

Maître de l'ouvrage

La Générale de Berne,
Compagnie d'assurances,
Sulgeneckstrasse 19,
3007 Bern.

Architecte

J. Burkard dipl. Arch. ETH/SIA,
Architektur + Planung,
Thunstrasse 86,
3074 Muri.

Entreprise générale

Losag SA Entreprise Générale,
Rue de l'Arc-en-Ciel 5,
1023 Crissier.

Ingénieur civil

Monod Ingénieurs Conseils SA,
Chemin des Croisettes 22,
1066 Epalinges.

Bureaux techniques

Electricité:
Ch. Perrottet Ingénieurs Conseils SA,
Chemin des Croisettes 28,
1066 Epalinges.

Sanitaire:

Bureau technique Sanitaires BTB,
Etienne Buchs,
Avenue Victor-Ruffy 9,
1006 Lausanne.

Chauffage/Ventilation:

ETE - Etudes techniques et
Equipements,
Avenue de Montchoisi 21,
1006 Lausanne.

Coordonnées

Avenue d'Ouchy 38,
1006 Lausanne.
537'880 / 151'490.

Réalisation 12.05.97 - 31.05.98



SITUATION

Carrefour d'importance entre gare et lac.

L'immeuble occupe une place en vue, à mi-parcours entre le port d'Ouchy et la gare CFF, au bord de l'avenue d'Ouchy à son intersection avec l'avenue de l'Elysée. Cette situation remarquable à Lausanne fait de cette réalisation un témoin des options qualitatives et constructives adoptées dans les années nonante pour contribuer au renouveau du quartier «sous-gare»; le nouvel immeuble a pris la place de trois anciens bâtiments de médiocre intérêt.

L'important carrefour, à l'angle nord-ouest duquel se dresse désormais l'agence générale de Lausanne de la Bernoise Assurances, trouve ainsi une physionomie différente, et un caractère réaffirmé dans sa partie supérieure, face au vénérable et imposant hôtel Royal-Savoy et à son parc, situés au sud de la route.



3

PROGRAMME

Construction urbaine à vocation mixte.

Avec une emprise au rez de modeste envergure (420 m²), conditionnée par les alignements et la surface de terrain disponible (1'088 m²), le programme appelait à définir des volumes soigneusement répartis, débouchant sur l'utilisation optimale des surfaces disponibles à chaque étage.

Propriété de la Bernoise Assurances, l'immeuble présente au total 14'700 m³ SIA et 4'388 m² de surface brute de planchers. Il dispose d'un restaurant, de deux étages de bureaux, en plus de la réception de l'agence d'assurance, située au rez-de-chaussée, et de quatre niveaux d'appartements, incluant des combles habitables.

Un garage souterrain, étagé sur deux sous-sols, permet l'accueil de trente-deux véhicules.

La partie logements présente une typologie variée, avec 18 appartements, du studio au quatre pièces et demie.



4



5

Caractéristiques générales

Surface du terrain:	1'088 m ²
Surface brute de plancher:	4'388 m ²
Emprise au rez:	420 m ²
Volume SIA:	14'700 m ³
Nombre d'appartements:	18
Garage: type/nombre:	32

PROJET

Evolution parallèle des structures vers le haut et vers le bas. Le bâtiment dessine une silhouette moderne, remarquable dès l'abord de par le profil particulier de sa toiture, dans laquelle se logent deux niveaux de combles habitables.

Les plans de façade sont animés par des volumes débordants, mis en évidence par le traitement différencié de leur revêtement. Ce dernier est constitué d'un bardage en tôle d'aluminium thermolaquée, les façades principales étant conçues selon la technique de la façade ventilée avec revêtement en plaques de céramique.

La couverture de la partie supérieure est assurée par placage en zinc-titane sur étanchéité et sous-construction.

Le rez-de-chaussée accueille un restaurant avec cuisine et annexes techniques, ainsi que l'entrée (réception-bureaux) de la Bernoise Assurances.

Les deux premiers niveaux sont réservés à l'agence d'assurance: ils permettent une organisation souple des espaces, avec concentration centrale de tous les éléments techniques et de circulations, les bureaux étant répartis en périphérie, sur les quatre côtés du bâtiment.

Les quatre étages supérieurs (niveaux +3 et +4, plus niveaux de combles et sur-combles) bénéficient du même choix typologique: circulations verticales et cheminements techniques, en liaison avec une disposition structurée des salles d'eau et cuisines, occupent la partie centrale de chaque surface d'étage. Les appartements répartissent leurs volumes autour de ce noyau dont la conception est empreinte de rigueur technique, génératrice d'économies et de gain sur les surfaces exploitables.

Les deux sous-sols abritent caves, locaux techniques divers et garage.

La réalisation rapide de l'ouvrage est notamment le fruit d'une mise en œuvre particulière de la partie structurelle: après construction de la dalle sur rez, le travail progresse « en taupe », vers le bas et vers le haut parallèlement.



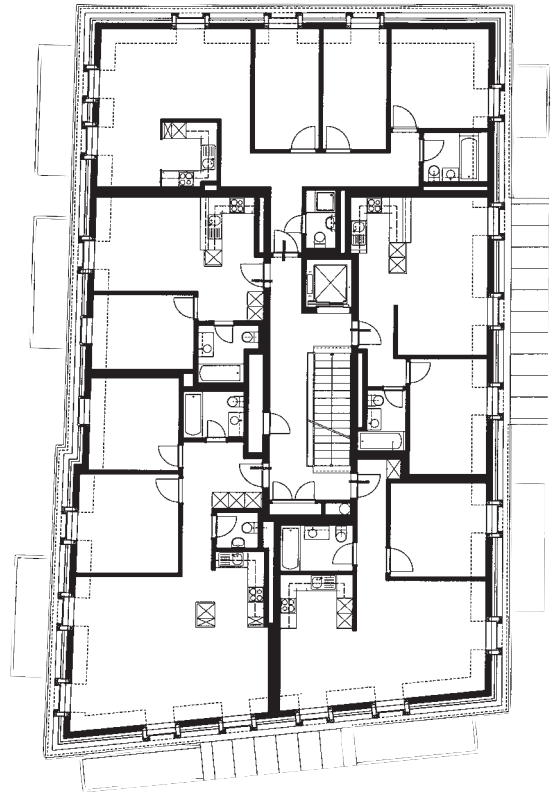
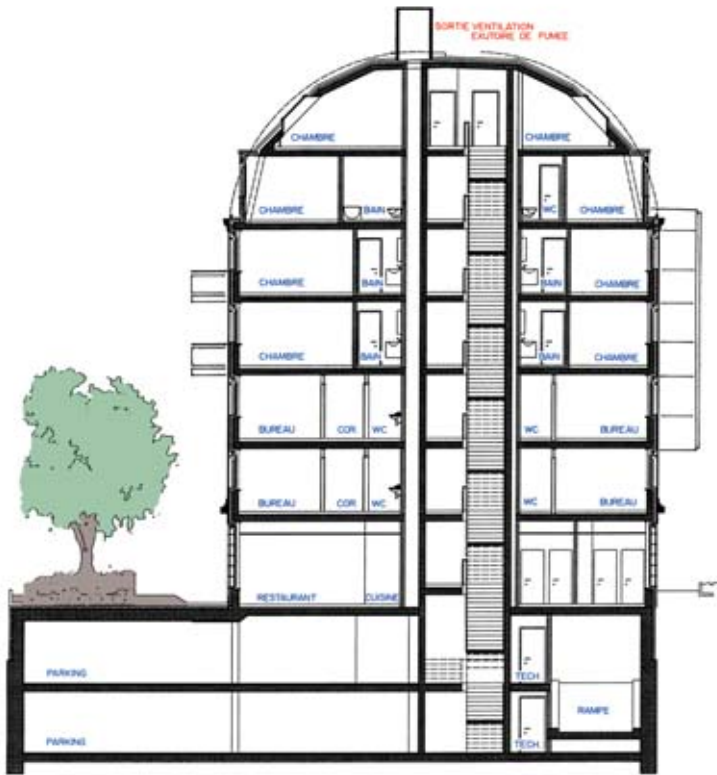
Photos

Une silhouette particulièrement reconnaissable et une typologie spatiale bien structurée contribuent à l'originalité de l'immeuble.

1. Façade Nord-Est
2. Façade Sud-Est
3. Restaurant Piazza San Marco
4. Réception de l'Agence générale de Lausanne de la Bernoise Assurances
5. Stockeur rotatif (Rotomat) sur trois niveaux (25'000 dossiers)
6. Coffrage des murs du rez-de-chaussée et excavation du sous-sol en taupe
7. Excavation du sous-sol en taupe

Coupe

5ème étage



Seo

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

- Etanchéités et isolations spéciales
- Chauffage - ventilation - climatisation
- Installations électriques
- Installations sanitaires
- Revêtements extérieurs des façades
- Crépis et enduits intérieurs - Cloisons, revêtements et habillage en plâtrerie - Peinture intérieure
- Dallages en pierre artificielle - Carrelages - Revêtements de paroi en céramique
- Stores à lamelles - Stores en toile, tente solaire
- Installations de manutention - stockeurs rotatifs
- Nettoyage du bâtiment
- Revêtements sol en matières synthétiques, textiles - Revêtements de sol en bois - Plinthes

- BELLUZZO DENIS**
1066 Epalinges
- CHEVALLEY BERNARD SA**
1007 Lausanne
- CIEL SA**
1000 Lausanne 20
- CONSTANTIN G. SA**
1023 Crissier
- DM FACADES VENTILEES SARL**
2300 La Chaux-de-Fonds
- DUCA SA**
1004 Lausanne
- FERREIRA LUIS**
1004 Lausanne
- GRIESSER SA**
1000 Lausanne 20
- HANEL BURO-UND LAGERSYSTEME**
9450 Altstätten
- HP NETTOYAGE SA**
1807 Blonay
- PFISTER MEUBLES INTERIOR SERVICE SA**
1163 Etoy

- Béton et béton armé - Maçonnerie
- Aménagements extérieurs
- Plafonds suspendus en panneaux métalliques
- Portes intérieures en bois - Armoires murales, rayonnage, etc. - Fenêtres en matière synthétique
- Ascenseurs - Monte-charge
- Protection contre la foudre
- Ouvrages métalliques Serrurerie
- Echafaudages
- Eléments préconfectionnés pour abris p.c.
- Agencement de cuisine
- Ferblanterie - Couverture
- Chapes

- LOSINGER SA**
Bâtiment Vaud
1023 Crissier
- PEPINIERES MATHIS SA**
1022 Chavannes-près-Renens
- MONTAGE & MAINTENANCE SA**
1110 Morges
- NORBA ENTREPRISES SA**
1610 Oron-la-Ville
- OTIS**
1000 Lausanne
- PERUSSET PARATONNERRES LTD**
1304 Cossonay-Ville
- PROFILMETAL SA**
1010 Lausanne
- ROUILLER SA**
1860 Aigle
- SCHWEIZER ERNST SA**
1006 Lausanne
- SANITAS TROESCH SA**
1023 Crissier
- VANNAZ SA**
1008 Prilly
- WALO BERTSCHINGER SA**
1025 St-Sulpice