

DOMAINE DE LA GRACIEUSE

RÉNOVATION D'UNE RÉSIDENCE DE STANDING

Lonay - VD

Maître de l'ouvrage

Crédit Suisse
Real Estate Fund LivingPlus
Sihlicity
Kalandergerasse 4
8070 Zürich

Entreprise totale

Unirenova
Chemin du Viaduc 1
1008 Prilly
Case postale
1000 Lausanne 16

Chef de projet:
Venturo Coppola

Architectes

Uni-Architectes Sàrl
Bob Heuwekemeijer
Rue des Jordils 40
1025 St-Sulpice

Bureaux techniques

CVS:
Alvazzi Lausanne SA
Chemin du Petit-Flon 60
1018 Lausanne

Géotechnique:
Norbert Géologues conseils SA
Rue Enning 6
1003 Lausanne

Etude Drainage:
Stump Foratec SA
Route des Ripas 4
1037 Etagnières

TPGEO
71150 Fontaines
France

Coordonnées

Chemin des Vignes 14
1027 Lonay

Conception

Projet de rénovation: 2010

Réalisation

Bâtiment existant: 1986 - 1987
Rénovation: 2011 - 2012

**SITUATION / PROGRAMME**

Une cure de jouvence. Etabli à Lonay, aux abords de Morges, le Domaine de La Gracieuse se déploie sur 5 hectares, avec vue sur les Alpes et le lac Léman. Inaugurée en 1989, en partie transformée en 1993, la résidence propose 167 appartements de 2 à 5 pièces à sa clientèle de retraités actifs et indépendants. Les résidents bénéficient également d'une infrastructure hôtelière haut de gamme, restaurant, bar, lounge, mais aussi piscine, salle de sport, salles de concert et de conférences, bibliothèque, espaces de soins, boutique et unité médicalisée.

Après une vingtaine d'années de bons et prestigieux services, les façades comme leur environnement réclamaient une cure de jouvence. Prévus au programme : rafraîchissement et mise en valeur de l'enveloppe du bâtiment et des aménagements extérieurs pour les 25 ans à venir; amélioration du confort et de la convivialité pour les résidents, notamment en facilitant les accès aux balcons et terrasses pour les personnes à mobilité réduite; mise aux normes en matière de production de chaleur et d'isolation thermique; réponse aux problématiques techniques constatées, telles que remontées d'eau dans les radiateurs, drains obstrués et difficilement nettoyables, lacunes dans l'étanchéité des pieds de façade, des terrasses, balcons et bacs à fleurs.

RÉALISATION

Une ceinture de drains-siphons. La première mesure prise, et la plus remarquable car la pose de ce système à faible consommation énergétique est une première en Suisse, consiste à mettre en place 40 drains-siphons autour de l'immeuble, aux fins de faire descendre la pression dans la nappe phréatique. Suivent l'assainissement des drains périphériques et la pose d'un collecteur supplémentaire pour la récolte des eaux pluviales.

Les façades sont par ailleurs rénovées, avec nettoyage des éléments en béton lavé, assainissement des éléments carbonatés et application d'une couche de protection anti-carbonatation. Vient aussi la réfection des sols des balcons avec pose d'une étanchéité en résine jusque dans les bacs à fleurs; le rehaussement et remplacement de tous les garde-corps; la pose de fenêtres PVC avec cadre rénovation et triple vitrage; le remplacement et l'électrification des toiles de tente et des stores.

Remplacé lui aussi, le système de production de chaleur se compose de deux chaudières à gaz avec fonctionnement en cascade, auxquelles s'adjoignent deux accumulateurs de 2'000 litres liés aux 54 panneaux solaires nouvellement posés.





Les chemins et autres aménagements extérieurs, enfin, sont entièrement remis en état, avec pose de drains d'une part, rénovation et mise à niveau des terrasses de la piscine et des appartements, d'autre part, afin d'en améliorer l'accès pour les personnes âgées.

Photos

Réalisé par étapes et avec une qualité d'éléments constructifs répondant aux exigences de standing du lieu, le chantier s'est déroulé dans un contrôle rigoureux des nuisances, eu égard à l'occupation du site.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	env. 16'000 m ²
Surface brute de planchers	:	env. 11'000 m ²
Emprise au rez	:	8'200 m ²
Volume SIA	:	77'200 m ³
Coût total (TTC)	:	8'751'173.-
Nombre d'appartements	:	167



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Echafaudages

Conrad KERN SA
1024 Ecublens

Assainissement béton

BETOSAN SA
1007 Lausanne

Fenêtres PVC

NORBA SA
1610 Oron-la-Ville

Ferblanterie

ALVAZZI Toitures SA
1350 Orbe

Protection contre la foudre

PERUSSET Paratonnerres Sàrl
1304 Cossonay-Ville

Etanchéités souples

GENEUX-DANCET SA
1026 Echandens

Stores

LAMELCOLOR SA
1010 Lausanne

Installations électriques

MULTI-MAINTENANCE SA
1400 Yverdon-les-Bains

Chauffage - Ventilation - Sanitaire

ALVAZZI Lausanne SA
1018 Lausanne

Ouvrages métalliques

BORIN Robert
1302 Vuflens-la-Ville

Menuiserie intérieure

Système de verrouillage
NORBA SA
1610 Oron-la-Ville

Peinture intérieure

POSSE Peinture SA
1020 Renens

Nettoyages

ISS Facility Services SA
1023 Crissier

Forages, Drains et siphons

Stump FORATEC SA
1037 Etagnières

Maçonnerie

CF Constructions SA
1122 Romanel-sur-Morges

Jardinage

BOURGOZ Paysages Sàrl
1025 St-Sulpice