

IMMEUBLE "LAUSANNE-MOUDON"

LAUSANNE

Réalisation : 2013 - 2014

1005 Lausanne

Transformation

Construction: 1897

Maître d'ouvrageJohn Dario
Lausanne**Architectes**Atelier d'Architecture
R. Vuilleumier
O. Bettens
R. Cartier SA
Avenue Eugène Rambert 24
1005 Lausanne
vbcarchi@worldcom.ch**Architecte d'intérieur**Atelier PM Design
Avenue de Beaumont 52
1012 Lausanne**Ingénieurs**Meylan Ingénieurs SA
Avenue de Tivoli 60
1007 Lausanne
info@meylaningenieurs.ch

Photos : Probatima Sàrl, Jacqueline Mingard

HISTORIQUE / SITUATION

Immeuble construit en 1897 avec une note 3 au recensement architectural concernant les façades richement pourvues d'ornements en ciment moulé, barrières en fer forgé et toiture en ardoise.

L'immeuble a fait l'objet d'une rénovation lourde en 1937 avec la création de salle de bains, de cuisines, la pose de deux ascenseurs 2 personnes, l'installation du chauffage central

au mazout (remplacé en 2000 par le chauffage urbain). Après 75 ans d'absence totale d'entretien une rénovation lourde de l'enveloppe et des techniques était indispensable. Les commerces au rez et le restaurant du Lausanne-Moudon n'ont pas fait l'objet de cette rénovation. Les anciens galetas en toiture ont été aménagés en six appartements duplex en remplacement des cinq appartements situés sous le brisis du Mansard. Les ascenseurs ont été remplacés par des modèles accessibles aux handicapés.

Démolition, maçonnerie
BERTHOLET + MATHIS SA
1004 Lausanne

Echafaudages
ES ECHAFAUDAGES SA
1028 Préverenges

Charpente
ANDRE SA
1169 Yens-sur-Morges

Traitement de charpente
PARAXYL SARL
1026 Echandens

Fenêtres, stores
GROUPE FAVOROL PAPAUX SA
1023 Crissier

Ferblanterie, couverture
CONSORTIUM
GRAF SA - MILLIQUET SA
1081 Montpreveyres

Sécurité antichute
ALTITEC SECURITE
1030 Bussigny





Avant rénovation

PROGRAMME

Rénovation façade: Réfection des crépis, corniches et bordures de balcons en ciment moulé. Réparation, thermolaquage des serrureries en fer forgé et fonte. Remplacement des fenêtres et des volets en bois. Peinture minérale dans les teintes d'origine d'après des recherches historiques.

Rénovation toiture: Remplacement du placage, des ardoises, de la ferblanterie en zinc-titane, de diverses pièces de charpente pourries, des 19 lucarnes et de la corniche du chéneau. Pose de Velux. Isolation et remplacement des 2 verrières sur les cours intérieures.

Rénovation des cages d'escalier: Pose de portes palières anti-feu avec décors à l'ancienne, nouvel éclairage et peinture, pose de boîtes aux lettres et interphone.

Remplacement des fluides: Colonnes de chutes et alimentations eau chaude et eau froide selon un nouveau tracé pour permettre le maintien temporaire des anciennes installations pour les appartements occupés pendant travaux. Création d'une ventilation double-flux garantissant un renouvellement d'air tempéré et filtré dans un contexte bruyant et pollué.

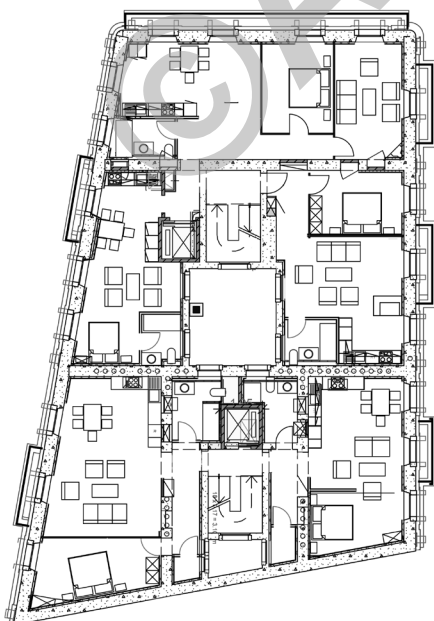
Remplacement partiel des radiateurs, pose de vannes thermostatiques. Remplacement complet des installations électriques avec comptage centralisé au sous-sol.

Rénovation des appartements: Doublage isolant en carton-plâtre des façades et nouveaux faux-plafonds. Création de salles de bains et agencements de cuisines ouvertes dans séjour. Chapes sèches dans les appartements duplex et partout où les poutres ont dû être changées. Réparation, remplacement partiel des menuiseries. Nouveaux carrelages et parquets chêne. Peinture dispersion des murs sur toile en fibre de verre.

CONCEPT

Malgré l'ampleur des travaux il était politiquement impensable de résilier les baux sauf ceux des appartements situés directement sous la toiture en Mansard. Cette contrainte a été prise en compte dès l'avant-projet. Les petites chambres (7 m²) qui donnaient dans la cour intérieure ont été retirées des locations avec accès chantier depuis la cour pour les reconvertir en salles de bains regroupées autour de la nouvelle trémie d'ascenseur et gaine technique. Les nouvelles cuisines peuvent se raccorder

Plan du 4ème étage



Installations électriques
SCHOCH MICHEL
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Installations de chauffage, ventilation
NEUHAUS ENERGIE SA
1020 Renens

Installations sanitaires
MILLIQUET SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Agencements de cuisine
AFG CUISINES PIATTI
1030 Bussigny

Ascenseurs
AS ASCENSEURS SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Plâtrerie, cloisons sèches
DUCA SA
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Serrurerie
COMEUIL SA
1029 Villars Ste-Croix

Menuiserie intérieure
C. PORCHET & CIE SA
1613 Maraçon

Chapes sèches
HKM SA
1023 Crissier

Carrelages
RENOVISTA SARL
1036 Sullens

Parquets
ERASOLS SARL
1373 Chavornay

Peinture
POLLIN PEINTURE SARL
1004 Lausanne

Nettoyages
CLAIR ET NET SARL
1026 Echandens

CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de plancher:
3'144 m²

Volume SIA:
11'614 m³

Prix total:
5'250'000.-