

Maître de l'ouvrage

AVADIS Fonds d'investissement. SA
 Avenue de la Gare, 23
 1004 Lausanne

Architectes

ARCHITRAM SA
 Avenue de la Piscine, 26
 1020 Renens

Ingénieur CVCS

ORUS Innovative building
 Avenue d'Ouchy, 4
 1006 Lausanne

Ingénieur Sécurité

ISI SA
 Avenue de Morges, 9
 1004 Lausanne


HISTORIQUE / SITUATION

Le bâtiment sur le site de Brillancourt à Lausanne a été repris en fin d'année 2023 par la société AVADIS SA. Ce bâtiment très technique et complexe, possède 9 niveaux distincts. Occupé autrefois par un seul et même locataire, l'enjeu de ce projets de rénovations s'est effectué dans un contexte de séparation des surfaces, avec un ou plusieurs locataire par étage. Dès lors, le niveau 02 était l'un des derniers étages libres, à accueillir des nouveaux locataires, et pour cela il a fallu planifier des rénovations techniques importantes. Un nouveau programme des locaux a été établi.

PLANNING DU PROJET

Septembre 2023 – Adjudication lots techniques S1
Octobre 2023 – Début des travaux surface 1
Novembre 2023 – Création nouveaux accès extér.
Janvier 2024 – Mise en service complète surface 1
Mars 2024 – Adjudication des lots techniques S2
Avril 2023 – Début des démontages aux plafonds
Mai 2023 – Réception de nouveaux plafonds actifs
Juin 2023 – Mise en service et réception Surface 2



Du point de vue de la coordination technique, le bâtiment est densément équipé au niveau des plafonds avec des réseaux de froid, de ventilation, des réseaux sanitaires, un réseau sprinkler ainsi que tous les réseaux électriques, de détection incendie et lumineuses. Le défi que nous avons relevé, est de créer des nouveaux locaux en adaptant de telles installations complexes, dans un délai très court. Nous avons effectué les travaux en alternance, une surface après l'autre (Le niveau est séparé en deux surfaces locatives distinctes). Plusieurs éléments coupe-feu de l'étage ont été mis aux normes.

COMPLEXITÉ TECHNIQUE ACCRUE

Ce bâtiment comprend 2 type d'émetteurs de chauffage et de froid, avec des réseaux distincts depuis une centrale technique en sous-sol. Les installations datent de 1998 et nous avons intégré plusieurs programmes de remplacements de matériels (IRV – MCR) dans le cadre de cette rénovation d'envergure. Les installations de ventilation ont également été adaptées en « exploitation » car elle desservent plusieurs niveaux. Enfin, les installations sprinkler ont été mises en conformité et retestées pour assurer une sécurité maximale au bâtiment.

CHIFFRES CLES

Domaine d'activités	Multiples
Durée globale	10 Mois
Surface référence SRE	1'460 m2
Volume SIA	5'110 m3
Budget global	950'000 CHF
Construction ancienne-	Libre
Système de chauffage	Plafonds actifs
Ventilation	Double-flux
Mode d'éclairage	LED
Nombre de niveaux	1
Coordination technique	CVCS, & Sprinkler