 pièces à 4,5 pièces. Les deux attiques offrent trois logements de mêmes dimensions et les deux niveaux de sous-sol regroupent parkings, dépôts, locaux techniques, caves, buanderies et, pour celui qui est en retrait, des locaux commerciaux. Les places situées dans le parking souterrain de deux niveaux sont accessibles par une rampe située côté chemin du Chêne, qui pourrait également servir d'accès public à d'autres parkings situés dans le voisinage immédiat.

PROJET > La préoccupation des concepteurs de ces deux bâtiments était d'adapter leur architecture à un contexte qui, bien qu'en transformation, reste encore très empreint de son histoire industrielle. Cette volonté s'est notamment traduite par l'adoption de façades ventilées de couleur

COORDONNÉES

Chemin du Chêne 18
 1020 Renens

Conception 2014 – 2015
 Réalisation 2015 – 2017

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



soutenue et présentant un dessin très épuré, revêtues d'éléments composés de bois transformé en fibres cellulosiques.

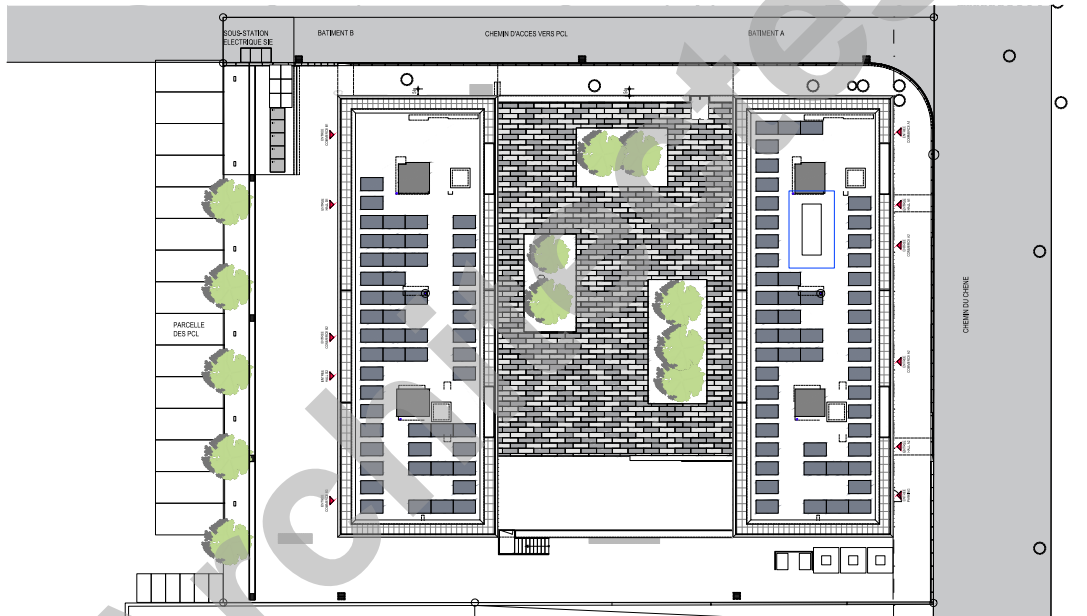
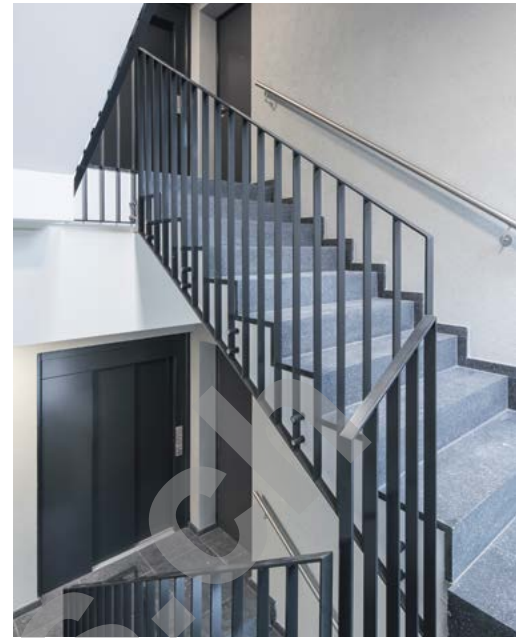
RÉALISATION > La construction qui a débuté en novembre 2015 pour se terminer en novembre 2017 a été marquée par une première étape pour ériger une nouvelle sous-station électrique au Nord de la parcelle communale, en dehors de tout périmètre de démolition. Cette phase franchie, la mise hors service de l'ancienne station a permis de la démolir et d'entreprendre les travaux de fouilles. La profondeur nécessaire pour implanter les deux niveaux de sous-sol a exigé la pose d'une enceinte de palplanches.

GROS ŒUVRE / ENVELOPPE > Un radier sur pieux forés constitue la base des deux constructions. Le gros oeuvre est de facture classique mais l'enveloppe, le raccordement au chauffage à distance, les éléments photovoltaïques situés sur les toits, les fenêtres à triple vitrage, ainsi que la ventilation simple flux, signent la volonté d'économie d'énergie et de protection de l'environnement. Un système de rafraîchissement par une circulation d'eau entre le toit et le stockage au sous-sol permet aux commerces situés au rez-de-chaussée de réguler la température des locaux.

INTÉRIEUR > À l'intérieur, la conception traversante favorise la luminosité des logements qui sont chauffés par le sol. Entrées principales et cage d'escalier sont revêtues de pierres artificielles. Les appartements sont parquetés de chêne naturel alors que les cuisines et les salles de bains bénéficient de revêtements en grès cérame antidérapants.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS > La cour intérieure - qui permet aussi de relier le deuxième bâtiment au chemin du Chêne - est agrémentée de verdure, de plantations basses et d'un espace de jeux.





Plan de situation





DÉFIS > L'exigüité du terrain a constitué un véritable défi pour les constructeurs: pas de place de dépôt, un accès et un parcage difficiles pour les livraisons. Une collaboration étroite avec les voisins ayant des activités industrielles a été nécessaire pour assurer l'approvisionnement du chantier sans bloquer l'accès aux entreprises voisines, tout spécialement à l'imprimerie contiguë au chantier.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	2 640 m ²
Surface brute de plancher	6 638m ²
Emprise au rez	1 610 m ²
Volume SIA	19 420 m ³
Nombre d'appartements	30
Nombre de niveaux	Rez + 3 + Attique
Nombre de niveaux souterrains	2
Nombre de parc intérieure	40
Répartition des surfaces	
- logements	2 090 m ²
- commerces	506 m ²



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassements – Travaux spéciaux – Canalisations
ORLLATI (VD) SA
1042 Bioley-Orjulaz

Échafaudages
ROTH ECHAFAUDAGES SA
1302 Vufflens-la-Ville

Maçonnerie
BATISOLS, NELSON FERREIRA
1196 Gland

Béton armé
FRUTIGER SA VAUD
1073 Savigny

Façades ventilées
FACETEC SA
1023 Crissier

Étanchéité
BBL SA
1028 Préverenges

Fenêtres
NOËL RUFFIEUX & FILS SA
1663 Epagny/Gruyères

Vitrines
RAMELET SA
1007 Lausanne

Porte de garage
AUTECNO SA
1350 Orbe

Mise à terre
ETABLISSEMENTS TECHNIQUES FRAGNIÈRE SA - ETF
1110 Morges

Stores
SCHENKER STORES SA
1023 Crissier

Électricité
ÉTABLISSEMENTS TECHNIQUES FRAGNIÈRE SA - ETF
110 Morges

Coupe-feu
LAMBDA TECHNIQUE D'ISOLATION LAUSANNE SA
1004 Lausanne

Chauffage
THERMEX SA
1110 Morges

Ventilation
GS TECHNICS SA
1227 Les Acacias

Sanitaire
S-TECHNIQUES SA
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Serrurerie – Façades
ORLLATI MÉTAL SA
1007 Lausanne

Verrouillages
SOS SERRURES
1004 Lausanne

Ascenseurs
OTIS SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Chapes
BATISOLS, NELSON FERREIRA
1196 Gland

Carrelages – Faïences
VAZQUEZ CARRELAGE SA
1008 Prilly

Parquets
HKM SA
1023 Crissier

Faux-plafonds
PLAFONMETAL SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Plâtrerie – Peinture
KASTRATI FRÈRES SÀRL
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Menuiseries intérieures
UNIVERSAL PORTES SA
1774 Cousset

Cuisines
ZECCHINON SA
1025 Saint-Sulpice

Nettoyages
CITY SERVICES & FINITIONS SÀRL
1004 Lausanne

Aménagements extérieurs
MENÉTREY SA
1042 Bioley-Orjulaz