

CHEMIN DES ESSERTS

RÉNOVATION DE DEUX IMMEUBLES À ECUBLENS - VD

ouvrage 2653

Maître de l'ouvrage
Galenica
Fondation de Prévoyance

Entreprise générale
de Rham SA
Avenue Mon-Repos 14
1005 Lausanne

Chef de projet :
Julien Gaymard

Architectes
de Rham SA
Avenue Mon-Repos 14
1005 Lausanne

Bureaux techniques
Sanitaire :
Mayor & Cie SA
Chemin de Pré-de-la-Tour 10
1009 Pully

Electricité :
Jeanfavre & Fils SA
Rue du Petit-Mont 1
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Géomètre
BBHN SA
Avenue de Lonay 17
1110 Morges

Coordonnées
Chemin des Esserts
1A-1B et 3A-3B
1024 Ecublens

Conception 1988
Réalisation 2015 – 2016



SITUATION / CONCEPT

Au cœur de toutes les commodités. La ville d'Ecublens est située dans un environnement urbain, proche des grands axes routiers. La commune se situe entre les zones commerciales lausannoises et le centre de la capitale vaudoise. Dans les années huitante, deux immeubles ont été construits au chemin des Esserts, proche de l'axe principal qui traverse la commune.

Ces deux immeubles de seize logements chacun sont séparés par un espace de verdure et possèdent chacun deux cages d'escalier donnant accès à huit logements. Chaque palier dessert deux appartements dont la surface varie entre des trois pièces et demie et des cinq pièces et demie. Un des bâtiments possède un parking souterrain, dont les vingt-trois places sont à disposition des habitants des deux immeubles.

Après vingt ans de bons et loyaux services, ces habitations avaient besoin de quelques travaux de rénovation pour les remettre au goût du jour.

Dans un premier temps, le propriétaire voulait apporter une amélioration thermique à ces deux immeubles et profiter ainsi de ces travaux pour leur donner une nouvelle jeunesse aussi bien extérieurement que dans les espaces communs intérieurs. Un contrôle complet des deux bâtiments a été réalisé afin de prévoir les travaux indispensables. Deux éléments n'ont cependant pas eu besoin d'être remplacés. Il s'agit de la toiture, encore en parfait état, et la chaudière qui n'a pas reçu de délai d'assainissement lors de ce contrôle.

PROJET

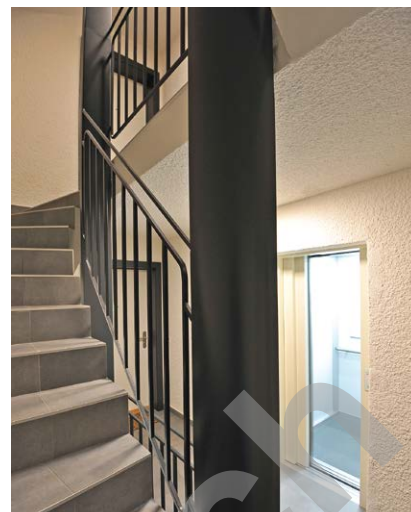
Redonner une nouvelle identité aux bâtiments. Les deux immeubles sont des prototypes typiques des années huitante. Des volumes en béton gris avec des bandeaux aux balcons et bruns aux fenêtres. Les traces du temps ont laissé leurs empreintes sur les façades, ce qui rendait les immeubles tristes et peu accueillants. Pour y remédier, le Maître de l'ouvrage a choisi d'alléger ces volumes en jouant avec les couleurs.



Edité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



Les socles de ces derniers ont été repeints en gris anthracite et les niveaux supérieurs en blanc, donnant ainsi une assise aux bâtiments tout en allégeant les étages. Les bandeaux bruns des fenêtres ont été supprimés et comblés, puis repeints en blanc comme le reste de la façade, ce qui adoucit encore l'impact visuel des volumes.

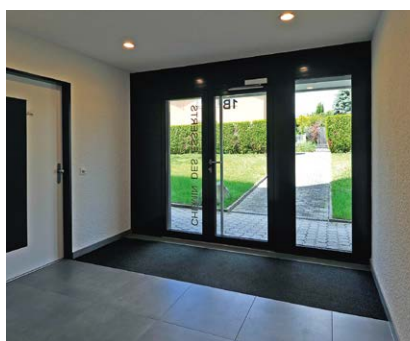
Pour améliorer la thermique du bâtiment, l'enveloppe extérieure a été assainie par la pose d'une isolation périphérique de seize centimètres et toutes les fenêtres ont été remplacées par du triple vitrage. Les stores et toiles de tente ont également été remplacés dans un souci d'uniformité afin de redonner une identité aux bâtiments. Les balcons ont, quant à eux, été mis aux normes concernant la hauteur des garde-corps et une résine a été posée au sol.

À l'intérieur, les travaux ont porté sur le rafraîchissement des cages d'escalier et le remplacement du carrelage par des plaques de grandes dimensions, plus dans l'air du temps. Les portes palières ont également été changées, l'électricité contrôlée et surtout les ascenseurs ont été

remplacés par des modèles répondant aux normes actuelles. Tous ces travaux ont été réalisés en sept mois avec les locataires présents. Afin de minimiser une intrusion dans l'intimité des locataires, la majeure partie des interventions ont été menées depuis l'extérieur par l'échafaudage mis en place. Seule, l'intervention pour le changement des fenêtres et des stores à rouleaux s'est faite depuis l'intérieur des appartements.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	: 5 788 m ²
Surface brute de plancher	: 4 455 m ²
Emprise au rez	: 891 m ²
Volume SIA	: 16 183 m ³
Nombre d'appartements	: 32
Nombre de niveaux	: Rez + 4
Nombre de niveau souterrain	: 1
Places de parc intérieures	: 23



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Démolitions - Maçonnerie
DENTAN FRÈRES SA
1007 Lausanne

Ferblanterie - Couverture
RICHARD PIERRE SA
1004 Lausanne

Installations électriques
JEANFAVRE & FILS SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Carrelage
GRISONI CARRELAGES SÀRL
1800 Vevey

Nettoyages
BLANC ET CIE SA
1018 Lausanne

S.R.D SOCIÉTÉ ROMANDE DE DÉMONTAGE SÀRL
1020 Renens

Étanchéité des balcons
SOS ÉTANCHÉITÉ BALCON SÀRL
1005 Lausanne

Sanitaire
MAYOR & CIE SA
1009 Pully

Peinture
MONTANGERO & FILS SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Aménagements extérieurs
HERBET ANTOINE
1673 Promasens

Echafaudages
VECTUR SA
1030 Bussigny-près-Lausanne

Fenêtres en PVC
ZURBUCHEN FRÈRES SA
1312 Eclépens

Serrurerie - Ouvrages métalliques
RAMELET FILS SA
1024 Ecublens

Menuiserie
DUBI SÀRL
1007 Lausanne

Isolation périphérique
ALBA PEINTURE SÀRL
1000 Lausanne

Protections solaires
FAVOROL PAPAUX SA
1023 Crissier

Ascenseurs
ASCENSEURS SCHINDLER SA
1030 Bussigny-près-Lausanne

Nettoyages EP
SOLU'TUBES SA
1470 Estavayer-le-Lac