

Maitre de l'ouvrage

« La Suisse » Assurances
Avenue de Rumine 13
1005 Lausanne

Représentant du

Maitre de l'ouvrage

ABA & Partenaires SA
Chemin du Montillier 3
1009 Pully

Mandataire pluridisciplinaire

CSS Conseils et Services SA
Avenue du Lignon 37
1219 Le Lignon

Architectes :

ASS Architectes SA
Avenue du Lignon 40
1219 Le Lignon

Ingénieurs civils :

Boubaker Ingénieurs Conseils SA
Chemin de la Gottrause 13
1023 Crissier

Realini + Bader et Associés

Ingénieurs-conseils SA
Chemin des Croisettes 26
1066 Epalinges

Electricité :

Scherler Ingénieurs-Conseils SA
Route du Châtelard 52
1018 Lausanne

Chauffage / Ventilation :

SB Technique Sarl
Rue du Môle 38bis
1201 Genève

Sanitaire :

Joseph Diémand SA
Avenue de Provence 18
1000 Lausanne 20

Architecte paysagiste :

Jean-Jacques Borgeaud
Rue Pichard 9
1003 Lausanne

Architectes d'intérieur

ASS Architectes SA
Avenue du Lignon 40
1219 Le Lignon

Tridimensions Architectes
Rue de la Coulouvrenière 29
1204 Genève

Space planning :

ABA & Partenaires SA
Chemin du Montillier 3
1009 Pully

Bureaux spécialisés

Acoustique :

Bernard Braune
Hausacherstrasse 42
8122 Binz

Physique du bâtiment:

Weinmann-Energies SA
Route d'Yverdon 4
1040 Echallens

Géomètres :

Renaud et Burnand SA
Avenue Général Guisan 40
1009 Pully

Coordonnées

Avenue de Rumine 13
1005 Lausanne

Conception 2000

Réalisation 2001 - 2002



HISTORIQUE / SITUATION

Un demi siècle d'existence sans intervention majeure. Le Siège de la Compagnie d'Assurances "La Suisse" borde l'av. de Rumine, l'une des voies les plus prestigieuses du chef-lieu vaudois, et aussi l'une des rares à présenter un profil plat.

Cette dernière caractéristique vaut au bâtiment construit dans les années 50, de présenter sur sa face principale, orientée au sud, la totalité de ses sept niveaux hors sol, déterminant une imposante façade, très structurée et caractérisée par l'abondance et la dimension de ses ouvertures.

D'excellente qualité, l'immeuble n'avait pas subi d'interventions lourdes depuis sa construction, si l'on excepte l'introduction du réseau informatique.

Conçu pour un aménagement intérieur basé sur des bureaux cloisonnés et nécessitant une remise à jour généralisée, le bâtiment a subi un rajeunissement complet entre 2001 et 2002, sur la base d'études menées en 2000.

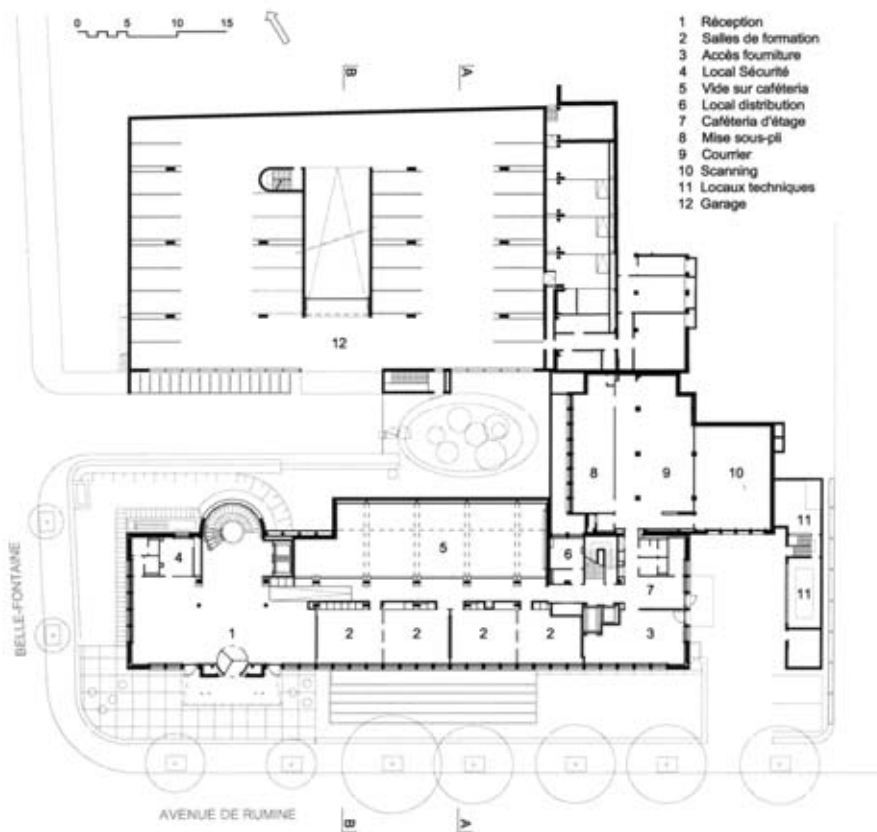


PROGRAMME

Adaptation aux normes contemporaines des immeubles administratifs. Cerné en quelques mots - redistribution des locaux, nouveau concept énergétique, nouvelles installations techniques, réimplantation des distributions verticales, extension de 64 places du garage et création d'un restaurant de 120 places utilisable en salle de conférence de 180 places - le programme vise à la modernisation intégrale du bâtiment, sans toucher à la trame d'origine (1,68 m) tout en créant un aménagement modulaire, avec surfaces administratives de type paysager, accueillant 280 postes de travail.

Les travaux devaient par ailleurs être impérativement conduits en maintenant en activité le centre informatique qui occupe une partie du premier étage depuis une étape de transformation menée à bien en 1999.





Plan du rez-de-chaussée supérieur



Plan du rez-de-chaussée inférieur

PROJET

Concept énergétique moderne et adaptabilité des surfaces.

Circonsrit dans les volumes existants, le projet dédie tous les étages sur rez aux surfaces de bureaux. L'attique, sixième et dernier niveau, accueille la direction. La partie inférieure, soit rez inf. et sup. précédemment occupés par les archives, accueillent le hall d'entrée, les salons de réception, les salles de formation, le restaurant et la cuisine.

L'extension du garage, sur deux niveaux en sous-sol, en dehors du gabarit de l'immeuble, reste imperceptible, la surface de dalle sur le garage étant recouverte par le rétablissement des aménagements extérieurs. Ceux-ci intègrent également l'entrée du parking.

Les bureaux paysagers sont dotés d'un faux-plafond et d'un faux-plancher, le premier abritant le réseau de distribution du système de rafraîchissement par rayonnement; le second accueille les autres installations techniques. Le concept d'ensemble réserve une excellente adaptabilité en tout temps, sans modification des installations de base qui restent réglées sur la trame d'origine.

Le restaurant de 120 personnes prend place au rez inférieur; il est accessible directement depuis le hall d'entrée, par l'escalier principal prolongé jusqu'au niveau inférieur.

Aménagé sur une hauteur double, ce volume a été redéfini avec sa propre structure, autorisant par ailleurs la disposition d'une verrière en pied de façade nord, sur toute la longueur du bâtiment. La prolongation du restaurant vers les salons de réception au sud, donne sur la pièce d'eau correspondant aux aménagements paysagers créés côté Avenue de Rumine.

Les installations techniques, entièrement remplacées, tiennent compte d'un concept rationnel de l'utilisation de l'énergie, basé notamment sur la récupération. Il met en jeu un couplage chaleur-force, des machines à absorption pour produire le froid à partir du CCF, des monoblocs de production de froid et de ventilation, avec système adiabatique intégré, un système de diffusion d'air à basse



Photo SDL



vitesse basé sur le principe du "lac froid" et des plafonds rayonnants chauds et froids, dans les zones administratives.

Un groupe de secours et un onduleur assurent l'autonomie électrique du bâtiment et l'ensemble des installations. Il est géré de façon centralisée par un automatisme ADB-MCR.



Photo SDL

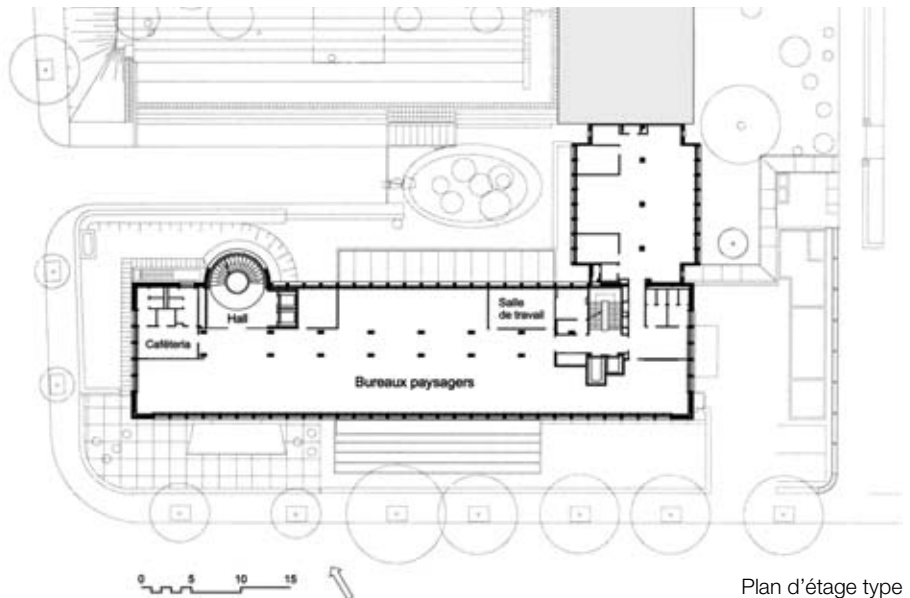


Photos

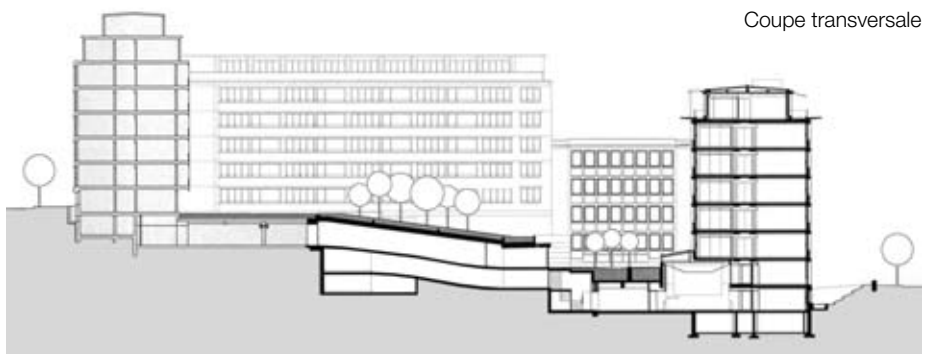
Mise à niveau technique complète et adaptation des volumes à une conception moderne des immeubles de bureaux: le bâtiment entièrement rénové garde cependant le caractère particulier qui contribue à refléter l'époque de sa construction.

Caractéristiques générales

Surface du terrain:	7'578 m ²
Surface brute de planchers:	12'600 m ²
Emprise au rez:	
bâtiment "la Suisse":	1'200 m ²
total construit sur parcelle:	3'515 m ²
Volume SIA:	
Bâtiment administratif:	32'000 m ³
extension parking:	8'000 m ³
Coût total:	32'000'000.-
Coût au m ³ SIA (CFC 2):	712.-
Nombre de niveaux:	9
Nombre de niveaux souterrains:	2
Surface restaurant:	1'000 m ²
Surface parking:	3'600 m ²
Surface autres:	3'500 m ²
Surface administration:	4'500 m ²
Garages :	
existant :	30 pl.
extension :	62 pl.



Plan d'étage type



Coupe transversale



Photo SDL



Photo SDL



Seoo

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition	ORLLATI SA Rue du Centre 80 1025 St-Sulpice	Installations sanitaires	Consortium J. DIEMAND SA FLEURY & Cie SA p.a. J. Diémand SA Av. de Provence 18 1000 Lausanne 20
Maçonnerie Travaux spéciaux Terrassement	Consortium DENERIAZ SA GRISONI-ZAUGG SA p.a. Denériaz SA Place de l'Europe 7 1003 Lausanne	Fenêtres de façades Puits de lumière Verrière Cage d'escalier	Bernard SOTTAS SA Constructions Métalliques Rue de l'Industrie 30 1630 Bulle
Restructuration du béton	ELPOL Co SA Ch. de la Rosaire 2 1123 Aclens	Huisseries Aluminium « Küffner » et portes d'intérieur	EURODOOR AG Mailandstrasse 31 4053 Basel
Pierre naturelle	ZSCHOKKE Construction SA Pierre Naturelle Ch. Isaac-Anken 8 1219 Aire	Portes automatiques coupe-feu	OSWALD Portes SA Voie des Traz 20 CP 1145 1211 Genève 5
Rénovation placages en pierre naturelle nettoyage et protection	Consortium PRELCO SA SVEMA Technologies SA p.a. Prelco SA Rte du Bois-de-Bay 21 CP 775 1214 Vernier	Portes vitrées et vitrages T30	GARCIA A.F. Constructions Métalliques Ch. de la Milice 15 1228 Plan-les-Ouates
Etanchéité - Ferblanterie	Consortium ETICO SA GENEUX DANCET SA p.a. Geneux Dancet SA Ch. des Toches 1 CP 106 1026 Echandens	Fabrication, fourniture et pose de quatre ascenseurs	Ascenseurs SCHINDLER SA Lausanne Ch. de Renens 52 1000 Lausanne 16
Plafonds + Luminaires	Consortium BARCOL AIR Genève SA Rue de la Servette 31 1201 Genève LUMIVERRE SA Rte de St-Julien 261 CP 149 1258 Perly	Chapes Revêtement sols sans joint résine époxy	BALZAN + IMMER SA Av. de Tivoli 60 1007 Lausanne
Installations électriques courant fort et courant faible	Consortium MONNET SA TSA Telecom SA p.a. Monnet R. & Cie SA Rue Chaucrau 10 CP 447 1000 Lausanne 17	Carrelage	GRISONI Carrelages Sàrl Ch. Vert 20 1800 Vevey
Installations de commande et régulation MCR	ENTRETEC SA Rte André-Piller 45 1720 Cominboeuf	Pose des tapis, moquette	HKM SA H.R. Krüttli Rte du Jura 13 1700 Fribourg
Contrôle accès Gestion horaire	INTERFLEX SA Ch. d'Etraz 2 CP 20 1027 Lonay	Plâtrerie - Peinture	Consortium VARRIN SA POSSE Peinture SA p.a. Varrin SA Av. de Florissant 15 1008 Prilly
Ventilation	ROTH SA Rue des Bosquets 31 1800 Vevey	Coins café et mobilier spécial de la réception et du restaurant	XYLOFORME SA Ebénisterie et Agencements Ch. Louis-Hubert 4 1213 Petit-Lancy
Production de chaleur Distribution de chaleur et d'eau glacée	BRAUCHLI SA Av. de Morges 35 1000 Lausanne 20	Cuisine professionnelle	H. GIOVANNA SA GINOX Rue Vaudrès 9 1815 Clarens
Fourniture des installations de climatisation et produc- tion de froid adiabatique	MENERGA Energy Systems Ch. de la Forêt 4 1018 Lausanne	Installation audio-visuel des salles de formation et conférences	Technicongrès MARTANO SA CP 15 1817 Fontanivent
		Aménagements extérieurs	J.-F. CHARMOY SA Garden centre et entreprise paysagiste Rte de Savigny 1090 La Croix-sur-Lutry
		Bassin décoratif	CLENSOL SA Sentier de la Toffeyre 15 1095 Lutry