

# 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 / SURÉLÉVATION

**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 <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	5485 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	1103 m <sup>2</sup>
Volume SIA	19210.80 m <sup>3</sup>
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