



RUE CAROLINE 15

IMMEUBLE D'HABITATION PPE

LAUSANNE - VD

Maîtres de l'ouvrage
Borade SA
Cie Financière
Rue du Midi 2
1003 Lausanne

Entreprise générale
Implenia Entreprise Générale
Avenue des Baumettes 3
1020 Renens

Chefs de projet :
Davide Marguccio
Daniel Horber

Architecte
Archilab
Architecture et urbanisme
Gabriele M. Rossi
Chemin du Liaudoz 11
1009 Pully

Ingénieurs civils
JA Ingénierie
Aebi Jacques
1121 Bremblens

Géomètres
Renaud & Burnand SA
Avenue Général-Guisan 40
1009 Pully

Coordonnées
Rue Caroline 15
1005 Lausanne

Conception 2004

Réalisation 2006 - 2007



SITUATION - PROGRAMME

Réaffectation d'une ancienne construction artisanale. Au coeur de la ville, la rue Caroline souligne la crête Est de la vallée du Flon dont elle épouse les contours, montant du Sud au Nord en formant liaison entre le quartier commerçant traditionnel de la rue de Bourg et les développements plus récents situés à l'amont, en direction de la cité hospitalière.

Les bâtiments s'inscrivent dans un ordre contigu et présentent des gabarits importants, déterminant les rives de la rue Caroline. Au numéro 15, un passage carrossable étroit, donne accès à une ancienne construction industrielle et artisanale, qui se distingue par une volumétrie réduite irrégulière, liée au parcellaire, et dont les faces principales s'orientent au Nord, côté vallée, avec vue sur la ville et sa cathédrale, et au Sud, côté rue Caroline.

Anciennement exploité comme garage, la construction de 6'000 m³ SIA a obtenu d'être réaffectée à destination de logements, ouvrant la voie à l'aménagement de dix appartements de type "loft", totalisant 995 m² de surface brute de planchers, plus 120 m² de communs, pour une emprise au rez de 440 m².

PROJET

Conception unitaire et solutions d'aménagements ouvertes. Basé sur un règlement qui exige le maintien de la volumétrie, le projet découpe en cinq tranches le bâtiment de 38.00 m de longueur.

Développée sur trois niveaux avec accès par l'étage intermédiaire, la construction se prête bien à l'aménagement de cinq lofts en duplex occupant le rez et le premier étage, et de cinq studios situés au rez inférieur. De grands vitrages verticaux, dont les dimensions et proportions évoquent le passé industriel de l'immeuble, ouvrent sur la cathédrale. A l'arrière, des ouvertures plus réduites donnent sur la cour du bâtiment. Une loggia fonctionne au rez-de-chaussée comme coursive d'accès, s'affirmant comme élément tampon entre les logements et la circulation des véhicules.

Les lofts en duplex sont conçus de manière à laisser une grande liberté aux utilisateurs, tous les services, salles de bains, cuisines, sanitaires étant disposés en forme d'îlot central sur les deux étages, offrant la possibilité d'aménager l'espace autour de ce bloc et de le morceler éventuellement, selon la volonté des intéressés. Le caractère particulier de ces appartements se manifeste spécialement par la perception spatiale

Photos

Volumétrie réduite par rapport à celle de ses voisins et lignes évoquant son passé artisanal: le bâtiment se démarque dans son environnement et affirme sa nouvelle vocation.





offerte sur deux niveaux, la dalle du premier étage laissant une importante ouverture sur le rez-de-chaussée, et l'ensemble étant doté d'un seul et même vitrage, sur toute la double hauteur. Ces fenêtres s'ouvrent par coulissement vertical, selon un système développé spécialement pour le cas d'espèce.

Au rez inférieur, l'îlot central délimite un espace majeur côté jardin, destiné à l'accueil du salon/salle à manger, l'espace " nuit ", une chambre unique, s'ouvrant sur le côté opposé. Les aménagements extérieurs permettent de garantir un accès véhiculaire et des places de parc, ainsi que des jardinets devant les logements du rez inférieur.

En toiture, la dalle est réalisée en béton armé, isolée et étanchée, puis aménagée pour la rendre accessible, offrant ainsi de magnifiques terrasses, en plein Lausanne et à l'abri des nuisances ordinaires d'un site urbain. L'ensemble de la conception, réalisation, transformation, démolition, reconstruction partielle a été mené à bien en deux ans, soit environ une année de conception et une année de travaux.

Plan du rez inférieur



CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de plancher :	995 m2
Emprise au rez :	440 m2
Volume SIA :	6'000 m3
Coût m3 SIA (CFC2) :	583.-
Nombre d'appartements :	10
Nombre de niveaux :	3
Nombre de niveaux souterrains :	0
Places de parc extérieures :	7



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Pieux-travaux spéciaux	IMPLENIA Construction SA 1026 Echandens	Carrelages - Faiences	OSMOZ Sàrl 1018 Lausanne
Echafaudages	ROTH Echafaudages SA 2022 Bevaix NE	Parquets	NetOk SA 1007 Lausanne
Maçonnerie	CAMANDONA SA 1023 Crissier	Plâtrerie - Peinture	MAGITEC SA 1023 Crissier
Étanchéité	MEDANA Étanchéité SA 1024 Ecublens	Menuiserie	STAR-CITY SA 1026 Echandens
Fenêtres métalliques	VITROCSA Orchidées Constructions SA 1425 Onnens	Menuiserie	MC Mario CLEMENTE Sàrl 1219 Le Lignon
Stores	STOLL Stores & Bâches SA 1440 Montagny-Chamard	Escaliers en bois	KELLER Treppenbau AG 3322 Urtenen-Schönbühl BE
Electricité	AMAUDRUZ SA 1006 Lausanne	Cuisines	CUISINISSIMA 1009 Pully
Sanitaire - Chauffage Ventilation	André HENNY SA 1005 Lausanne	Cuisines	ACUBA Agencement Cuisine et Bain SA 1005 Lausanne
Serrurerie Constructions métalliques	Constructions métalliques du PIERRIER Sàrl 1815 Clarens	Nettoyage	ATIKS SA 1205 Genève
Chapes	B. PACHOUD & Fils SA 1004 Lausanne		