



VENNES BUSINESS CENTER

BÂTIMENT ADMINISTRATIF

Lausanne - VD

Maître de l'ouvrage

Epic Sixteen
Property investment AG
Chemin des Roches 3
1010 Lausanne

Développement

RBC Development Sàrl
Avenue de Cour 32
Case postale 150
1000 Lausanne 3

Entreprise générale

Losinger Marazzi SA
Chemin de Rente 26
1030 Bussigny-près-Lausanne

Architectes

ARCHITRAM
Architecture et urbanisme SA
Avenue de la Piscine 26
Case postale
1020 Renens

Ingénieurs civils

Monod-Piguet + Associés
Ingénieurs Conseils SA
Avenue de Cour 32
1007 Lausanne

Bureaux techniques

Chauffage - Ventilation:
Pierre Chuard
Ingénieurs Conseils SA
En Budron A 2
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Sanitaire:

H. Schumacher
ingénieurs conseils SA
Chemin du Publoz 11
1073 Savigny

Electricité:

Betelec SA
La Pierreire 2
1029 Villars-Ste-Croix

Géomètre

BBHN SA
Route de la Croix-Blanche 42
1066 Epalinges

Coordonnées

Route de Berne
Chemin des Roches 3
1010 Lausanne

MINERGIE®

Certificat VD-1078

Conception 2010

Réalisation 2011 - 2012



SITUATION / PROGRAMME

Élément de la dynamique du secteur. Un regroupement de parcelles et une modification du PPA existant depuis plus de quinze ans ont permis de dégager 4'900 m² de surface inscrits dans le triangle que dessine la Route de Berne, la bretelle d'accès à la jonction autoroutière de Lausanne-Vennes (Lausanne Nord) et la desserte d'un quartier résidentiel.

Le projet, dynamisé par le développement rapide du Plan d'Affectation Cantonal "Biôle" situé sur l'autre rive de la route, bénéficie de l'accès direct à l'autoroute et également à la ville par le métro M2. Il s'agit donc d'une stratégie de premier ordre pour une affectation administrative. Cette implantation dans un site pourtant difficile à gérer et soumis aux nuisances dues au trafic intense dans tout le secteur, est mise à profit pour que l'immeuble puisse constituer une barrière de protection entre les sources de bruit et de pollution et le quartier de villas situé à l'amont.

Dans le volume SIA de 27'000 m³, la construction propose 5'400 m² de surface brute de planchers destinées à accueillir des volumes administratifs, l'immeuble étant conçu en vue d'une partition pouvant atteindre 12 locataires différents.

PROJET

Mise à profit des caractéristiques du lieu. Solution peu usuelle pour un immeuble administratif, le Business Center de Vennes présente des façades en lames de bois. Ce choix esthétique permet aussi de satisfaire à des exigences techniques dans les domaines thermique et phonique. La ligne générale du bâtiment, fortement étirée est soulignée par les joints horizontaux entre lames de bois est encore accentuée par le dessin incurvé des façades, dicté partiellement par la géométrie du terrain.





Le choix du bois (mélèze pré-grisé) pour le parement des façades s'est effectué après de nombreuses recherches et vérifications. Elles ont notamment débouché sur l'application complémentaire d'un traitement qui permettra d'uniformiser la modification de teinte due au vieillissement et à l'exposition déséquilibrée des façades aux UV, aux intempéries et à la pollution ambiante.

L'enveloppe du bâtiment se complète par une toiture végétalisée. D'autre part l'implantation de l'édifice l'expose tout à la fois à un fort ensoleillement et au bruit généré par les quelque 100'000 véhicules qui défilent quotidiennement dans le secteur. Toujours en relation avec les caractéristiques du lieu, les dimensions des vitrages, de même que leur rythme dans la trame de base, sont différenciées d'une façade principale à l'autre.

On répartit ainsi l'apport de chaleur et d'ensoleillement, d'ailleurs limité par le choix de vitrages triples à hautes performances, tout en favorisant un éclairage naturel. De même, le dispositif de chauffage et de rafraîchissement est organisé sur le principe des "dalles actives" pilotables en quatorze zones indépendantes par étage.

Ces zones sont asservies aux capteurs du système domotique, lequel permet aussi de gérer séparément le climat de la zone avant et celui de la zone arrière. L'ensemble de ces éléments concourt à l'atteinte des seuils voulus pour l'obtention du label Minergie. Deux cages d'escaliers-ascenseurs desservent les niveaux. Implantées de façon asymétrique, elles contribuent à la détermination de surfaces locatives différenciées.

Photos

Bâtiment administratif non conventionnel, cette construction allie des choix techniques majeurs à une recherche esthétique originale.



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassement
Travaux spéciaux
GRISONI ZAUGG SA
1806 St-Légier-La Chiésaz

Echafaudages
Conrad KERN SA
1024 Ecublens

Paratonnerres - mise à terre
PERUSSET Paratonnerres Sàrl
1304 Cossonay-Ville

Façades bois
WAEBER Holzbau AG
3212 Gurmels

Etanchéité - Isolation
DENTAN Georges SA
1020 Renens

Fenêtres bois-métal
BAUMGARTNER Fenster
6332 Hagendorn

Stores - Protections solaires
BAUMANN HÜPPE AG
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Electricité
Etablissements Techniques
FRAGNIERE SA - ETF
1110 Morges

MCR - Gestion centralisée
SAUTER Building Control Schweiz SA
1228 Plan-les-Ouates

Chauffage
MONNIER chauffage SA
1009 Pully

Ventilation - Production de froid
AEROVENT SA
1023 Crissier

Sanitaire
YERLY Installations SA
1728 Rossens

Constructions métalliques - Serrurerie
C.M.A. Constructeurs
Métalliques Associés SA
1753 Matran

Ascenseurs
KONE (Suisse) SA
1010 Lausanne

Portes de garage
RIEDER Systems SA
1070 Puidoux

Carrelages - Faiences
SASSI Carrelages SA
1700 Fribourg

Résine de sols
BRIHOSOL SA
1618 Châtel-St-Denis

Plâtrerie - Peinture
CRINIMAX Clément Peinture SA
1700 Fribourg

Peinture sur béton
DESAX SA
1024 Ecublens

Menuiseries intérieures
RISSE Gilbert & Fils SA
1634 La Roche

Portes
DOORMAX SA
1030 Bussigny-près-Lausanne

Planchers techniques
TISCH-REYMOND W. SA
1004 Lausanne

Aménagements extérieurs
COLAS Suisse SA
1023 Crissier