



PARC DE LA ROUVRAIE

REHABILITATION - LAUSANNE - VD

Maître de l'ouvrage

Winterthur-Vie
8400 Winterthur
Représenté par
Wincasa, Service Immobilier
Succursale de Neuchâtel
Rue de Monruz 2
2002 Neuchâtel

Entreprise générale

Bernard Nicod
Galerie Benjamin-Constant 1
1002 Lausanne
Collaborateurs :
L. Bottarel
S. Ducret

Architecte

Jean-Philippe Poletti
Grand-Pont 2 bis

Concept des couleurs

Bianca Pestalozzi
Bünishoferstrasse 35
8706 Feldmeilen

Coordonnées

Av. Parc-de-la-Rouvraie 4
1018 Lausanne

Conception 1998

Réalisation

Parking:
juillet à décembre 1999

Tour Rouvraie 4:
février à septembre 2000

1



SITUATION / PROGRAMME

Quartier de locatifs dans le nord-ouest lausannois. Le quartier du Parc de la Rouvraie, à Lausanne, a été édifié à la fin des années soixante, sur la base d'un programme de logements typique des réalisations entreprises à cette époque.

Il constitue aujourd'hui un ensemble homogène, installé sur le flanc de la colline de Sauvabelin dont les aires boisées toutes proches représentent un voisinage agréable. Côté aval, le quartier de Bellevaux, secteur traditionnellement populaire du chef-lieu vaudois.

Construits à l'époque sur des standard plutôt élevés en fait de volumes disponibles et d'aménagements intérieurs, les bâtiments présentent toutefois une aptitude au vieillissement assez faible, à l'instar de la plupart des réalisations qui leurs sont contemporaines.

Le quartier comprend notamment trois tours. L'une d'entre elles, forte de quatorze niveaux sur rez, a fait l'objet d'une rénovation d'importance, visant à donner au bâtiment le confort d'usage attendu des locatifs actuels tout en permettant d'envisager son exploitation dans des conditions économiques satisfaisantes.

A cet égard, il convient notamment de souligner l'intervention d'une architecte spécialisée dans l'étude des concepts de couleurs.

Techniquement, le choix final de l'enveloppe s'est porté sur un système de façades ventilées, avec revêtement en Alucobond et Eternit, posé sur une sous-construction laissant un vide devant une couche d'isolation en laine minérale de 80 mm.

Ces mesures sont complétées par l'adoption de vitrages isolants étudiés spécifiquement pour la rénovation et montés sur des cadres en PVC. La toiture plate est pourvue d'une isolation en polyuréthane, avec étanchéité bicouche au bitume élastomère.

PROJET

Adaptation à l'environnement construit.

L'essentiel des rénovations entreprises pour répondre à ce programme, vise à donner au bâtiment des propriétés d'isolation et d'étanchéité de qualité élevée.

Cet objectif est atteint après étude des diverses possibilités offertes aujourd'hui par la technique, tout en ayant à cœur de préserver la typologie caractéristique du bâtiment et en favorisant l'homogénéité du quartier.

Photos

Avec une typologie représentative de l'époque de sa conception, le quartier du Parc de la Rouvraie mérite, après une trentaine d'années, une mise à jour de ses structures.



2



Ces mesures générales sont complétées par des rénovations ou modernisations telles que l'adjonction d'un faux plafond en lames métalliques dans l'entrée et sous le portique, ainsi que dans les locaux du rez.

Des interphones équipent désormais les appartements et une plateforme élévatrice permet l'accès des personnes handicapées qui franchissent ainsi le demi-niveau nécessaire pour accéder aux ascenseurs.

Différents services d'entretien ont également été conduit, tel l'ébouage de l'installation de chauffage.

A noter, la rapidité d'exécution des travaux : de février à septembre pour la tour de quatorze étages et de l'été précédent à la fin de la même année, pour le parking.

4

Seo

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Echafaudages

ECHAFAUDAGES SERVICES SA
1123 Aclens

Maçonnerie

PIZZERA & POLETTI SA
1003 LausanneFaçades ventilées
fenêtres PVC**BERNARD SOTTAS SA**
1630 Bulle

Etanchéité en résine

AEBERHARD II SA
1020 Renens

Etanchéité -ferblanterie

G. DENTAN SA
1020 Renens

Peinture extérieure

MARCELLO DI BUONO
1800 VeveyStores en toile
volets roulants**LAMELCOLOR SA**
1010 Lausanne

Electricité

CIEL LAUSANNE SA
1000 Lausanne

Chauffage

L. KALIN SA
1800 Vevey

Sanitaire

DIEMAND SA
1007 Lausanne

Plate-forme élévatrice

AS ASCENSEURS SERVICE SA
1001 Lausanne

Carrelages

A. PASTORELLA Sàrl
1004 Lausanne

Serrurerie

COMETALLO Sàrl
1029 Villars-Ste-Croix

Faux-plafonds

DARIO SEM
1000 Lausanne

Nettoyages

WALKER LIONEL
3912 Termen

Jardinage

ARM JEAN SA
1010 Lausanne