

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 Jouxten-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.

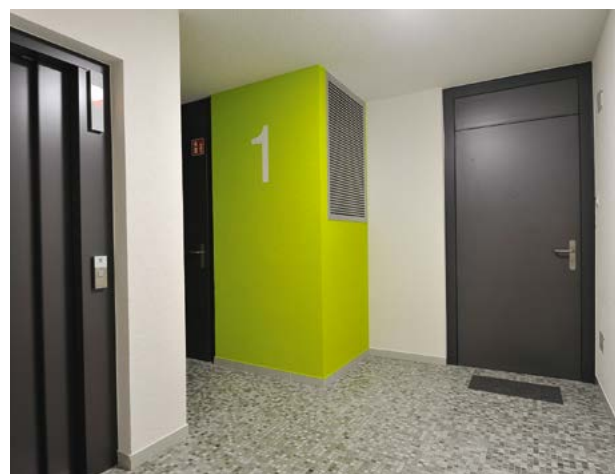
### PROGRAMME

**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.



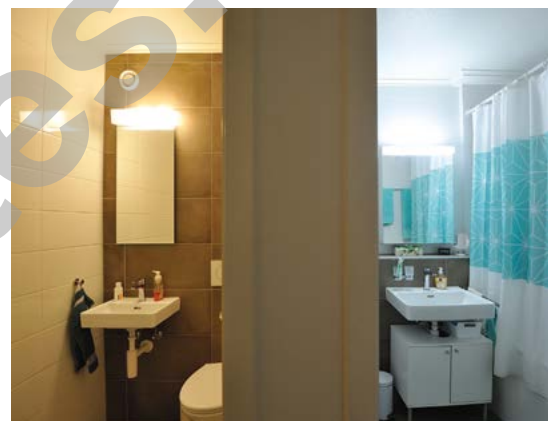


Pour les déplacements verticaux, deux des trois ascenseurs ont été remplacés et surélevés pour permettre l'accès à l'attique.

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 <sup>2</sup>  |
| Surface brute de planchers | : | 11 500 m <sup>2</sup> |
| Emprise au rez             | : | 1 070 m <sup>3</sup>  |
| Volume SIA                 | : | 32 700 m <sup>3</sup> |
| 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