

EDOUARD-ROD 6-8 / 10-12

LAUSANNE - VD

MAÎTRE D'OUVRAGE

Swisscanto Invest
by Zürcher Kantonalbank IARP
Hardstrasse 201
8005 Zürich

REPRÉSENTANT DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Emch+Berger ImmoConseil SA
Rue de Lausanne 54
1202 Genève

ENTREPRISE TOTALE

Steiner SA
Route de Lully 5
1131 Tolochenaz

ARCHITECTES

L-Architectes Sàrl
Rue Saint-Pierre 2
1003 Lausanne

INGÉNIEURS CIVILS

Gex et Dorthe Ingénieurs
Consultants Sàrl
Rue de la Lécheretta 1
1630 Bulle

BUREAUX TECHNIQUES

CVSE
Ave SA
Rue du Rhône 2
1920 Martigny

INGÉNIEURS THERMIQUE DU BÂTIMENT

Olonor ingénierie Sàrl
Avenue de la Gare 4
1040 Echallens

INGÉNIEURS EXPERT POLLUANT

Alterego Concept SA
Avenue des Morgines 45
1213 Petit-Lancy

GÉOMÈTRES

Lehmann géomètre SA
Avenue du Temple 19 C
1012 Lausanne



RÉNOVATION / SURÉLEVATION

HISTORIQUE/SITUATION > Entre la colline de Montriond et Ouchy, à proximité des infrastructures estudiantines, du métro M2 comme des restaurants et des cafés du très apprécié quartier Sous-Gare, les deux immeubles appartenant à Swisscanto Invest proposent une offre attrayante en logements. Construits par l'architecte G. Augsburg dans les années 1940, ils font partie d'un ensemble de quatre immeubles de même typologie s'échelonnant dans la pente. Aucune rénovation significative n'avait été entreprise jusqu'à la planification actuelle des travaux mais plusieurs appartements avaient cependant fait l'objet d'interventions limitées au fil du temps. En 2014, le bureau d'architectes L-Architectes Sàrl remporte l'appel d'offres pour la rénovation des appartements et l'isolation de la façade. L'Entreprise Totale Steiner SA dirige les travaux qui, outre la rénovation en profondeur des immeubles, comprennent également l'ajout de huit nouveaux appartements par le réaménagement des combles.

PROGRAMME > Desservis par deux entrées, les immeubles accueillent désormais chacun 34 logements, chaque cage d'escalier distribuant trois appartements par niveau existant et deux dans le dernier niveau aménagé en toiture. Le projet consiste en la rénovation énergétique, l'assainissement, la mise en conformité et la surélévation des deux immeubles d'habitation, en site habité. Les travaux comprennent la pose d'une nouvelle enveloppe thermique et l'isolation des plafonds des sous-sols, l'installation de nouvelles fenêtres bois/métal à triple vitrage et le renouvellement des encadrements qui sont désormais réalisés en béton sablé. Pour la transformation intérieure des logements, on procède à une modification profonde des gaines techniques et à la rénovation complète des pièces humides et des cuisines. De nouvelles portes d'entrée sont posées et les cages d'ascenseur remplacées et surélevées. Les toitures sont refaites, le niveau de comble étant surélevé pour la création de quatre nouveaux logements par immeuble.

COORDONNÉES

Avenue Edouard-Rod
6-8 / 10-12
1007 Lausanne

Conception 2014 - 2020
Réalisation 2020 - 2022

Édité en Suisse



La chaudière à mazout est remplacée par une pompe à chaleur air/eau et une PAC eau/eau et l'ensemble des réseaux et installations CVSE est mis aux normes. A l'extérieur, les accès, la place de jeu et les abords sont réorganisés ; un espace vert collectif et un stationnement pour vélos sont créés.

PROJET > La rénovation se réapproprie les anciens bâtiments pour offrir des espaces intérieurs adaptés aux normes actuelles en matière d'énergie et de sécurité mais aussi de confort et d'espace. Les volumes réaménagés permettent de densifier le bâti tout en mettant en valeur la vue sur le lac et les montagnes. Le concept visait à préserver l'architecture extérieure et intérieure de l'existant en gardant l'esprit de l'époque pour les rénovations. Le choix des typologies et des finitions des appartements neufs s'en inspire et s'en libère.

RÉALISATION > Une nouvelle charpente porteuse en bois est construite en attique pour accueillir les nouveaux logements. Celle-ci repose sur les murs porteurs extérieurs existants ainsi que sur des nouveaux murs de maçonnerie en briques. Ces derniers, disposés de façon transversale et parallèle, permettent de réduire les portées et de distribuer les charges sur les murs existants. Réalisés de 2020 à 2022 en site habité, les travaux ont nécessité une adaptation constante des installations en fonction de l'avancement du chantier, pour maintenir une circulation totalement sécurisée. À ces défis techniques se sont ajoutés ceux du maintien du caractère architectural de l'ensemble des années 1940 dans l'amélioration du confort, de l'efficacité énergétique et de la sécurité de ces deux immeubles, en inscrivant cette rénovation dans une logique de développement durable.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	4786 m ²
Surface brute de plancher	5485 m ²
Emprise au rez	1103 m ²
Volume SIA	19210.80 m ³
Nombre d'appartements	68
Nombre de niveaux	Rez + 4 + attiques
Nombre de niveau souterrain	1 sous-sol
Places de parc extérieures	51
Places de parc intérieures	8
Stationnements vélos intérieurs	17
Stationnements vélos extérieurs	18
Stationnements vélos extérieurs (sous couvert)	20

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Chemisage de canalisation
KFS SERVICE DE CANALISATION SA
1530 Payerne

Échafaudages
ECHAMI LÉMAN SA
1024 Ecublens

Gros Oeuvre
BERTHOLET + MATHIS SA
1018 Lausanne

Charpente - Couverture
ADR TOITURES/ÉNERGIES SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Fourniture éléments préfabriqués
MFP PRÉFABRICATION SA
2074 Marin-Epagnier

Isolation périphérique
BERTHOLET + MATHIS SA
1018 Lausanne

Étanchéité
GENEUX DANCET SA
1026 Echandens

Portes de garages
JENNY SYSTEMS SÄRL
1040 Echallens

Menuiseries extérieures
G. BAUMGARTNER SA
1530 Payerne

Protections solaires
STORES CHABLAIS SA
1860 Aigle

Mise à terre
HOFMANN CAPT PARATONNERRES SÄRL
1010 Lausanne

Installations électriques
MARÉCHAUX ÉLECTRICITÉ SA
1023 Crissier

Revêtement coupe-feu - Isolation au plafond
KB IGNIFUGE SA
1026 Echandens

Chauffage - Ventilation
ALVAZZI GROUPE SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Sanitaire
FILIT SÄRL
1643 Gumefens

Serrurerie
JOUX SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

METALCORP CONSTRUCTIONS MÉTALLIQUES SA
1753 Matran

Boîtes aux lettres
ERNST SCHWEIZER SA
1024 Ecublens

Mise en passe
MUL-T-LOCK SUISSE
1226 Thônex

Ascenseurs
OTIS SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Installation monte-personnes
BACO SA
1029 Villars-Ste-Croix

Revêtement de sol parquet - Chapes légères
HKM SA
1023 Crissier

Revêtement de sol carrelage
AS CARRELAGE SÄRL
1860 Aigle

Résine
MOLL SA TRAVAUX SPÉCIAUX
1446 Baulmes

Plâtrerie - Peinture
DIVISWISS SA
1053 Bretigny-sur-Morrens

Menuiseries intérieures
DOORMAX MENUISERIE SA
1029 Villars-Ste-Croix

Cuisines
VERISET SA
1180 Rolle

Cloisons de cave
KERN STUDER SA
1400 Yverdon-les-Bains

Déménagement - Nettoyages fin de chantier
JIMEN SERVICES GÉNÉRAUX SÄRL
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Aménagements extérieurs
AGV TONI SA
1053 Cugy