

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
Brunngässlein 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.

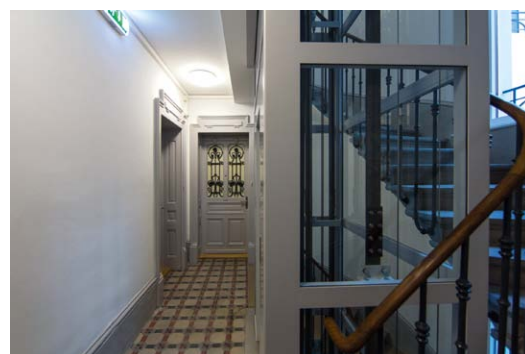
Les 30 appartements existants ont été complètement métamorphosés, dans le respect et la mise en valeur des éléments architecturaux intéressants, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur. Comportant 5 étages, chaque bâtisse s'enrichit d'un ascenseur vitré, réalisé sur mesure, installé dans la trémie des escaliers.

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.

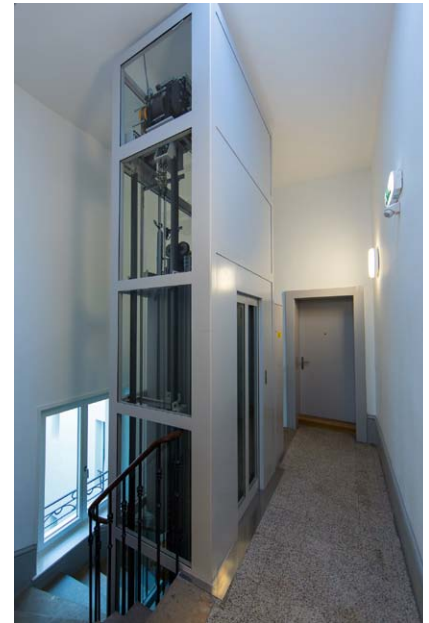
L'intervention des entreprises ainsi coordonnées, a conduit, dans les temps et dans les coûts prévus, à une satisfaction unanime de tous les protagonistes impliqués.



Photos
Les bâtiments début 20e, retrouvent un nouveau souffle.

CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de planchers : 2'714 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-Stè-Croix

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

Chapes sèches - Parquet
HKM SA
1023 Crissier

Carrèlages et Faiènces
VAZQUEZ CARRELAGE
1008 Prilly

Nettoyage
CLEANUP SA
1053 Cugy