

ouvrage 2727

Maître de l'ouvrage
Swisslife Property
Management AG
Avenue de Rumine 13
1001 Lausanne

Entreprise générale
Steiner SA
Rénovation Région Ouest
Route de Lully 5
1131 Tolochenaz

Architectes
Squalli architectes SA
Avenue de Tivoli 5
1007 Lausanne

Collaborateurs:
A. Squalli, J. Patiny

Ingénieurs civils
Jean-Daniel Berset
Ingénieurs-Conseils SA
Chemin de la Rueyre 72
1008 Jouxens-Mézery

Barbey Yves Stanley
Avenue du Tribunal-Fédéral 38
1005 Lausanne

Bureaux techniques
CVS :
CSD Ingénieurs SA
Chemin de Montelly 78
1007 Lausanne

Electricité :
HKG Engineering Romandie SA
Chemin de Montelly 78
1007 Lausanne

DT Désamiantage :
Alterego Concept SA
Avenue des Morgines 47
1213 Petit-Lancy

Ingénieur acoustique :
de Rochebrune Bertrand
Eden-Roc 7
1073 Savigny

Ingénieur feu :
Ignis Salutem SA
Chemin des Aveneyres 26
1806 St-Légier-La Chiésaz

Coordonnées
Avenue du Parc de
la Rouvraie 8-10-12
1018 Lausanne

Conception 1971
Réalisation 2016 – 2017

Edité en Suisse



HISTORIQUE / SITUATION

Rajeunissement. Les immeubles du Parc de la Rouvraie sont largement quarantennaires. Ils ont besoin d'être rénovés, assainis, remis aux nouvelles normes et au goût du jour. Un an après le bâtiment sis aux numéros 23 et 27, c'est au tour de celui portant les numéros 8, 10 et 12 de se refaire une beauté toute intérieure, au plus grand profit des nonante logements répartis sur les trois entrées.

PROGRAMME

Rénovations techniques et améliorations pratiques. Les modifications portaient sur les problèmes techniques, tels que la rénovation des éléments verticaux avec la reprise des gaines et la diminution de leur emprise. Sur des problèmes normatifs, l'adaptation des garde-corps a été faite aux derniers niveaux des cages 8-10-12, de 90 à 100 cm pour respecter les normes. Enfin sur la reprise de tous les

services de base, eau, ventilation, chauffage. Pour les locataires, les révisions les plus importantes modifiaient leur qualité de vie par la rénovation de toutes les pièces humides, cuisines, salles de bains et autres, par l'agrandissement de l'espace à vivre des studios, par la création d'une rampe d'accès au parking pour les personnes à mobilité réduite.

RÉALISATION

Nouveau confort. Pour le confort des locataires, le travail a porté sur les cuisines et les salles d'eau. Tous les appareils sanitaires et les agencements de cuisine ont été remplacés par du neuf, les carrelages et les faïences refaites, les peintures rafraîchies. Dans les toilettes et les salles de bains, de nouvelles tablettes ont été posées. Dans les studios, au prix d'une légère diminution de la salle de bains, la cuisine a été agrandie pour permettre l'installation d'une table de sorte que la cuisine soit aussi un lieu à vivre.



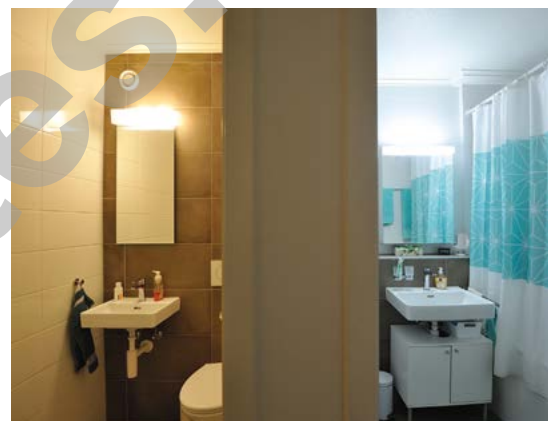


Pour les déplacements verticaux, deux des trois ascenseurs ont été remplacés et surélevés pour permettre l'accès à l'attique.

Les zones communes – entrées, cages d'escalier, couloirs ont été rafraîchies. Les portes palières ont été changées pour installer des portes coupe-feu. Moins visibles mais tout aussi importants, les équipements de base ont fait l'objet de remplacement, de nettoyage ou de remise en état. Cela concernait la distribution de l'eau chaude et froide ainsi que l'évacuation des eaux usées dont toutes les tuyauteries ont été reprises. Les conduites de ventilation ont été nettoyées et remises en état, enfin toutes les installations centrales, chauffage, électricité ont été contrôlées et renouvelées quand cela était nécessaire.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	6 219 m ²
Surface brute de planchers	:	11 500 m ²
Emprise au rez	:	1 070 m ³
Volume SIA	:	32 700 m ³
Nombre de niveaux	:	Rez + 8
Nombre d'appartements	:	90



LE DÉFI

Comme dans la majorité des opérations où il est impossible de vider un bâtiment abritant une centaine de familles, le principal défi posé aux entreprises œuvrant sur le chantier a été de planifier l'opération alors que l'immeuble était habité. Planifier les travaux et limiter les nuisances exigent une attention particulière.

Après deux ans de moments difficiles (2016-2017), Rouvraie 8 à 12 rajeuni est reparti pour de belles années de service immobilier.



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Démolition - Terrassement
Génie civil
BERTHOLET + MATHIS SA
1018 Lausanne

Étanchéité
GENEUX DANCET SA
1026 Echandens

Electricité
ALPIQ INTEC SUISSE SA
1008 Prilly

Revêtement coupe-feu
FIRE SYSTEM SA
1073 Savigny

Chauffage - Ventilation
ALVAZZI CHAUFFAGE
SANITAIRE SA
1018 Lausanne

Sanitaire
YERLY INSTALLATIONS SA
1728 Rossens

Constructions métalliques
Serrurerie
PERETTI G. SA
1030 Bussigny-près-Lausanne

Ascenseurs
ASCENSEURS SCHINDLER SA
1030 Bussigny-près-Lausanne

Carrelages - Faïences
CARLO VERO & FRÈRE SA
1023 Crissier

Revêtement de sols
PROPRE EN ORDRE SA
1009 Pully

Peinture intérieure
F. SAGGIO & FILS SÀRL
1004 Lausanne

Menuiserie diverse + parquet
SEGGIO & COPPOLA SÀRL
1009 Pully

Cuisines
AFP CUISINES SA
1030 Bussigny-près-Lausanne

Nettoyages
ISS FACILITY SERVICES SA
1020 Renens

Aménagements extérieurs
BOURGOZ PAYSAGES SÀRL
1025 St-Sulpice