



IMMEUBLE LINK

RÉNOVATION ET SURÉLÉVATION À LAUSANNE - VD

ouvrage 2632

Maître de l'ouvrage
Vaudoise Générale,
Compagnie d'assurances SA
Place de Milan
1007 Lausanne

Entreprise Totale
Implenia Suisse SA
Avenue des Baumettes 3
1020 Renens

Architectes
MAGIZAN SA
Avenue de la Gare 10
1003 Lausanne

Collaborateurs:
Arnaud Busch

Ingénieurs civils
BG Ingénieurs Conseils SA
Avenue de Cour 61
1006 Lausanne

Ingénieur façade
Préface Sàrl
Rue de la Gare 9
2525 Le Landeron

**Ingénieurs conseils
et experts en façade**
Joffré & Co Sàrl
Chemin des Petits-Bois 6
1164 Buchillon

Bureaux techniques
CVS :
Arnstein + Walthert
Lausanne SA
Avenue d'Ouchy 52
1006 Lausanne

Electricité :
Betelec SA
La Pierreire 2
1029 Villars-Ste-Croix

Ingénieur géotechnique :
Karakas & Français SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

Géomètre
Bureau d'ingénieurs
Renaud et Burnand SA
Chemin du Devin 51
1012 Lausanne

Coordonnées
Avenue de l'Avant-Poste 4
1005 Lausanne

Conception 2013 – 2015
Réalisation 2015 – 2016



HISTORIQUE / SITUATION

Centre-ville de Lausanne. La Vaudoise Assurances, propriétaire de l'immeuble Link situé à proximité du Parc Mon-Repos et de la Gare, a souhaité mettre en valeur son bâtiment construit en 1976 par J.-P. Lavizzari tout en lui donnant une nouvelle identité. L'édifice fait partie d'une zone mixte à forte densité permettant une surélévation de deux niveaux. L'atelier d'architecture et d'urbanisme Magizan à Lausanne a reçu le mandat pour le développement de huit logements, la rénovation de l'enveloppe et l'assainissement du bâtiment ainsi que pour la requalification du rez-de-chaussée. Les travaux se sont terminés en 2016, après quatorze mois

PROGRAMME

Une nouvelle identité et huit logements en attique. Le bâtiment d'origine à structure en béton et façade rideau était occupé par cinq niveaux de bureaux, cabinets médicaux et des places de parc en sous-sol.

On accédait dans le bâtiment côté Sud, l'entrée étant aménagée en retrait et marquée par un grand porche. La nouvelle identité devant être ressentie à l'abord du bâtiment, les architectes proposent l'accès par un grand parvis central dans une entrée située désormais dans l'alignement de la façade Sud. L'espace ainsi gagné permet d'augmenter les surfaces commerciales et un grand patio illumine le rez-de-chaussée en profondeur. Une nouvelle façade modifie l'identité des étages. En outre, divers éléments et parties techniques sont remplacés.

La surélévation de l'immeuble par un attique et sur-attique offre huit nouveaux logements avec vue sur le lac Léman, les Alpes ou les toits de la ville: quatre duplex (deux ou trois chambres, séjour avec cuisine ouverte), quatre simplex (une ou deux chambres, séjour avec cuisine ouverte). Ces appartements de standing moyen à élevé sont pourvus de parquet dans les chambres et de carrelage dans les autres espaces et s'ouvrent sur une large terrasse. De grandes baies vitrées à châssis bois-métal et triple vitrage et des puits de lumière y apportent une belle luminosité.

Edité en Suisse





Le volume de l'immeuble Link est ainsi optimisé, ce qui ajoute aux 3 598 m² existants 1 090m² de surface complémentaire. A l'extérieur, de nouvelles plantations et une place de jeu disposée au Sud-Est du jardin accompagnent la requalification du rez-de-chaussée.

remplacement d'une grande partie des éléments techniques, tels que conduites, étanchéité, installations techniques. Un nouvel ascenseur et un monte-charge sont installés et tous les locaux sont reliés à la fibre optique. Toutes ces mesures auront ainsi permis d'améliorer la classe énergétique du bâtiment qui passe alors de D à B.

PROJET / RÉALISATION

Un défi majeur, des travaux en présence des locataires. Quatorze mois de chantier en évitant au maximum les désagréments pour les locataires, le défi est de taille. La nouvelle enveloppe, ventilée et à trames métalliques en aluminium thermolaqué IGP gris bicolore, cache l'ancienne façade composée d'éléments préfabriqués en béton. Le retrait des anciens vitrages, par l'intérieur, se fait lors d'une seconde étape au profit de fenêtres à châssis en aluminium et à vitrage triple. L'assainissement de l'édifice est réalisé selon le diagnostic initial par le

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	1 530 m ²
Surface brute de plancher	:	4 688 m ²
Emprise au rez	:	910 m ²
Volume SIA	:	24 760 m ³
Nombre d'appartements	:	8
Nombre de niveaux	:	Rez + 6
Nombre de niveau souterrain	:	3
Places de parc intérieures	:	85



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Démolition - Sciages
Installation chantier
IMPLENIA SUISSE SA
1213 Onex

Désamiantage
AD TECHNIQUE SA
1860 Aigle

Echafaudages
RICHARD & FILS SA
1800 Vevey

Béton - Béton armé
IMPLENIA SUISSE SA
1026 Echandens

Façades métalliques
SOTTAS SA
1630 Bulle

Étanchéité souple
TOP ÉTANCHÉITÉ SÀRL
1400 Yverdon-les-Bains

Electricité
EGEL SÀRL
1004 Lausanne

Ventilation
VALCALORIE SA
1950 Sion

Sanitaires
YERLY INSTALLATIONS SA
1728 Rossens

Serrurerie
BERISHA SA
1852 Roche

Système de verrouillage
ROCHAT & FILS SA
1260 Nyon

Ascenseur
ASCENSEURS SCHINDLER SA
1030 Bussigny-Lausanne

Chapes
CACCIAMANO GIOVANNI
1026 Echandens

Revêtement vnyl
UNI-CLAIR SÀRL
1024 Ecublens

Parquet
CDV PLUS SÀRL
1207 Genève

Paillason
ATELIER SERVICES AT SA
1010 Lausanne

Carrelages
DUMNICA SA
1024 Ecublens

Plâtrerie - Peinture
KASTRATI FRÈRES SÀRL
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Porte télescopique
RIEDER SYSTEMS SA
1070 Puidoux

Armoires murales
BOHREN MÖBEL AG
6283 Baldegg

Portes intérieures
RWD SCHLATTER SA
9325 Roggwil

Cuisine
GÉTAZ-MIAUTON SA
1163 Etoy

Faux-planchers
LENZLINGER FILS SA
1233 Bernex

Faux-plafonds
SOFFITI SA
1214 Vernier

Nettoyage du bâtiment
CITY-SERVICES & FINITIONS SÀRL
1004 Lausanne

MILESI NETTOYAGES SÀRL
1055 Froideville

Aménagements extérieurs
RITTENER ET FILS SA
1141 Sévery

DENOGET SA
1197 Prangins