VICTOR-RUFFY 79-81 ET SALLAZ 80

RENOVATION - LAUSANNE-VD

Maître de l'ouvrage
Winterthur-Vie
représentée par
Wincasa
Services immobiliers
Rue de Monruz 2
2002 Neuchâtel

Entreprise générale
Bernard Nicod
avenue de la Gare 26
1001 Lausanne

Collaborateur :
Claude Roth, architecte ETS

Architectes
Alberti Architectes SA
Rue St-Roch 22
1400 Yverdon

Ingénieurs civils
JPC SA
Jean-Paul Cruchon
Route d'Oron 2
1010 Lausanne

Coordonnées
Avenue de la Sallaz 80
1010 Lausanne
Avenue Victor-Ruffy 79-81
1012 Lausanne

Conception 1999

Réalisation 1999 - 2000

1

SITUATION / PROGRAMME

Révision qualitative et typologique. Locatifs édifiés dans les hauts de Lausanne il y a plus de quarante ans, les trois immeubles présentent typiquement les caractéristiques constructives, dimensionnelles et typologiques de leur époque de construction.

Implantés dans un cadre de verdure soigné et très bien développé, ils se trouvent aujourd'hui à l'amorce d'une voie de pénétration majeure en Ville de Lausanne, dans le secteur av. Victor-Ruffy et plateau de la Sallaz.

Compte tenu de cette situation, de l'âge des bâtiments et de leur typologie, le Maître d'ouvrage s'est préoccupé d'une solution de rénovation visant à la mise à niveau du standard général, tout en recherchant l'adaptation des logements proposés aux demandes du marché actuel.

Ainsi, chacun des quatre niveaux accueillant originalement trois studios, une nouvelle distribution de ces volumes a été inscrite au programme: elle débouche sur l'aménagement, en lieu et place, d'appartements de trois pièces et demi.

PROJET

Maintien pendant les travaux des locataires des locaux non transformés. Le développement correspondant à ce programme a fait l'objet d'un concours restreint sur invitation de quatre architectes.

Le projet retenu pour réalisation en maintenant les locataires des appartements dans leurs logements, propose des solutions intéressantes pour la nouvelle distribution des volumes, incluant notamment la création de balcons en profilés d'acier, rapportés en façades et générateurs d'intéressantes surfaces supplémentaires.

Cette option représente la seule mesure de nature à changer la volumétrie générale des immeubles. Les autres interventions visibles de l'extérieur concernent la réfection des façades par enveloppement périphérique isolant, avec crépissage synthétique de couleur différenciée - mais dans des tons communs - pour chacun des bâtiments.

Les vitrages sont également remplacés : en PVC pour les logements, ils sont réalisés en profilés d'acier à rupture de ponts thermiques dans les cages d'escaliers. Le traitement de l'enveloppe est achevé par la révision des couvertures en tuiles et le changement

Photos

Parenté d'expression et modernisation de l'image des bâtiments : la refonte globale du groupe d'immeubles s'inscrit dans une démarche cohérente d'un bout à l'autre.

2

3

©Architectes.ch

des ferblanteries. La poutraison de toiture a fait d'autre part l'objet d'un traitement insecticide, tandis qu'une isolation thermique et phonique en laine de verre trouve désormais place sur la dalle des combles et qu'en sous-sol, une isolation en plaques de laine de bois et styropore liés au ciment est disposée sous la dalle du rez.

L'intérieur des bâtiments fait également l'objet de changements d'importance : des nouvelles cloisons, en maçonnerie de plâtre déterminent les volumes dans lesquels des chapes minces autonivellantes permettent de maintenir les niveaux tout en réservant des épaisseurs d'isolation phonique, avant mise en place de carrelages, notamment pour les salles de bains, dégagements et cuisines.

Ces dernières sont complètement équipées et comportent outre des meubles fixes en acier thermolaqué, un réfrigérateur, un plan de cuisson vitrocéramique, une hotte de ventilation et un évier inox.

De telles mesures s'accompagnent d'une remise à jour des installations CVSE: de nouveaux appareils sanitaires et de distribution sont aménagés; de même, on a procédé au changement des distributions - y compris radiateurs - du système de chauffage, en renonçant à changer les chaudières, lesquelles avaient déjà été remplacées antérieurement.
Enfin, des ascenseurs électromécaniques conformes aux prescriptions actuelles sont aménagés, complétant ainsi un train de mesures répondant de façon complète aux exigences fixées par le programme.

Seoo

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Travaux de l'entreprise de maçonnerie	**PIZZERA & POLETTI SA** 1002 Lausanne
Echafaudage	**ECHAFAUDAGES SERVICES SA** 1123 Aclens
Charpente métallique serrurerie	**MAURON SA** 1553 Châtonnaye
Charpente et séparations de caves	**PILLOUD** Les Fils de Sylvestre 1618 Châtel-St-Denis
Traitement de charpente	**SANI-BOIS ANDRE OVERNEY** 1400 Yverdon-les-Bains
Fenêtres et menuiserie intérieure	**PAPAUX SA** Succursale Crissier 1023 Crissier
Ferblanterie	**ALVAZZI TOITURES SA** 1350 Orbe
Etanchéite garage	**DENTAN GEORGES SA** 1020 Renens VD 1
Façades, Gypserie et peinture intérieure	**GAMBONI & DEPALLENS** Consortium, 1009 Pully
Stores	**LAMELCOLOR SA** 1010 Lausanne 10
Installations électriques	**MARECHAUX ELECTRICITE SA** 1010 Lausanne
Installation de chauffage	**ALVAZZI CHAUFFAGE SA** 1350 Orbe
Installation de ventilation	**DEL MORO SA** 1040 Echallens
Installations sanitaires	**PERRET FRERES SA** 1005 Lausanne
Extincteurs	**BORBOLA DEFENSE INCENDIE** 1800 Vevey
Agencement de cuisine	**FORSTER SA** 1008 Prilly
Ascenseur	**MENETREY SA** 1680 Romont FR
Serrurerie	**METALU** 1041 Poliez-Pittet
Portes de garages	**BERARDIS SA** 1030 Bussigny-Lausanne
Portes, Armoires, Cylindres	**NORBA Entreprises SA** 1610 Oron-la-Ville
Chapes	**BALZAN & IMMER SA** 1007 Lausanne
Revêtements en céramique	**CAPRI BISESTI SA** 1000 Lausanne 22
Parquets, Nettoyages	**DPN Service SA** 1004 Lausanne
Faux plafonds	**BRUNEL Sàrl** 1410 Thierrens
Assèchement	**KRüGER + Co. AG** 1606 Forel (Lavaux)
Jardins	**CHARMOY SA** 1602 La Croix (Lutry)

©Architectes.ch

Réalisations Immobilières - Editeur: CRP S.à r. l., 1020 Renens
www.ArchitectureConstruction.ch Collection Architecture et construction. © P. Guillemin 010930 - Appi 1293 / JPG / LG Photos: Serge Du Pasquier