AVENUE D'OUCHY

LAUSANNE - VD

Maître de l'ouvrage
Interswiss "VD-I" Immobilien AG
1005 Lausanne

Représenté par :
Régie immobilière Wincasa

Entreprise générale
Bernard Nicod
Galerie Benjamin-Constant 1
1002 Lausanne

Collaborateurs :
L. Bottarel
A. Pignone

Architecte
Bureau d'architectes
Daniel-André Blatti
Architecture et technique
Rue de Bourg 49
1003 Lausanne

Situation - Programme

Rénovation indispensable et budget maîtrisé. La société propriétaire exploite, à l'angle de l'Avenue d'Ouchy et de l'Avenue des Jordils à Lausanne, un immeuble locatif de sept étages plus deux niveaux de parking semi-enterré.

Comptant 11 appartements de 2 à 8 pièces ainsi que 1128m2 de surfaces commerciales (bureaux et cabinets médicaux), cet immeuble typique des années 1960 bénéficie d'une situation privilégiée à proximité d'Ouchy.

Les logements sont spacieux et la typologie judicieusement étudiée. De plus, un solarium en attique offre aux locataires une vue panoramique exceptionnelle sur le port et le Lac Léman.

En 2002, la société propriétaire a décidé d'entreprendre une rénovation de l'immeuble afin d'adapter le bâtiment aux standards actuels, lui rendant ainsi son standing d'origine.

Coordonnées
Avenue Jordils 5

Conception 2002

Réalisation mars/juillet 2004

©Architectes.ch

Projet

Vue panoramique du solarium

Dialogue et coordination aboutissent à une satisfaction générale. L'entreprise générale Bernard Nicod s'est vue confier la rénovation de l'immeuble après que l'architecte, mandaté par le Maître de l'ouvrage, ait établi les dysfonctionnements et les dégâts subis au fil du temps par cette construction de 1961.

Deux axes principaux caractérisent la mise en œuvre du projet d'une part la rénovation des façades, incluant le traitement de la carbonatation des bétons, la réfection des crépis et peintures, et l'adaptation aux normes actuelles des vitrages, stores et volets et d'autre part la valorisation des espaces communs, entrée principale et cage d'escalier.

L'éclairage y a été remplacé ainsi que la porte d'entrée principale, dorénavant dotée d'une gâche électrique et d'un système d'interphone. Les revêtements muraux ont été rafraîchis et les portes palières d'appartements sont remplacées, offrant une sécurité anti-effraction et une insonorisation accrues. Au nombre des interventions, notons encore l'étanchéité des balcons réalisées en résine synthétique et les aménagements extérieurs, cheminements, piétonniers et plantations, réadaptés. Le travail fût conduit en 5 mois seulement. Le dialogue permanent mené par les responsables de l'entreprise générale a conduit non seulement à une rénovation réussie, en correspondance avec les besoins recensés, mais aussi à l'établissement de relations équilibrées entre propriétaire et locataires.

Vue avant travaux

©Architectes

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Echafaudages	**GROSSO Echafaudages** 1847 Rennaz	Electricité	**CAUDRELEC SA** 1020 Renens
Maçonnerie	**PASTORELLA & FILS** 1893 Muraz	Serrurerie	**COMETALLO Sàrl** 1029 Villars-Ste-Croix
Peinture de façades	**GANGEMI SA** 1868 Collombey	Peinture intérieure	**DI BUONO MARCELLO** 1800 Vevey
Etanchéité balcon	**AEBERHARD II SA** 1020 Renens	Nettoyage du bâtiment	**NORTHERN LIGHTS SA** 2014 Bôle
Fenêtres PVC - Portes palières	**NORBA SA** 1610 Oron-la-Ville	Aménagements extérieurs	**PEPINIERES GLANOISES KAECH DOMINIQUE** 1690 Lussy
Stores et volets	**LAMELCOLOR SA** 1010 Lausanne		

Réalisations Immobilières - Editeur: CRP Sàrl, 1020 Renens
Architecture & Construction © P. Guillemin 050630 - Pressoor 1654 / JPG / LG Photos: Giulio Locatelli