

RUE DES ECHELETTES 9-11

RÉNOVATION TOTALE ET AMÉNAGEMENT DES COMBLES

Lausanne - VD

Maître de l'ouvrage
 Société Immobilière
 de Chauderon SA
 représentée par
 UBS Fund Management
 (Switzerland) AG
 Brunngrässlein 12
 4002 Bâle

Entreprise Totale
 SD Société Générale de
 Construction Lausanne SA
 Rue du Grand-Pré 4 / CP
 1000 Lausanne 16

Architectes
 Burckhardt + Partner SA
 Rue du Port-Franc 17
 1006 Lausanne

Ingénieurs civils
 Perret-Gentil + Rey
 & Associés SA
 Chemin de Pré-Fleuri 6
 1006 Lausanne

Bureaux techniques
 CVSE:
 Groupe Technique H2
 Hirschi Energie SA + Hurni SA
 Chemin de Champs-Courbes 19
 1024 Ecublens

Coordonnées
 Rue des Echelettes 9 et 11
 1004 Lausanne

Conception: 2012 - 13

Réalisation: 2014



SITUATION / PROGRAMME

Des immeubles classés. Cette intervention sur les bâtiments situés aux numéros 9 et 11, fait suite à la première étape d'une restauration, deux années plus tôt, des numéros 5 et 7 de la rue des Echelettes. Parallèle à l'avenue de Beaulieu, cette rue fait partie d'un quartier populaire et paisible du centre-ville, épargné par les nuisances sonores qu'engendre la circulation routière.

Datant des années 1910, les deux immeubles appartiennent à un ensemble construit dans un même style architectural, typique du début du 20ème siècle. Ils sont d'ailleurs classés au patrimoine des monuments et sites. Les standards de confort modernes, en constante évolution, ont imposé un changement d'équipement des cuisines et des salles de bain. L'aménagement des combles, aux volumes généreux, mais qui étaient jusqu'alors utilisés uniquement en tant que galetas, a permis d'accueillir 5 nouveaux appartements: 2 appartements de 1¹/₂ pièce, un 2 pièces, un 2¹/₂ pièces, et un 3¹/₂ pièces.

Pour ce faire, les charpentiers ont eu à réaliser une lourde réfection de toiture, intégrant la création de 20 lucarnes qui laissent entrer généreusement la lumière. Élégants et typés, ces nouveaux logements conçus avec à la fois une sobriété moderne et le charme du siècle dernier, laissent apparaître les poutres anciennes de la charpente originale.

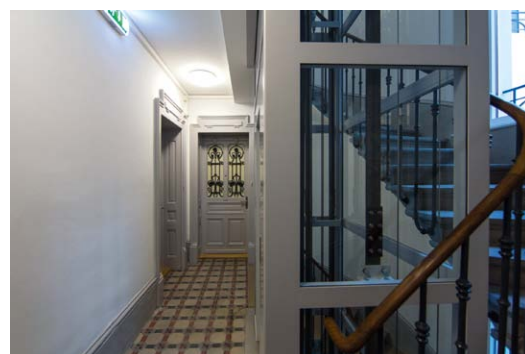
Les 30 appartements existants ont été complètement métamorphosés, dans le respect et la mise en valeur des éléments architecturaux intéressants, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur. Comportant 5 étages, chaque bâtisse s'enrichit d'un ascenseur vitré, réalisé sur mesure, installé dans la trémie des escaliers.

RÉALISATION

Une planification irréprochable. L'installation des ascenseurs sans bloquer l'accès aux appartements et la nécessité impérieuse pour les maîtres d'état d'intervenir sur un site habité et de réaliser des travaux durant plusieurs semaines dans les appartements où vivent les locataires ont présenté de réels défis. Pour y faire face intelligemment, une excellente planification avait été réfléchi.

De plus, pour renforcer la dalle sur combles, un système rapide, efficace et ingénieux de dalle suspendue à la charpente pendant le temps de séchage, a permis de maintenir habités les appartements situés directement en-dessous. Une technique rare, déjà utilisée lors de la première étape de la restauration.

Les colonnes EU et les distributions eau froide et eau chaude ont été changées. Toute l'installation électrique a été refaite aux nouvelles normes.





Les portes palières sauvegardées et renforcées répondent maintenant aux normes incendies.

La façade repeinte, la réalisation d'une nouvelle couverture en tuiles, une ferblanterie neuve, ainsi que le changement des stores et volets roulants, contribuent à sublimer la qualité architecturale des deux bâtiments.

L'intervention des entreprises ainsi coordonnées, a conduit, dans les temps et dans les coûts prévus, à une satisfaction unanime de tous les protagonistes impliqués.

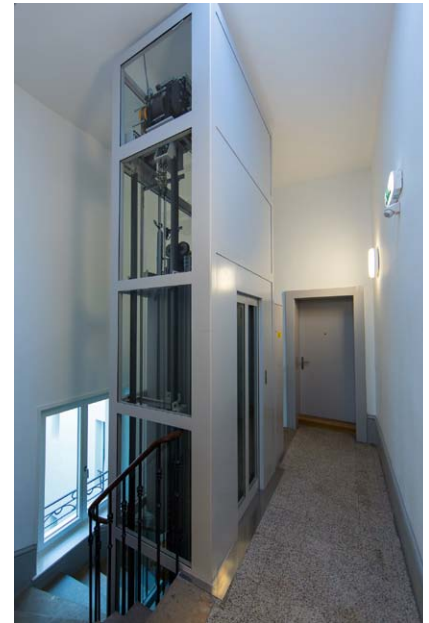


Photos

Les bâtiments début 20e, retrouvent un nouveau souffle.

CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de planchers : 2714 m²
 Volume SIA : 10'080 m³
 Nombre d'appartements : 30 existants + 5 nouveaux



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Démolition - Béton - Maçonnerie
CAMANDONA SA
 1023 Crissier

Echafaudages
ES Echafaudages SA
 1028 Prévèrènges

Charpente
 Cloisons
Robert et Pascal SALLIN SA
 1690 Villaz-St-Pierre

Fenêtres en bois-métal
EGOKIEFER SA
 1844 Villeneuve

Ferlanterie - Couverture
Roland FORNEY et Fils SA
 1018 Lausanne

Revêtement de sols sans joints
BETOSAN SA
 1007 Lausanne

Crépissage et
 peinture de façades
Carminè SAVINO et Fils SA
 1020 Renens

Volets roulants - Stores à lamelles
FAVOROL Papaux SA
 1023 Crissier

Electricité
EGEL Sàrl
 1004 Lausanne

Chauffage - Ventilation
 Sanitaires
CONFORT SERVICES SA
 1000 Lausanne 7

Cuisines
PIATTI AFG Cuisines SA
 1030 Bussigny

Ascenseurs
Ascenseurs MENETREY SA
 1680 Romont

Plâtrerie-Peinture
 Faux plafonds en plâtre
LA VITESSE SA
 1029 Villars-Ste-Croix

Menuiserie - Portes en bois
MAROBAG Romandie SA
 1029 Villars-Ste-Croix

Chapes sèches - Parquet
HKM SA
 1023 Crissier

Carrelages et Faïences
VAZQUEZ CARRELAGE
 1008 Prilly

Nettoyage
CLEANUP SA
 1053 Cugy