STEINER

CHEMIN DE LUCINGE 1-3-5

RÉNOVATION - TRANSFORMATION

LAUSANNE - VD

Maître de l'ouvrage
Crédit Suisse
SI Florimont Lucinge
Rue du Lion d'Or 5-7
1005 Lausanne

Représenté par :
Wincasa
Grüzefeldstrasse 41
8401 Winterthur

Entreprise totale
Steiner SA
Rénovation Région Ouest
Route de Lully 5
1131 Tolochenaz

Architecte
Jean-Baptiste Ferrari SA
Architecte EPFL/SIA
Avenue Benjamin-Constant 1
1002 Lausanne

Coordonnées
Chemin de Lucinge 1-3-5
1006 Lausanne

Conception 2005

Réalisation 2006-2007

SITUATION - PROGRAMME

Restauration dans le respect du patrimoine bâti. Réalisation de belle tenue, représentative de son époque, ce bâtiment fort de cinquante-quatre appartements desservis par trois entrées, prend place dans l'élégant quartier qui se situe entre l'avenue de Rumine et l'avenue des Alpes, à Lausanne. Cette implantation à la périphérie de l'épicentre urbain, offre le double avantage de la proximité immédiate de ce dernier et d'une remarquable tranquillité, à l'écart du trafic intense.

Le tissu construit environnant se compose d'immeubles de bonne facture, dont certains de grands gabarits, entourés de zones de verdure agréables, tout le quartier bénéficiant ainsi d'une structure attrayante et d'une atmosphère cossue. Edifié en 1940, l'immeuble est inscrit avec la note 3 au recensement architectural et n'a pas subi d'importantes rénovations depuis sa construction.

Après une étude commandée en 2003, le propriétaire a fait procéder à un appel d'offres à entreprises totales et l'exécution des travaux s'est déroulée d'août 2006 à juin 2007, pour satisfaire à un programme de rénovation / transformation partiel, dans le respect de la valeur patrimoniale de cet objet de grande qualité, et en maintenant les locataires dans leurs logements.

Photos

Spatialité généreuse et lumière abondante dans tous les appartements, enveloppe de grande valeur esthétique et constructive: le bâtiment s'affirme avec élégance dans un quartier cossu.

©Architecture.ch

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	**1'799 m2**
Surface brute de plancher :	**4'411 m2**
Emprise au rez :	**700 m2**
Volume SIA :	**18'430 m3**
Nombre d'appartements:	**54**
Créés dans les combles:	**3**
Nombre de niveaux :	**8**
Nombre de niveaux souterrains:	**1**
Places de parc extérieures:	**16**

L'ajout de trois appartements de 4 1/2 pièces sous la toiture est inclut dans les objectifs de ce projet dont le volume total - 18'430 m3 SIA combles inclus - est ainsi soumis à rajeunissement.

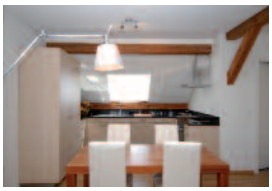
PROJET

Appropriation des volumes sous charpente. L'ensemble des parties communes, cages d'escaliers, hall d'entrée, ascenseurs, caves, buanderie, local à vélos, a fait l'objet d'une rénovation. Dans les appartements, on a procédé à l'installation de nouvelles cuisines, entièrement agencées, de même qu'au changement des carrelages.

A l'extérieur et dans les combles, les travaux entrepris en collaboration avec le délégué à la protection du patrimoine bâti de la Ville de Lausanne, ont conduit à la réfection complète des façades en crépi et en simili pierre. Les appartements ajoutés dans les combles bénéficient de percements en toiture, dont des balcons-baignoires, suffisamment importants pour garantir la bonne distribution de la lumière naturelle dans les spacieux volumes dégagés sous la charpente, laissée partiellement apparente. Effectués avec soin, l'ensemble de ces travaux permet de restituer la touche d'élégance qui distingue le bâtiment, désormais au bénéfice de façades rafraîchies, de balcons traités et de toiles de tente neuves.

La qualité générale des structures et des installations techniques s'est révélée suffisante pour assurer une rénovation sans toucher à la nature du bâtiment, dont les caractéristiques architecturales et typologiques sont non seulement préservées, mais encore mises en valeurs par une intervention de qualité exemplaire.

Les aménagements extérieurs sont transformés pour un usage adapté à la demande actuelle, réservant notamment seize places de parc et une modeste place de jeux implantée dans l'espace disponible.



Photos: Rainer Sohlbank

Réalisations Immobilières - Editeur: CRP Sàrl., 1020 Renens
Architecture & Construction © P. Guillemin 070930 - Pressoor 1998 / JPG / LG

©Architectes.ch