



# 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



## 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 initialement 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.*





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 autonivelantes 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.

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