



# RÉSIDENCES DOMINOS

## VILLENEUVE – VD

### MAÎTRE D'OUVRAGE

Caisse de Pension Pro  
p.a. Telco Prévoyance SA  
Bahnhofstrasse 3  
6340 Baar

### ENTREPRISE TOTALE

Réalitim SCPC  
p.a. MK Réalitim  
Management SA  
Rue Centrale 26  
1002 Lausanne

### ENTREPRISE TOTALE SOUS-TRAITANTE

Induni & Cie SA  
Avenue des Grandes  
Communes 6  
1213 Petit-Lancy

### ARCHITECTES

EspAcité Sàrl  
Rue Louis-de-Savoie 92  
1110 Morges

### INGÉNIEURS CIVILS

Bureau d'Ingénieurs civils  
Daniel Willi SA  
Avenue des Alpes 43  
1820 Montreux

### BUREAUX TECHNIQUES

CVSE  
Engie Services SA  
Chemin de la Cornache 1  
1753 Matran

### INGÉNIEUR ACOUSTICIEN

Décibel Acoustique  
Christian Zufferey  
Rue de la Muse 1  
1205 Genève

### INGÉNIEUR THERMICIEN

Beaud Ingénierie Sàrl  
Rue Blavignac 10  
1227 Carouge

### INGÉNIEUR SÉCURITÉ

D.E.S Système de sécurité SA  
Chemin des Planchettes 6  
1032 Romanel-sur-Lausanne

### GÉOTECHNIQUE

Karakas & Français SA  
Avenue des Boveresses 44  
1010 Lausanne

### CSD Ingénieurs SA

Chemin de Montelly 78  
1007 Lausanne

### GÉOMÈTRE

Duchoud - Haymoz -  
Bühlmann SA  
Rue du Midi 3  
1860 Aigle

### COORDONNÉES

Chemin du Cabinet 5 à 11  
1844 Villeneuve

Conception 2014  
Réalisation 2016 – 2017

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



## CONSTRUCTION DE QUATRE BÂTIMENTS DE LOGEMENTS

**HISTORIQUE/SITUATION** > Ville charnière entre la Riviera et le Chablais, Villeneuve connaît un essor constant depuis plusieurs années. Elle accueille aujourd'hui quelque 5500 habitants et se situe idéalement entre lac et montagnes. Les résidences Dominos se composent de quatre immeubles implantés au lieu-dit Carroz Derrière, un quartier familial calme situé en contre-bas des collines viticoles de la commune. Le quartier jouit également de la proximité des commerces, des écoles et des transports publics.

**PROJET/CONCEPT** > Ce nouveau quartier offre 57 logements en location. Trois des bâtiments sont orientés Sud-Est, tandis que le dernier bâtiment est orienté Sud-Ouest. Cette disposition permet de bénéficier d'un maximum de lumière naturelle tout au long de la journée. Chaque entité

propose entre 12 et 16 appartements allant du 2,5 pièces au 5,5 pièces. L'accès aux bâtiments se fait par un cheminement au Nord de la parcelle afin de laisser place à l'avant des bâtiments aux places de jeux, parcs à vélo et terrasses des logements situés au rez-de-chaussée. Les étages supérieurs possèdent tous de grands balcons, tandis que les appartements en attique jouissent de spacieuses terrasses. Certains logements, dont les 4,5 pièces, bénéficient d'une salle de douche privative dans la chambre parentale et certaines cuisines ouvertes offrent un accès direct au balcon.

Les quatre immeubles sont construits sur une structure porteuse en béton armé, enveloppée d'une isolation périphérique recouverte d'un crépi. Les teintes choisies sont claires pour donner de la légèreté au nouveau





quartier. L'originalité de la façade vient des garde-corps des balcons composés de tôles métalliques perforées gris foncé. Cela permet de ne pas obstruer totalement la lumière de jour, tout en assurant l'intimité des locataires.

Les logements bénéficient tous de généreuses baies vitrées qui fait entrer un maximum de lumière naturelle à l'intérieur des volumes, notamment dans les séjours qui s'ouvrent sur un large balcon. Les vitrages sont doubles et à certains endroits un survitrage acoustique a été installé pour assurer la tranquillité des habitants. Pour les intérieurs, la volonté du maître de l'ouvrage était de privilégier des matériaux robustes, de qualité, et de faire en sorte que les logements soient les plus pratiques possibles. Un parquet a été installé au sol dans les pièces à vivre et les chambres et du carrelage dans les pièces d'eau. Un plan de travail en granit a été posé dans les cuisines, tandis que plusieurs armoires encastrées dans le hall d'entrée offrent de nombreux rangements. Chaque appartement peut également accueillir une colonne de lavage privée bien que chaque bâtiment soit équipé d'une buanderie collective.

Même si ce nouveau quartier n'est pas labellisé Minergie, le maître de l'ouvrage a privilégié le développement durable. Des panneaux photovoltaïques sont installés en toiture et les bâtiments sont reliés au chauffage à distance de la commune. Des thermostats dans les séjours et les chambres permettent à chacun de contrôler sa consommation d'énergie.

Les aménagements extérieurs ont consisté en la création d'une voie de circulation à l'arrière des bâtiments. Les 72 places de parcs extérieures sont réparties le long de cet axe tout comme les places visiteurs et handicapés, tandis que 24 garages individuels sont répartis sur 3 immeubles. Des cheminements piétonniers permettent d'accéder aux différentes places de jeux et de détente. Des plantations viennent agrémente l'ensemble du quartier dont trois arbres majeurs, des haies végétales et des espaces engazonnés. Des colonnes ballastées ont dû être effectuées afin de conforter le terrain et pour certains ouvrages le rabattement de la nappe phréatique a été nécessaire.



#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	11 354 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	5 779 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	1 288 m <sup>2</sup>
Volume SIA	22 110 m <sup>3</sup>
Coût total (CHF)	14 millions
Coût m <sup>3</sup> SIA (CHF)	650.-
Nombres d'appartements	57
Nombre de niveaux	Rez + 4
Nombre de niveau souterrain	1
Abri PC (nombre de places)	48
Places de parc extérieures	72
Places de parc intérieures (garages individuels)	24



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Travaux de démolition  
Terrassement  
**MICHEL DÉMOLITION SA**  
1860 Aigle

Abaissement nappe phréatique  
**VODOZ TRAVAUX SPÉCIAUX SA**  
1896 Vouvry

Béton - Béton armé  
**INDUNI & CIE SA**  
1260 Nyon

Équipement abri PC  
**MÉTAL ASSISTANCE SA**  
1844 Villeneuve

Crépis façades  
**ARTE FAÇADES SÀRL**  
1022 Chavannes-près-Renens

Crépis façades  
**CARMINE SAVINO & FILS SA**  
1020 Renens

Fenêtres matière synthétique  
**RODUIT JPG SA**  
1912 Leytron

Stores - Protections solaires  
**SCHENKER STORES SA**  
1227 Carouge

Installation électrique  
**GROUPE ECONNECT SA**  
1753 Matran

Conduites de raccordement  
**GASSER CONSTRUCTION SA**  
1095 Lutry

Chauffage - Sanitaire  
**ENGIE SERVICES SA**  
1753 Matran

Serrurerie  
**JOUX SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Ascenseurs  
**OTIS SA**  
1920 Martigny

Chapes  
**D.E.C. DORSAZ ENTREPRISE DE CONSTRUCTION**  
1926 Fully

Carrelages  
**GROUPE DÉCO-BAT SA**  
1964 Conthey

Sols sans joints  
**SOLÉTANCHE SA**  
1029 Villars-Sainte-Croix

Parquet  
**HKM SA**  
1023 Crissier

Menuiserie intérieure  
**ALPINA BOIS SA**  
1217 Meyrin

Cuisines  
**ZECCHINON CUCINE SRL**  
I-31020 Sernaglia Della Battaglia

Nettoyages de chantier  
**UNI-CLAIR SÀRL**  
1024 Ecublens

Aménagements extérieurs  
**DIMENSIONS PAYSAGE SA**  
1073 Savigny