

IMMEUBLE AVENUE DES FLEURETTES 39 LAUSANNE

Réalisation : 2011 - 2012

1007 Lausanne

Transformation

Maître d'ouvrage

Gestion Immobilière W.A. Sàrl
1071 Chexbres

Architecte

Atelier d'Architecture
Lucienne Vasserot-Pirinoli
Chemin des Oisillons 2
1009 Pully
lucienne.vasserot@bluewin.ch

Ingénieur civil

Duvoisin Jean-Marc
Chemin du Pré-de-la-Tour 10
1009 Pully
jm.duvoisin@gmail.com

Artistes

Sara.H & DelaPerouze
Le Pommeret
Route d'Orbe 9
1438 Mathod
www.sarah.ch
www.delaperouze.ch



Photos : Jacqueline Mingard

HISTORIQUE / SITUATION

Dans un magnifique quartier sous gare, très recherché par sa situation, avec accès à la gare de Lausanne en quelques minutes, ce bâtiment, apparemment en bon état, a été relooké en surface, mais demandait une sérieuse rénovation en profondeur, ce que décida la nouvelle propriétaire.

Non seulement deux nouveaux appartements sont créés dans les 2 étages inférieurs, mais les petits appartements de 2,5 pièces au niveau supérieur ont été aménagés au goût du jour en y incluant une douche dans la salle de bains existante.

PROGRAMME

Revaloriser ce bâtiment datant de 1935 en rénovant l'ensemble des appartements.

CONCEPT

Avec deux commerces désaffectés depuis de nombreuses années, le concept choisi a été de créer un appartement supplémentaire en incluant les anciens locaux commerciaux ainsi

Echafaudages**ECHAFAUDAGES 2000**

Route d'Ollon 50
1860 Aigle
T. 024 466 93 33
echafaudages2000@bluewin.ch

**Maçonnerie, béton armé
revêtement bitumeux****CAMANDONA SA**

Route de Cossonay 30
1023 Crissier
T. 021 632 89 00
info@camandona.ch

Construction métallique**DELESSERT FRERES SA**

Route de Verney 8
1070 Puidoux
T. 021 926 70 50
info@delessert-freres.ch

Isolation façades, plâtrerie, peinture**ZOPPI A. SARL**

Chemin de la Chapelle 2
1071 Chexbres
T. 021 946 11 40
zoppi@bluewin.ch





qu'un appartement au rez inférieur. Les sous-sols étant très grands, l'architecte a pu ainsi occuper la surface sud de cet étage. Un appartement s'ouvre ainsi sur un petit jardinet, aménagé agréablement, les locataires de cet étage pouvant accéder à leur appartement directement par leur jardin après avoir franchi le portail.

En entrant dans les appartements, l'architecte a été immédiatement surpris de constater qu'il n'existait qu'une petite porte-fenêtre donnant accès sur le balcon sud. Rapidement l'idée de créer des baies vitrées a été entreprise. Dès lors, en entrant dans les appartements, c'est un tableau qui s'ouvre sur une vue magnifique avec une luminosité superbe. De grands balcons terrasses ont été entièrement reconstruits dans un esprit "Art Déco".

MESURES PARTICULIERES

Etonnés dès que les murs du sous-sol ont été abattus pour y aménager le nouvel appartement (comme souvent dans ce type de bâtiment) la structure porteuse était plus qu'aléatoire, l'architecte et l'ingénieur ont dû étudier et repenser la totalité de la statique du bâtiment sur des piliers non prévus au départ. L'isolation phonique créée entre les étages, tout comme l'isolation thermique en périphérie, le bâtiment est refait à neuf.



AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Un très joli jardin a été aménagé dans un petit espace de verdure qui rejoint tout le charme du quartier.

LES DÉFIS

Malgré les gros travaux de statique à entreprendre, le programme a été maintenu tout comme le respect environnemental qui était de rigueur.

LES POINTS FORTS

Le côté nord du bâtiment était déséquilibré depuis que 3 fenêtres ont été condamnées! Pourquoi? Certainement pour mieux aménager les chambres. L'idée est venue à l'architecte de proposer un trompe-l'œil sur cette façade en recréant ces fenêtres, ce qui fut accepté par le maître de l'ouvrage. Ce travail d'artistes exceptionnel attire les regards et apporte un charme incroyable à cet immeuble sur sa façade dans l'ombre.

Un soin tout particulier a été apporté à l'entrée du bâtiment pour la rendre plus originale et attractive.

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Surfaces brutes
de planchers : 580 m² augmentée de env 200 m²
Volume SIA : 2600 m³



Ferblanterie
RASTOLDO SERGE
Chemin de la Chapelle
1071 Chexbres
T. 021 946 11 46
se.rastoldo@bluewin.ch

Etanchéité
BELLUZZO DENIS
Route de Berne 201
1066 Epalinges
T. 021 653 77 91
belluzzo.denis@bluewin.ch

Fenêtres
PANORAMA PROFIL LINE
Chemin des Prés Morés 8
1315 La Sarraz
T. 021 866 15 90
contact@panorama-pl.ch

Stores, volets
ALUFORM SARL
Route de Chevroux 15
1543 Grandcour
T. 026 667 18 50
info@aluformsarl.ch

Installations électriques
BADOUD ELECTRICITE
Avenue des Roses 4
1009 Pully
T. 021 729 93 93
je.badoud@bluewin.ch

Installations sanitaire, chauffage
GANTY SA
Grand'Rue 9
1071 Chexbres
T. 021 946 14 25
cedric.ganty@bluewin.ch

Boîtes aux lettres
SCHWEIZER ERNST SA
Avenue d'Epenex 6
1024 Ecublens
T. 021 631 15 40
info@schweizer-metallbau.ch

Chapes
CACCIAMANO GIOVANNI
Route Cantonale 79C
1026 Echandens
T. 021 701 26 20
g.cacciamano@bluewin.ch

Carrelages
DIAPEC SARL
Route d'Echallens 26
1376 Goumoens-la-Ville
M. 079 433 32 35

Parquets
MENETREY LAUSANNE SA
Route de la Clochette 102
1052 Le Mont-sur-Lausanne
T. 021 651 00 42
pose.menetrey@fastnet.ch

Menuiserie intérieure
ROBIN DU BOIS DORTHE SA
En Budron H5
1052 Le Mont-sur-Lausanne
T. 021 657 17 17
robindubois@bluewin.ch

Agencement de cuisine
FUST SA
Chemin du Marais 8
1032 Romanel-sur-Lausanne
T. 021 643 09 90
info@fust.ch

Paysagiste
PARCS & JARDIN
JEAN ARM SA
Route de l'Industrie 7
1072 Forel (Lavaux)
T. 021 652 14 28
jardin@jeanarm.ch