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

Conception1998

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.

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.
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.

2

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.

©Architectures.ch

4

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 plate-forme 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.

Seoo

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Echafaudages	**ECHAFAUDAGES SERVICES SA** 1123 Aclens
Maçonnerie	**PIZZERA & POLETTI SA** 1003 Lausanne
Façades 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 Vevey
Stores en toile volets roulants	**LAMELCOLOR SA** 1010 Lausanne
Electricité	**CIEL LAUSANNE SA** 1000 Lausanne
Chauffage	**L. KAELIN 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

©Architecture.ch

Réalisations Immobilières - Editeur: CRP S.à r. l., 1020 Renens
www.ArchitectureConstruction.ch Collection Architecture et construction. © P. Guillemin 010530 - Appi 1276 / JPG / LG Photos: Serge Du Pasquier