



PAVEMENT 5-7-9

ASSAINISSEMENT DE L'ENVELOPPE EXTERIEURE ET TRAVAUX DE CHAUFFERIE

LAUSANNE - VD

Maître de l'ouvrage

Valency - Plaisante
c/o Crédit Suisse

Représenté par :

Wincasa
Services Immobiliers
Avenue du Grey 38A
1004 Lausanne

Entreprise générale

SD Société Générale de
Construction Lausanne SA
Rue du Grand-Pré 4
1007 Lausanne

Architecte projet

Blatti Daniel-André
Rue de Bourg 49
1003 Lausanne

Réalisation et direction des travaux

SD Société Générale de
Construction Lausanne SA
Rue du Grand-Pré 4
1007 Lausanne

Coordonnées

Route du Pavement 5-7-9
1018 Lausanne

Conception 2006

Réalisation 2007



SITUATION - PROGRAMME

Amélioration générale des standards. Construit en 1968, le bâtiment présentait des lacunes importantes en fait d'isolation thermique et de dépenses énergétiques. Fort de 39'000 m³ développés sur 8 niveaux plus rez-de-chaussée et attique, et doté de 2 sous-sols, cet immeuble imposant, long de 74 m, comprend 109 appartements et il est desservi par trois entrées situées côté est.

L'édifice est implanté dans un quartier du nord de Lausanne, sous la forêt de Sauvablin, et on y accède par la rue Aloys-Fauquez. Cette construction représentative de son époque s'inscrit dans un environnement de

réalisations de mêmes typologies, l'ensemble du quartier illustrant à la fois les tendances architecturales et urbanistiques qui ont prévalu dès la deuxième moitié du vingtième siècle.

Le programme de rénovation porte sur l'amélioration générale du standard et la mise à niveau des installations de sécurité, parallèlement à la mise en place de façades performantes, entièrement neuves, assurant l'enveloppement complet du volume construit.

L'opération devant se dérouler en maintenant les locataires dans leurs appartements, elle devait être aussi limitée que possible dans le temps, le planning de travail

Photos

Après réfection, le bâtiment présente un bon aspect qualitatif et une image architecturale soignée, tirant le meilleur parti de sa volumétrie.





CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	2'000 m ²
Surface brute de plancher :	11'250 m ²
Surface de façade :	5'100 m ²
Emprise au rez :	1'120 m ²
Volume SIA :	39'000 m ³
Nombre d'appartements :	109
Nombre de niveaux :	10 + 2
Nombre de niveaux souterrains :	2

s'étendant sur sept mois seulement pour réaliser 5'100 m² de façades. Ces travaux ont été conduits en entreprise générale, parallèlement à une opération de même nature, portant sur un immeuble situé dans le voisinage, au Parc de la Rouvraie.

PROJET

Jeu de contrastes sur les façades nouvellement enveloppées. Attribuée à l'entreprise générale sur la base d'un appel d'offres pour mandat de planification globale, la conception de cette intervention et sa mise en oeuvre résulte d'une étude circonstanciée, tenant compte des trois volumes majeurs qui distinguent les façades. Ainsi, la façade proprement dite, les balcons et l'attique sont-ils traités de façon identique, mais mis en évidence par un choix de tons différenciés: l'adoption de plaques de revêtement blanches pour les parapets de balcons et d'une ouverture transparente au bas de cet élément, allège l'image du bâtiment dont la ligne étirée est essentiellement due au dessin longiligne de ces parties de l'ouvrage. Contrastant avec cette vision, les zones dépourvues de balcons reçoivent un revêtement de couleur grise, ton sur ton avec les autres éléments, semblables à la partie d'attique. Ici, l'étude approfondie des couleurs déploie à merveille les qualités et les effets escomptés.

Le revêtement choisi, des panneaux isolants de laine de verre avec parements en Alucobond, garantit l'effet thermique recherché par l'enveloppement, ainsi qu'une qualité de surface de premier choix, à effet autonettoyant.

L'immeuble est désormais pourvu de vitrages à cadres PVC et de stores neufs. Sur les balcons, un revêtement étanche en résine synthétique assure le bon écoulement des eaux et empêche les coulures marquées en façades.

Les portes d'entrées remplacées sont désormais équipées d'un système d'interphone avec serrure d'entrée télécommandée, qui permet de contrôler l'accès au bâtiment, tandis qu'une révision/rénovation des installations de chauffage est effectuée. Chemin d'accès et réaménagement des zones de végétalisation sont inclus dans les travaux d'extérieurs.



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Carbonatation - Jointoyage	BETOSAN SA 1007 Lausanne	Volets roulants et stores en toile	HARTMANN + CO SA 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Echafaudages	CONRAD KERN SA 1024 Ecublens	Electricité	ELECTRO-CONTACT Sàrl 1066 Epalinges
Façades en Alucobond	MORAND & Fils SA 1635 La Tour-de-Trême	Production et distribution de chaleur	AXIMA SA 1018 Lausanne
Ferblanterie	ROLAND FORNEY SA 1000 Lausanne 18	Serrurerie - Vitrages spéciaux	MORAND & Fils SA 1635 La Tour-de-Trême
Ferblanterie - Etanchéité	SETIMAC SA 1020 Renens	Traitement surfaces intérieures et extérieures	DUCA SA 1033 Cheseaux-sur-Lausanne
Protection contre la foudre	HAENNI SA 1020 Renens	Faux plafonds	PLAFONMETAL SA 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Etanchéité balcons	AEBERHARD II SA 1020 Renens	Nettoyage	HONEGGER Nettoyages SA 1052 Le Mont
Fenêtres en PVC	Noël RUFFIEUX & Fils SA 1637 Charmey	Aménagements extérieurs	GERMANIER Paysages SA 1175 Lavigny