

Rénovation de deux immeubles locatifs, 132 appartements

Les deux bâtiments tours se situent dans une zone régie par un plan de quartier au Nord-Est de la commune de Chavannes-près-Renens, à la frontière de la Commune de Renens au bord de la Mèbre. Les deux tours contiennent 66 appartements chacune, donc 132 appartements au total. Chaque immeuble comprend un rez-de-chaussée semi-enterré et 11 étages (6 appartements par étage), animés par une volumétrie basique en façade. Les typologies de base sont articulées autour d'un concept symétrique et répétitif, offrant des appartements de 1.0, 2.0, 3.0 et 4.0 pièces. La tour BLA3 bénéficie d'un parking semi-enterré hors assiette du bâtiment.

Le projet prévoit une rénovation générale de deux immeubles impliquant les mises aux normes requises pour les bâtiments dits élevés.

- Enveloppe: Rénovation des façades et des fenêtres, amélioration des performances thermiques. (BLA3), transformation et rénovation des balcons existants et rénovation de la toiture plate et des massifs en toiture.
- Rénovations intérieures du bâtiment et zones communes: salles de bains, cuisines et gaines techniques effectué par colonne afin d'intervenir sur l'ensemble des gaines verticales de bas en haut en trois étapes de travaux par tour. Des rocade sont organisées entre les locataires des deux immeubles en fonction du lieu de l'intervention.
- Mise en conformité des installations

Le défi principal pour la réussite de l'ouvrage se situe dans la maîtrise de l'ET pour l'organisation des rocade pendant les travaux, tenant compte que la réalisation du projet s'effectuera sur le régime de «site habité». Le chantier se situe en bordure d'une lisière forestière et d'un cours d'eau. Et les travaux devront garantir la protection des éléments naturels inhérents selon les exigences liées au permis de construire.



Place

Rue de la Blancherie 1-3, Chavannes-près-Renens

Period: 2014 - 2016

Budget: BLA I: 5'500'000 CHF HT; BLA III: 9'900'000 CHF HT

Fee: Phase I Appel des offres: 60'000 CHF HT; Phase II RMO: 150'000 CHF HT

Builder

Bellerive-Immobilier AG (BLA1) et Fondation de placements immobiliers Turidomus (BLA3), représentés par Pensimo Management AG

Architect

Local architecture Sarl

Delivered services

- AMO en phase appel des offres et adjudication
- AMO en phase réalisation

Specifications

- surface brute de plancher BLA 1+3: 16'610 m²
- volume SIA: 31'846.68 m³
- Nombre des logements : 132
- Nombre des niveaux: RCH+11