

# RÉSIDENCE "LES CHARMES"

IMMEUBLE D'HABITATION EN PPE

Chavannes-près-Renens - VD

**Maître de l'ouvrage**

 Agence immobilière du Léman SA  
 Avenue d'Ouchy 60  
 1006 Lausanne

**Architectes**

 Pizzera-Poletti SA  
 Chemin de la Roche 12  
 1020 Renens

**Entreprise générale**

 Pizzera-Poletti SA  
 Chemin de la Roche 12  
 1020 Renens

**Ingénieurs civils**

 Schopfer et Niggli SA  
 Boulevard de Grancy 19A  
 1006 Lausanne

**Bureaux techniques**

 Electricité:  
 Egel Sàrl  
 Chemin du Boisy 46  
 1004 Lausanne  
 Chauffage - Sanitaire:  
 Alvazzi Chauffage Sanitaire SA  
 Route de Chavornay  
 1350 Orbe  
 Ventilation:  
 Alvazzi Ventilation SA  
 Route de Chavornay  
 1350 Orbe

**Géomètre**

 Jean-Claude Gasser  
 Ingénieur-géomètre officiel  
 Rue des Métiers 2  
 1008 Prilly

**Coordonnées**

 Chemins des Ramiers 11-13  
 1022 Chavannes-près-Renens

Conception 2010

Réalisation 2011 - 2012



## SITUATION / PROGRAMME

**Appartements économiquement abordables.** Sur la commune de Chavannes-près-Renens, la Résidence "Les Charmes" a été édifiée sur une parcelle de 2'463 m<sup>2</sup>. Voisine des immeubles "Les Ramiers", également développés par Pizzera-Poletti SA, elle bénéficie de la proximité de la gare de Renens, au sud des voies de chemin de fer.

Le bâtiment de 19 appartements est entièrement destiné à la vente en PPE. En retrait des circulations, l'immeuble jouit d'un cadre calme et ensoleillé, à proximité immédiate des écoles, des commerces et des transports publics.

S'élevant de trois étages sur rez, le bâtiment dispose d'un parking souterrain pour 22 véhicules, complété par 9 places extérieures. La volonté du maître de l'ouvrage était de pouvoir proposer des logements qui répondent à la demande actuelle tout en restant économiquement abordables, favorisant ainsi l'accès à la propriété pour une clientèle de familles de la classe moyenne.

L'immeuble d'habitation propose six logements de 2 1/2 pièces, deux logements de 3 1/2 pièces et onze logements de 4 1/2 pièces. Les logements aux typologies variées, permettent de répondre aux différents schémas familiaux.

## PROJET

**Espaces généreux et lumineux.** Tous les espaces sont généreux et lumineux grâce à de larges baies vitrées coulissantes qui ouvrent soit sur des terrasses aux dimensions confortables, soit sur de longs balcons d'une profondeur de 2,50 à 3,20 mètres.

Les terrasses engazonnées des appartements du rez-de-chaussée sont réalisées sur la dalle du parking souterrain permettant une intégration discrète du parking en privilégiant un environnement arborisé que l'on retrouve dans les alentours.

L'enveloppe extérieure du bâtiment a été réalisée en béton d'une épaisseur de 18 centimètres pourvue d'une isolation périphérique de 24 centimètres. Sobre, de couleur blanche, la façade est animée grâce à la présence des parapets de balcons en verre bleu vif. Les fenêtres sont composées d'un triple vitrage et la construction remplit les exigences d'obtention du Label Minergie.

Un des atouts majeurs du projet est la générosité des volumes intérieurs, avec des cuisines spacieuses et ouvertes afin d'offrir encore plus d'espace au séjour. La toiture plate, de hauteurs différentes, offre un aspect contemporain à la construction.





Photos

De couleur blanche, la façade est animée par les parapets en verre bleu vif des balcons.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de plancher	:	2'067 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	520 m <sup>2</sup>
Nombre d'appartements	:	19
Nombre de niveaux	:	rez + 3
Abri PC	:	50 pl.



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

*Terrassements*  
SOTRAG SA  
1163 Etoy

*Maçonnerie - Béton armé*  
PIZZERA-POLETTI SA  
1020 Renens

*Charpente*  
COSENDEY fils Sàrl  
1302 Vuiffens-la-Ville

*Ferblanterie-Couverture*  
COUFER Lausanne SA  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

*Étanchéités souples*  
Balzan & Immer étanchéité SA  
1018 Lausanne

*Menuiseries extérieures*  
EgoKiefer SA  
1844 Villeneuve

*Résines sur balcons*  
AEBERHARD II SA  
1020 Renens

*Isolation périphérique*  
Domenico DI GREGORIO  
1024 Ecublens

*Stores - Toiles de tente*  
SCHENKER STORES SA  
1023 Crissier

*Installations électriques*  
EGEL Sàrl  
1004 Lausanne

*Installation de chauffage*  
ALVAZZI Chauffage Lausanne SA  
1018 Lausanne

*Installation de ventilation*  
ALVAZZI Ventilation SA  
1350 Orbe

*Installations sanitaires*  
ALVAZZI Sanitaire SA  
1350 Orbe

*Agencements cuisines*  
SANITAS TROESCH SA  
1023 Crissier

*Serrurerie générale*  
KARLEN SA  
1029 Villars-Ste-Croix

*Ascenseurs*  
AS Ascenseurs SA  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

*Chapes - Isolation*  
Giovanni CACCIAMANO  
1026 Echandens

*Carrelages - Faïences*  
Luis FERREIRA  
1008 Prilly

*Parquets - Plinthes - Nettoyages des bâtiments*  
BLANC et Cie SA  
1018 Lausanne

*Plâtrerie - Peinture*  
DUCA SA  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

*Menuiseries intérieures*  
SERGATECH Sàrl  
1084 Carrouge

*Armoires - Rayonnages*  
Armoires et Portes ALPNACH SA  
1022 Chavannes-près-Renens

*Séparation de caves*  
Stéphane JEANMAIRET  
1276 Gingins

*Aménagements extérieurs*  
MENETREY SA  
1034 Boussens