



RUE DE LA PONTAISE 52

TRANSFORMATION D'UN IMMEUBLE LOCATIF
LAUSANNE - VD

Maître de l'ouvrage

SGL Schweizerische Gesellschaft
für Immobilien AG
Zoug

Entreprise générale

Bernard Nicod
chemin d'Eysins 51
1260 Nyon

Collaborateurs :

E. Vuitel
X. Jacques
J.P. Frei

Ingénieurs civils

JPC SA
route d'Oron 2
1010 Lausanne

Bureaux techniques

Chauffage/Ventilation/Sanitaire
Electricité :
Betica SA
chemin d'Eysins 51
1260 Nyon

Coordonnées

Rue de la Pontaise 52
1018 Lausanne

Conception 1998 - 1999

Réalisation 1999 - 2000



SITUATION / PROGRAMME

Restauration lourde et nouvelle typologie. Cet immeuble d'habitations et de commerces situé à Lausanne, dans le quartier de la Pontaise, borde deux artères très fréquentées et bruyantes.

Avec un volume SIA de 14'000 m³, le bâtiment construit en 1975 au moyen de matériaux médiocres, nécessitait une restauration d'importance en vue de l'adapter aux normes de confort et aux besoins avérés aujourd'hui.

Pour mettre ces intentions en pratique, la société propriétaire a résolu de revoir non seulement les aspects constructifs, mais aussi la conception typologique dans son entier : le projet déposé à l'enquête supprimait la totalité des 32 studios en gardant l'essentiel des trois et quatre pièces partiellement habités.

Il devenait ainsi possible de revoir la distribution générale des volumes par aménagement de deux, trois et quatre pièces. Le bilan global des logements offerts passe ainsi de 69 à 37. Deux niveaux de garage d'une capacité totale de 13 places de parc complètent ce programme, lequel répondait par ailleurs à l'obligation de maintenir pendant le chantier l'activité commerciale du restaurant situé au rez-de-chaussée.

Cette contrainte s'ajoute à celle de la planification, très précise pour permettre d'intervenir successivement dans des appartements vidés tour à tour de leurs locataires. Cette maîtrise remarquable de la conduite des travaux a permis de réaliser le tout dans le temps record de 10 mois.

PROJET

Plus-value qualitative et commerciale. La reprise en sous-œuvre du bâtiment, sur une hauteur équivalente à trois niveaux, a permis l'aménagement des garages souterrains sur deux étages et

la création de deux accès par des rampes extérieures séparées.

L'enveloppe du bâtiment, entièrement rénovée, est désormais constituée d'un crépi rustique blanc et bleu pétrole, appliqué sur isolation périphérique ; elle est dotée de vitrages en verres isolants montés sur des cadre PVC, avec stores et tablettes en aluminium éloxé naturel.

Toutes les zones sanitaires (WC, baignoires, cuisines) ont fait l'objet d'une révision / restauration. Quant au réseau de canalisations, refait à neuf, il est ras-



Photos

Bâtiment construit au moyen de matériaux médiocres, l'immeuble retrouve valeur et confort moderne, après une transformation menée en un temps record.



Caractéristiques générales

Année de construction	: 1975
Surface du terrain	: 908 m ²
Emprise au rez	: 513 m ²
Volume SIA:	14'000 m ³
Nombre d'étages sur rez	: 6
Nombre de niveaux souterrains:	3
Nombre d'appartements	: 37

semblé sous le plafond du garage aménagé dans les sous-sols.

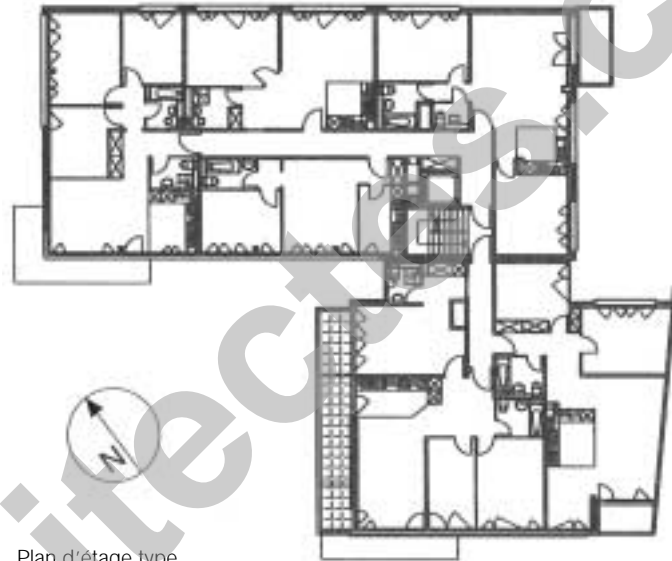
L'ancien système de distribution du chauffage en bi-tube apparent a été entièrement supprimé : il se trouve désormais remplacé par un réseau noyé dans les chapes, constitué d'une installation de type bi-tube en étoile.

Les appartements partiellement conservés ont été rafraîchis et habillés d'un nouveau revêtement, en parquet flottant pour les séjours et dégagements, en moquettes pour les chambres, et en carrelage pour les salles de bains et cuisines.

L'ancien revêtement plastique des communs (escaliers et dégagements) a été remplacé par un carrelage très résistant. Les deux anciennes batteries de boîtes à lettres extérieures ont été modifiées et regroupées dans une seule entrée avec sas.

Agrémentée d'un miroir, d'un faux plafond en lames aluminium éloxé naturel et de spots halogènes, ce hall rénové contribue non seulement à l'accroissement du confort, mais aussi à l'apport d'une ambiance de sécurité.

L'ascenseur existant a été supprimé et remplacé par un appareil neuf.



Plan d'étage type

Seo

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition	SOTRAG SA 1163 Etoy	Ventilation	CLIMATEC SA 1024 Ecublens
Echafaudages	ROTH SA 1302 Vufflens-la-Ville	Sanitaire	MILLIQUET SA 1003 Lausanne
Maçonnerie, Béton Armé	R. PELLA SA 1066 Epalinges	Cuisines	SANITAS TROESCH SA 1023 Crissier
Fenêtres PVC, Serrurerie	COMETALLO Sarl 1029 Villars-Ste-Croix	Ascenseurs	MENETREY SA 1680 Romont
Portes garages	IFFLAND SA 1066 Epalinges	Plâtrerie-Peinture	DUCA SA 1004 Lausanne
Tablettes	SCHWEIZER AG 1006 Lausanne	Portes, Armoires	NORBA ENTREPRISES SA 1610 Oron-la-Ville
Ferblanterie	B. SCHNIDER SA 1820 Montreux	Chapes	BALZAN IMMER SA 1007 Lausanne
Etanchéité	G.DENTAN SA 1020 Renens	Carrelages	L.PASCHE SA 1188 Gimel
Coupe-feu	ISOFLAM SA 1003 Lausanne	Parquets	HKM H.R. KRÜTTLI 1700 Fribourg
Isolation périphérique	DUCA SA 1004 Lausanne	Faux-Plafonds	Dario SEM 1000 Lausanne
Stores	FAVOROL SA 1023 Crissier	Nettoyages	BLANC & CIE SA 1018 Lausanne
Electricité	PRE-DELEC Sarl 1680 Romont	Panneaux chantier	NEON MEX 1003 Lausanne
Chauffage	ALVAZZI SA 1350 Orbe		