



RUE DU LAC 118

CLARENS - VD

Maître de l'ouvrage
Hazard Immobilier SA

Architectes
A&C Architecture + Consultant
Philippe Schumacher
Rue du Torrent 5
1800 Vevey

Collaborateur :
G. Graffagnino
conducteur de chantier

Ingénieur civil
Daniel Willi SA
Avenue des Alpes 43
1820 Montreux

Bureau technique
Physique du bâtiment :
ER Energies Rationnelles SA
1026 Denges

Coordonnées
Rue du Lac 118
Chemin du Pierrier 1
1815 Clarens

Conception 2004

Réalisation 2004 - 2005



Situation - Programme

Modernisation et augmentation des performances.
Construction typique de son époque, le bâtiment avait été édifié dans les années 1960 pour la Société Romande d'Electricité, devenue par la suite Romande Energie.

C'est dire que l'ouvrage ne répondait plus aux exigences fixées aujourd'hui pour un bâtiment administratif, et c'est pourquoi l'ancien Siège de la Compagnie, mis à disposition pour offrir des surfaces administratives en location, s'est vu entièrement repensé et restauré.

Cette opération concerne aussi bien l'enveloppe du bâtiment que les installations techniques, l'ensemble devant être revu pour offrir des performances et un confort d'usage comparables à ce que proposent les constructions les plus récentes.

Le programme concerne 2'700 m² de surface brute de planchers réparties sur six niveaux plus rez-de-chaussée; il prévoit également le réaménagement des espaces intérieurs en vue d'offrir des volumes plus attrayants et plus généreux, mieux éclairés par la lumière naturelle et au bénéfice de magnifiques dégagements sur le lac et les montagnes.

Les nouvelles conditions ainsi créées pour cet ouvrage de 7'750 m³ SIA situé le long de la route qui borde le lac, en font un objet immobilier de grand intérêt, implanté dans un secteur urbain de premier plan, facilement desservi par les transports publics et privés.

Projet

Optimisation spectaculaire du bilan thermique.

La mise en œuvre de l'opération, qui touche pratiquement toutes les parties de l'immeuble, hormis les structures porteuses, a été conditionnée par l'obligation de maintenir deux étages en exploitation pendant la durée totale du chantier.

L'enveloppe du bâtiment est entièrement reconstruite: la toiture a fait l'objet d'un assainissement complet et une nouvelle façade en aluminium thermolaqué, isolée et ventilée, de type "rideau" est désormais accrochée aux structures par l'intermédiaire d'un châssis en aluminium. L'isolation de cette enveloppe verticale, originalement de 60 mm, est renforcée par un apport supplémentaire de 80 mm de laine minérale, et elle est dotée de vitrages à haut pouvoir isolant, munis de stores à commande électriques.

Photos

La nouvelle façade appliquée sur les structures existantes confère au bâtiment une image entièrement nouvelle, en correspondance avec les modes de construire actuels.

De même, les volumes intérieurs répondent désormais aux attentes formulées à l'endroit d'un bâtiment administratif contemporain.





Ces mesures permettent d'optimiser le bilan thermique à telle enseigne que, conjuguées avec les nouveaux dispositifs de chauffage et ventilation, elles ouvrent la voie à des réductions des coûts d'exploitation pouvant atteindre 50%.

Le chauffage reste assuré par la chaudière existante au mazout, et il est distribué par radiateurs. Des sondes extérieures nouvellement disposées et des thermostats intérieurs permettent de réguler correctement l'apport d'énergie de chauffage. D'autre part, un système de climatisation est installé et il peut être commandé individuellement dans chaque cellule de bureau.

Les installations sanitaires sont redistribuées à tous les étages et répondent aux attentes d'aujourd'hui pour ce type de bâtiment.

Enfin, une nouvelle distribution générale de l'électricité est organisée, avec tableaux d'étages, alimentation par chemins de câbles en allège des vitrages, courant fort et faible. Un réseau informatique avec bus central dessert l'entier de l'immeuble, désormais également équipé d'une détection incendie avec centrale d'alarme.

Les espaces intérieurs sont confinés par des parois entièrement vitrées. Cette solution permet de mieux utiliser la configuration initiale, notamment la profondeur du bâtiment, qui rendait problématique l'apport central de lumière naturelle.

Les finitions de ces volumes, sols synthétiques en résine teintée, moquettes et faux plafonds en fibres minérales ou en plâtre gypse, correspondent aux options couramment pratiquées dans ce type d'ouvrage.

Caractéristiques

Surface du terrain :	9'000 m ²
Surface brute de planchers :	2'700 m ²
Emprise au rez :	370 m ²
Volume SIA :	7'750 m ³
Coût total :	4'765'000. -
Coût au m ³ SIA (CFC2) :	485. -
Surface administration :	2'550 m ²
Surface logements :	150 m ²
Places de parc extérieures :	70



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition - Démontages
Béton et béton armé
Maçonnerie - Plâtrerie
Peinture intérieure

GANGEMI SA
1868 Collombey

Assainissement
Aménagement

GRANOLI Construction Sàrl
1800 Vevey

Echafaudages

RICHARD RENE & Fils SA
1800 Vevey

Ferblanterie

BILLOD FRANK
1680 Romont

Étanchéité extérieure

ZELTNER B. SA
1030 Bussigny-Près-Lausanne

Fenêtres en métal léger yc:
vitrerie - Serrurerie - Façades Alu

**MCM MARINELLI
Constructions Métalliques**
1800 Vevey

Stores à lamelles

GRIESSER SA
3960 Sierre

Électricité

MERINAT SA
1800 Vevey

Détection incendie

SIEMENS SUISSE SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Installation et conditionnement
d'air et de ventilation

ROOS VENTILATION SA
1815 Clarens

Installation chauffage et
sanitaire - Batterie climatisation

GIOVANNA SA
1815 Clarens

Ascenseurs

AS ASCENSEURS SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Chapes - Revêtement de sols
et de murs

BALZAN & IMMER SA
1007 Lausanne

Revêtements de sols
sans joints

FAMAFLOOR SA
1510 Moudon

Revêtement de sols en matière
textiles

JORDAN MOQUETTE SA
1800 Vevey

Menuiserie

MORAZ Frères SA
1820 Montreux

Plafonds en panneaux de fibre
minérale - Carrelages
Revêtement de paroi en
céramique

PERGHER & FILS Sàrl
1070 Puidoux

Plafonds suspendus-cloisons
Cloisons fixes

M+M MONTAGE-MAINTENANCE SA
1024 Ecublens

Parois vitrées

MORIGI SA
1004 Lausanne

Agencement de cuisines

IMMEUBLES SERVICES SA
1822 Chernex/Montreux

Nettoyage du bâtiment

CAH Entretien SA
1820 Montreux