



CHEMIN DU COTEAU 20-21

ASSAINISSEMENT, RÉNOVATION INTÉRIEURS ET EXTÉRIEURS

PULLY - VD

Maître de l'ouvrage
Zurich Compagnie d'Assurances

Représentée par :
Zurich IMRE AG
Investment Management
& Real Estate
8085 Zurich

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

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

Coordonnées
Chemin du Coteau 20-21
1009 Pully

Conception 2006

Réalisation 2007



SITUATION - PROGRAMME

Restauration et mise à niveau technique générale.

Accessible depuis l'avenue C.-F. Ramuz, par le chemin de la Joliette, les bâtiments sont desservis par un chemin privé. Ces objets trouvent place sur des parcelles contiguës, juste à l'amont de la voie ferrée de la ligne du Simplon, à l'ouest du centre de Pully. Les deux immeubles, construits dans le courant des années soixante, n'avaient jusqu'ici pas été rénovés.

Le programme mis en place pour intervenir de façon lourde sans déloger les locataires, vise la mise à niveau général des bâtiments, sur les plans technique et fonctionnel.

Le Maître de l'ouvrage a défini ses objectifs par un cahier des charges précis, en vue de servir de base à un appel d'offres en entreprise totale.

Avec 4'668 et 5'197 m³ SIA respectivement, les constructions totalisent 26 appartements (13 dans chaque unité), sur cinq niveaux. Les immeubles sont dotés de dix garages semi-enterrés, disposés entre les bâtiments et dotés d'une toiture accessible. On entre dans les volumes de typologies semblables par une allée médiane, la distribution dans les étages s'effectuant par une cage d'escaliers unique, sans ascenseur. Ces entrées se situent sur le palier intermédiaire entre sous-sol et rez-de-chaussée.



Photos

Les deux bâtiments offrent une bonne qualité d'habitat, renforcée par les restaurations et mises à niveau technique entreprises sans déloger les locataires.



PROJET

Interventions lourdes dans des logements occupés.

Les bâtiments sont conçus pour accueillir dans leurs niveaux-types (rez et étage), trois appartements de 3, 4 et 5 pièces pour l'un et de 3 et 4 pièces pour l'autre. Des logements de 2 et 3 pièces sont aménagés côté sud, au sous-sol qui émerge côté aval de la pente. Les combles permettent encore d'accueillir une chambre indépendante et un logement de 4 pièces.

Réalisés dans des délais très courts, (deux mois et demi), les travaux ont été entrepris par colonnes verticales, sous la direction d'un responsable présent quotidiennement, dans l'environnement sensible qui est celui des logements habités. Ce sont notamment les interventions dans les salles d'eau et les cuisines qui ont exigé la plus grande maîtrise, pour éviter de prolonger les inconvénients subis par les locataires.

Ceux-ci disposent désormais d'installations sanitaires entièrement neuves et de cuisines, wc séparés et salles de bains complètement restaurés. De même, les installations électriques sont remises aux normes, par remplacement des câblages et tableaux, tandis que la chaudière neuve produit une énergie de chauffage dont la distribution est régulée par vannes thermostatiques. L'enveloppe du bâtiment a subi un nettoyage complet et les retouches nécessaires sur le crépi existant, lequel supporte deux couches nouvellement appliquées de peinture minérale. Les vitrages sont remplacés par des éléments à cadre PVC, avec isolation phonique accrue, spécialement développés pour la rénovation.

Une remise en état des aménagements extérieurs s'ajoute aux travaux entrepris, notamment par disposition d'une main-courante et de luminaires nouvellement disposés. L'ensemble présente après cette intervention très concentrée (quatre semaines par logement) une image classique et de bonne facture.

CARACTÉRISTIQUES

Volume SIA: **4'668 et 5'197 m3**

Nombre d'appartements: **24**

Nombre de niveaux: **5**



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition - Maçonnerie	CAMANDONA SA 1023 Crissier	Serrurerie	Robert BORIN 1030 Bussigny-près-Lausanne
Echafaudages	René RICHARD & Fils SA 1800 Vevey	Verrouillage	Clés BARBY SA 1004 Lausanne
Façades	POSSE Peinture SA 1020 Renens	Carrelages	SM Carrelages SA 2015 Areuse
Ferblanterie	Roland FORNEY SA 1018 Lausanne	Plâtrerie - Peinture	VARRIN SA 1008 Prilly
Étanchéité	SETIMAC SA 1020 Renens	Menuiseries	DUBI Sàrl 1007 Lausanne
Fenêtres PVC	GINDRAUX Fenêtres SA 2024 Saint-Aubin	Cuisines	Bruno PIATTI SA 1030 Bussigny-près-Lausanne
Stores à rouleaux - Toiles	LAMELCOLOR SA 1010 Lausanne	Panneaux de chantier	LETTRABOX 1800 Vevey
Electricité	CHAILLET SA 1007 Lausanne	Aménagements extérieurs	JARDINFORM SA 1008 Prilly
Chauffage - Ventilation - Sanitaire	YERLY Installations SA 1634 La Roche		