



# PARC DE LA ROUVRAIE 14-16

## ASSAINISSEMENT DE L'ENVELOPPE EXTERIEURE ET TRAVAUX DE CHAUFFERIE

LAUSANNE - VD

### Maître de l'ouvrage

Valency - Plaisante  
c/o Crédit Suisse

Représenté par :

Wincasa  
Services Immobiliers  
Avenue du Grey 38A  
1004 Lausanne

### Entreprise générale

SD Société Générale de  
Construction Lausanne SA  
Rue du Grand-Pré 4  
1007 Lausanne

### Architecte projet

Blatti Daniel-André  
Rue de Bourg 49  
1003 Lausanne

### Réalisation et direction des travaux

SD Société Générale de  
Construction Lausanne SA  
Rue du Grand-Pré 4  
1007 Lausanne

### Coordonnées

Rte du Parc de la Rouvraie 14-16  
1018 Lausanne

Conception 2006

Réalisation 2007



### SITUATION - PROGRAMME

**Augmentation notable des performances énergétiques.** Entamé dans le courant des années soixante, le développement du quartier du Parc de la Rouvraie s'est poursuivi jusqu'au milieu des années septante, réunissant des constructions de grands gabarits dans un environnement agréable, aux portes du centre urbain.

Ce quartier du nord lausannois prend en effet place au pied de la colline du Bois de Sauvablin et constitue l'interface entre le secteur à forte densité et la zone périurbaine du chef-lieu vaudois.

On y accède aisément par transports publics ou privés, depuis la jonction autoroutière de la Blécherette, à cinq minutes de voiture. Le bâtiment, édifié en 1972, comprend 44 appartements dans un volume SIA global de 16'680 m<sup>3</sup>. Avec ses 8 niveaux plus attique, il présente 2'700 m<sup>2</sup> de façades. Ces dernières appelaient à une intervention importante, en vue de les mettre au niveau des standards énergétiques actuels, tout en assurant la restauration d'image nécessaire après 35 ans.

Parallèlement à cette intervention, le programme inclut la rénovation des installations de chauffage, contribuant ainsi à l'amélioration générale des performances énergétiques passives et actives du bâtiment.



### Photos

*L'enveloppe totalement restaurée permet à la fois l'amélioration du bilan énergétique et celle de l'image du bâtiment.*



## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	<b>2'800 m<sup>2</sup></b>
Surface brute de plancher :	<b>6'337 m<sup>2</sup></b>
Surface de façade :	<b>2'700 m<sup>2</sup></b>
Emprise au rez :	<b>704 m<sup>2</sup></b>
Volume SIA :	<b>16'680 m<sup>3</sup></b>
Nombre d'appartements:	<b>44</b>
Nombre de niveaux:	<b>9 + 1</b>
Nombre de niveaux souterrains:	<b>1</b>

## PROJET

### Différenciation des volumes par nuances de tons.

Développé suite à un appel d'offres, le concept d'intervention résulte d'une étude qui tient compte des caractéristiques architecturales et fonctionnelles du bâtiment. Ce dernier se compose de volumes différenciés: façades principales, balcons et niveau d'attique.

Deux entrées desservent la construction sur sa face nord, déterminant une rupture verticale dans la modénature de l'enveloppe. Ces traits sont utilisés et mis en évidence pour améliorer l'image de l'édifice, parallèlement aux options techniques retenues en vue d'atteindre les performances d'isolation thermique déterminées selon programme d'intervention. Ainsi, l'immeuble est enveloppé d'une isolation extérieure en panneaux de laine de verre, puis paré de plaques en Alucobond. Ces dernières présentent sur la base d'une étude de couleur approfondie et développée, une coloration subtile et sensible. Le jeu des nuances entre les parapets de balcon, les stores et les façades s'harmonise chaleureusement.

Les garde-corps longilignes qui caractérisent le bâtiment sont revêtus de blanc, tandis que les autres éléments, notamment ceux de l'attique, sont garnis d'éléments gris-bleu, alors que les stores violacés lient le tout. L'ensemble dégage ainsi une impression de légèreté, compensant une masse construite notable.

De plus, le tout présente l'avantage d'une excellente aptitude au vieillissement, les plaques d'aluminium

thermolaqué offrant par ailleurs d'intéressantes capacités d'autonettoyage. Pourvu de surcroît de vitrages isolants à cadres PVC et de stores neufs, le bâtiment offre désormais un potentiel de performances énergétiques adapté aux exigences d'aujourd'hui.

L'intervention a aussi porté sur l'amélioration de la sécurité, par remplacement des portes d'entrées. L'ensemble a été réalisé en sept mois, sur la base d'un planning des travaux étudié dans le détail avec une planification jour par jour. Parallèlement aux travaux entrepris sur l'immeuble semblable du même quartier et sur le même programme, les travaux ont été conduits en maintenant les locataires dans les appartements.

A l'extérieur, les parterres végétalisés sont réaménagés, de même que les chemins d'accès. Les travaux ainsi réalisés ont redonné tout leur éclat aux bâtiments.



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Carbonatation - Jointoyage

**BETOSAN SA**  
1007 Lausanne

Echafaudages

**CONRAD KERN SA**  
1024 Ecublens

Façades en Alucobond

**MORAND & Fils SA**  
1635 La Tour-de-Trême

Ferblanterie

**ROLAND FORNEY SA**  
1000 Lausanne 18

Protection contre la foudre

**HAENNI SA**  
1020 Renens

Étanchéité balcons

**AEBERHARD II SA**  
1020 Renens

Fenêtres en PVC

**Noël RUFFIEUX & Fils SA**  
1637 Charmey

Volets roulants et stores en toile

**HARTMANN + CO SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Electricité

**ELECTRO-CONTACT Sàrl**  
1066 Epalinges

Production et distribution de chaleur

**AXIMA SA**  
1018 Lausanne

Serrurerie - Vitrages spéciaux

**MORAND & Fils SA**  
1635 La Tour-de-Trême

Traitement surfaces intérieures et extérieures

**DUCA SA**  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Faux plafonds

**PLAFONMETAL SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Nettoyage

**HONEGGER Nettoyages SA**  
1052 Le Mont

Aménagements extérieurs

**GERMANIER Paysages SA**  
1175 Lavigny