



AVENUE LOUIS-RUCHONNET 19

RÉNOVATION DE 35 LOGEMENTS

Lausanne - VD

Maître de l'ouvrage

Société foncière des Flovaux SA
représentée par
UBS Found Management
(Switzerland) SA
Brunngasse 12
4002 Bâle

Entreprise générale

Losinger Marazzi SA
Chemin de Rente 26
1030 Bussigny-près-Lausanne

Architectes

Atelier zéro 2
Rue de Genève 77
1004 Lausanne

Ingénieurs civils

Jean-Daniel Berset
Ingénieurs-Conseil SA
Avenue des Baumettes 3
1020 Renens

Bureaux techniques

Chauffage - Ventilation :
S-Techniques SA
Route de Boussens 28
1042 Bettens

Sanitaire:

Diémond Joseph SA
Avenue de Provence 18
1007 Lausanne

Electricité:

CIEL société coopérative
Chemin de la Tour-Grise 4
1007 Lausanne

Architecte paysagiste:

Pépinières Mathis SA
Avenue du Tir-Fédéral 65
1022 Chavannes-près-Renens

Coordonnées

Avenue Louis-Ruchonnet 19
1003 Lausanne

Conception 1948

Rénovation 2012



SITUATION / PROGRAMME

Rapidité d'exécution et maîtrise technique. La rénovation-assainissement d'un bâtiment locatif en exploitation nécessite une planification technique rigoureuse, pour gérer la cohabitation des entreprises et des locataires durant les travaux, mais aussi la coordination des locataires lors des échanges d'appartements vacants. Dans le cas particulier, l'immeuble construit en 1948, situé au milieu de l'avenue Ruchonnet, dans le centre de la ville de Lausanne, appelait à une intervention d'assainissement lourde, due principalement à la vétusté des appartements, des installations techniques, des façades et de l'étanchéité. Le bâtiment avait déjà fait l'objet de rénovations ponctuelles, les façades en 1985, la chaufferie en 1998 et les fenêtres en 2002.

Le programme concerne 37 appartements dans un bâtiment urbain et entièrement loué. Les critères importants retenus pour le choix de l'entreprise totale sont la qualité et la rapidité d'exécution et la capacité d'entreprendre l'opération en gérant les faibles disponibilités d'espace existantes et les contraintes d'un chantier en ville. Le planning général s'établit à 9 mois de travaux, de mars 2012 au 1^{er} décembre, date de remise des appartements.

PROJET

Augmenter le confort des locataires et le standing des logements.

Après démolition des balcons en béton existants, trois étapes d'intervention sont engagées, traitant en premier lieu une douzaine de logements côté Est. Dans les appartements, l'ensemble des revêtements de sol et peintures est repris, avec changement des carrelages dans les salles d'eau et les cuisines, et réfection ponctuelle des parquets, pose de nouvelles cuisines entièrement agencées et rénovation complète des salles de bains. Toutes les installations électriques, de ventilation, chauffage et sanitaires sont refaites. Le tout répond désormais aux exigences techniques réglementaires actuelles.

La seconde étape réhabilite les logements centraux et crée deux logements duplex supplémentaires en toiture. Une troisième étape finalise la rénovation côté Ouest, alors qu'en façade Sud, de grands balcons en charpente métallique remplacent avantageusement les anciens balcons en béton. Les façades sont refaites, de même que la toiture, qui reçoit une nouvelle couverture et isolation. Les parties communes sont repeintes, les portes palières remplacées par des EI30 et l'atrium, ouvert et traité phoniquement, est recouvert d'une nouvelle verrière.





A l'extérieur, les garages reçoivent de nouvelles portes, l'étanchéité est refaite et les terrasses sur garages sont nouvellement aménagées et engazonnées, avec place de jeux pour les enfants.

Photos

L'immeuble retrouve un second souffle après plus de 60 ans de service.

Menés sur un rythme soutenu, tous ces travaux ont permis de mettre l'ensemble du bâtiment en conformité avec les exigences normatives, mais aussi d'offrir un meilleur agrément pour les locataires, ainsi qu'une revalorisation du patrimoine pour les propriétaires.



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Installation de chantier - Canalisations
DEMA travaux et rénovation Sàrl
1020 Renens

Echafaudages
ROTH Echafaudages SA
1302 Vufflens-la-Ville

*Démolition balcon
démolition et création ouverture*
FRACHEBOUD SA
1618 Châtel-St-Denis

Ferblanterie - Couverture
BURGOS G. Sàrl
1008 Prilly

Stores
FAVOROL PAPAUX SA
1023 Crissier

Electricité
CIEL Société coopérative
1007 Lausanne

Chauffage - Ventilation
S-Techniques SA
1042 Bettens

Sanitaire
DIÉMAND Joseph SA
1007 Lausanne

Verrière toiture
**C.M.A. Constructeurs Métalliques
Associés SA**
1753 Matran

Boîtes aux lettres
SCHWEIZER Ernst AG, Metallbau
1024 Ecublens

Système verrouillage
HASLER + Co SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Ascenseurs
HANDILIFT Sàrl
1028 Préverenges

Ascenseurs
SCHINDLER SA
1030 Bussigny

Carrelages
VERO Carlo & Frère SA
1023 Crissier

Parquets
ELEZI Frères Sàrl
1008 Prilly

*Plâtrerie
Peinture*
CLÉMENT Peinture SA
1700 Fribourg

Façades
DUCA SA
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Réfection de façades
LACHAT et fils SA
1023 Crissier

Menuiserie PVC
EGOKIEFER SA
1844 Villeneuve

Menuiserie
Gilbert RISSE & Fils SA
1634 La Roche

Cuisines
AFG Küchen AG
1030 Bussigny

Nettoyages de chantier
SWISS Nettoyages NIANG
1007 Lausanne

Aménagements extérieurs
MATHIS Pépinières SA
1022 Chavannes-près-Renens

Serrurerie aménagements extérieurs
MICCOTEC SA
1110 Morges

Forage sciage - déménagements
TRANS-BRODI
1007 Lausanne