



winterthur

ST-FRANÇOIS

LAUSANNE - VD

Maître de l'ouvrage

Winterthur Assurances
8400 Winterthur

Représenté par :
Régie immobilière Wincasa

Entreprise générale

Bernard Nicod
Galerie Benjamin-Constant 1
1002 Lausanne

Collaborateurs :
L. Bottarel
A. Pignone

Architecte

Ferrari Jean-Baptiste
Galerie St-François B
1003 Lausanne

Collaborateur :
Sébastien Zwissig



Situation - Programme

Rénovation partielle du bâtiment. Le bâtiment administratif situé à l'extrémité Est de la place St-François, a été construit en 1970 par la "Winterthur Assurances" pour accueillir son siège romand. L'immeuble a conservé cette fonction jusqu'en 2004, année du déménagement de la Winterthur pour ses nouveaux bureaux au chemin de Primerose. C'est alors que le propriétaire, par l'intermédiaire du service immobilier de Wincasa, décide de procéder à une rénovation partielle du bâtiment afin de mettre en location les 4'000 m² de surface administrative. Le programme consistait à réaménager le hall d'entrée, commun aux futurs locataires, à rénover l'enveloppe du bâtiment et à aménager le 6^{ème} étage, qui reste occupé par la Winterthur Assurances.

Projet

Chantier en plein centre ville. Les mesures d'assainissement adoptées se sont concentrées sur 4 axes principaux : les façades, la toiture, le 6^{ème} étage et le hall d'entrée.

Dans le but de respecter les normes de confort actuelles, toutes les 250 fenêtres du bâtiment ont été changées, améliorant ainsi les performances thermiques et phoniques. Du côté de l'avenue Benjamin-Constant, les matériaux et les teintes choisis tentent de respecter le concept d'origine, afin de ne pas dénaturer la façade en pierre de Bourgogne. Par contre, pour les autres façades, des teintes plus vives ont été retenues afin d'égayer les cours intérieurs manquant de luminosité. Le hall d'entrée de l'immeuble administratif a été entièrement remanié avec une disposition et des matériaux contemporains (dallages en pierre naturelle, placage en bois sur murs, faux plafond), afin de lui redonner un caractère plus accueillant. Une porte-carrousel a été ajoutée.

En ce qui concerne l'exécution des travaux, la plus importante contrainte s'est avéré être la gestion d'un chantier au centre-ville sans aucun espace pour les installations de chantier et les zones de livraisons.

Le respect d'un planning des travaux, très serré, a été l'autre difficulté de taille imposée par le Maître d'ouvrage afin de pouvoir honorer les contrats de bail déjà conclus. Menés en 5 mois seulement, les travaux ont conduit à une rénovation réussie, en correspondance avec les souhaits du Maître d'œuvre et la maîtrise des budgets.

Coordonnées

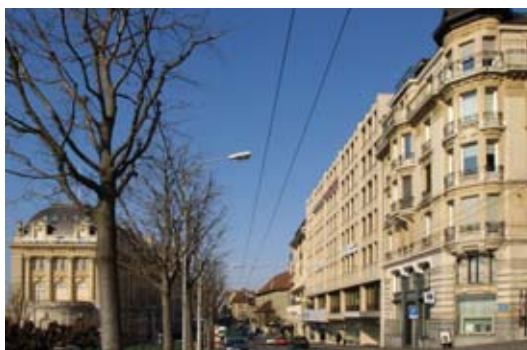
Avenue Benjamin-Constant 1
1001 Lausanne

Conception

début 2004

Réalisation

septembre 2004 - Janvier 2005





ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Echafaudages	GROSSO Echafaudages 1847 Rennaz	Serrurerie	COMETALLO Sàrl 1029 Villars-Ste-Croix
Maçonnerie	PASTORELLA & FILS 1893 Muraz	Moquettes	INTER-MOQUETTES SA 1004 Lausanne
Hydrogomm. Façades	JAN CH. et G. Sàrl 1174 Montherod	Tapis d'entrée	ATELIER SERVICES SA 1010 Lausanne
Dallage en pierre	SMANIO MARBRERIE SA 1800 Vevey	Peinture façades	DI BUONO MARCELLO 1800 Vevey
Ferblanterie	MARMILLOD SA 1018 Lausanne	Peinture intérieure	DUCA SA 1033 Cheseaux-sur-Lausanne
Etanchéité	AEBERHARD II SA 1020 Renens	Portes carrousel	KABA GILGEN SA 1196 Gland
Fenêtres métal et stores	FELIX CONSTRUCTION SA 1030 Bussigny-près-Lausanne	Menuiserie	CTM CREATIV Sàrl 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Installation électrique	R. MONNET & CIE SA 1003 Lausanne	Faux-plafonds	DARIO SEM 1000 Lausanne
Conditionnement d'air	PAUL VAUCHER SA 1023 Crissier	Nettoyage	NORTHERN LIGHTS 2014 Bôle