



CLOS-DE-BULLE 6-8-10

ASSAINISSEMENT ET RÉNOVATION INTÉRIEURS ET EXTÉRIEURS

LAUSANNE - VD

Maître de l'ouvrage
Schweizerische National Leben AG
4103 Bottmingen

représenté par
Nationale Suisse Immobilien
Steinengraben 41
4051 Basel

représenté par
Wincasa Services Immobiliers
Avenue de Rumine 20
1002 Lausanne

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

**Réalisation projet
et direction travaux**
SD Société Générale
de Construction Lausanne SA
Rue du Grand-Pré 4
1007 Lausanne

Coordonnées
Rue du Clos-de-Bulle 6-8-10
1004 Lausanne

Conception 2007

Réalisation 2008



SITUATION - PROGRAMME

Références et rapidité d'exécution. La rénovation-transformation de bâtiments locatifs nécessite une grande maîtrise technique et organisationnelle, ainsi qu'une capacité développée dans la communication et la gestion des problèmes engendrés par les présences des locataires durant les travaux. Dans le cas particulier, l'immeuble et ses trois entrées situées dans le centre de la ville de Lausanne, date des années soixante et appelait à des interventions d'importance, tant au niveau des installations générales que dans le domaine des équipements d'appartements. Sur la base d'un cahier des charges préétabli, un appel d'offres a été lancé à des entreprises susceptibles d'effectuer les travaux en qualité d'entrepreneur total.

Le programme concerne quarante appartements dans un bâtiment urbain de sept niveaux et deux sous-sols, les critères importants retenus pour le choix de l'entreprise totale étant la rapidité d'exécution, les références en la matière et la capacité d'entreprendre l'opération en gérant les disponibilités spatiales existantes, établissant au besoin des cloisonnements provisoires.

PROJET

Refonte totale des installations et équipements. L'état général des façades extérieures ayant été reconnu de bonne qualité, elles ont subi un lavage à haute pression, avec ragréage des défauts ponctuels et apport en deux couches de peinture minérale. Les façades intérieures, soit celles qui s'ouvrent sur une cour fermée, sont dotées d'un nouveau crépi, teinté dans la masse et appliqué sur fond d'accrochage. Toutes les fenêtres sont changées et remplacées par des cadres-rénovation en PVC avec verres isolants à capacité phonique élevée. A l'intérieur, l'ensemble des revêtements et finitions est repris, avec changement des carrelages dans les salles d'eau et les cuisines, et réfection des parquets.

Toutes les installations électriques communes et centralisées sont refaites et les accessoires électriques tels que les interrupteurs et luminaires des parties communes sont remplacés. Le tout répond désormais aux exigences techniques réglementaires actuelles. Tableaux principaux et secondaires neufs, éclairage de sécurité au sous-sol, comptage séparé pour le magasin,



Photos

Au centre de la ville, le bâtiment valorisé reprend vie et élégance après plus de quarante ans de service.



CARACTÉRISTIQUES

Nombre d'appartements :	40
Niveaux :	7
Niveaux souterrains :	2
Durée des travaux :	7 mois



tirage de nouveaux câblages et installation d'un réseau de mise à terre, de même qu'un interphone avec poste d'appel dans les appartements, sont installés. Tous les appareils sanitaires et équipements de cuisines sont changés, tandis que les buanderies sont équipées de nouvelles colonnes de lavage. Les colonnes maîtresses de distributions sanitaires sont entièrement remplacées.

Des ventilations avec extraction en toiture équipent les cuisines et bains. Pour le chauffage, une seule chaudière, remise à neuf, alimente les trois entrées.

Pour les ascenseurs, une modernisation des installations permet de les amener au niveau des normes en vigueur, tout en offrant une meilleure esthétique et un confort d'usage accru.

Menés en sept mois seulement, tous ces travaux ont permis globalement, non seulement de mettre l'ensemble du bâtiment en conformité avec les exigences normatives, mais aussi d'offrir un meilleur agrément pour les locataires, ainsi qu'une revalorisation du patrimoine pour les propriétaires.



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Echafaudages	ES ECHAFAUDAGES SERVICES SA 1028 Prévèrenge	Serrurerie	ELEG SA 1018 Lausanne
Maçonnerie	CAMANDONA SA 1023 Crissier	Verrouillages	CLÉS SERVICE MARTIN & Fils SA 1005 Lausanne
Façades	GREGORUTTI SA 1004 Lausanne	Ascenseurs	AS ASCENSEURS SA 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Étanchéité	SETIMAC SA 1020 Renens	Carrelages - Faïences	CARRELAGES SM SA 2015 Areuse
Fenêtres PVC	GINDRAUX Fenêtres SA 2024 St-Aubin Sauges	Revêtement de sols en bois	BLANC & CIE SA 1018 Lausanne
Volets roulants	LAMELCOLOR SA 1010 Lausanne	Plâtrerie - Peinture	POSSE PEINTURE SA 1020 Renens
Installations électriques	CHAILLET SA 1007 Lausanne	Menuiserie - Portes intérieures	FRANCIS GABRIEL SA 1844 Villeneuve
Installations de chaufferie	HÄLG & CIE SA 1007 Lausanne	Agencements de cuisine	GETAZ ROMANG SA 2088 Cressier
Installations de chauffage et sanitaire	CONFORT SERVICE SA 1004 Lausanne	Nettoyages du bâtiment	RECONET SA 1010 Lausanne