

MALADIÈRE 12-14

CHAVANNES-PRÈS-RENENS – VD

MAÎTRE D'OUVRAGE

Retraites Populaires
Rue Caroline 9
1003 Lausanne

ARCHITECTES

Esposito + Javet
architectes associés SA
Rue des Terreaux 10
1003 Lausanne

COLLABORATEURS

Mme Javet
Mme Tranchand

DIRECTION DES TRAVAUX

Atelier d'architecture Jaunin SA
Rue Saint-Roch 36
1004 Lausanne

COLLABORATEUR

M.Ciana

INGÉNIEURS CIVILS

Boss & Associés
Ingénieurs Conseils SA
Chemin de la Forêt 12
1024 Ecublens

BUREAUX TECHNIQUES

CV
Enerconseil Vevey SA
Quai de la Veveyse 10
1800 Vevey

SANITAIRE

O. Tinelli – Etudes techniques
du bâtiment Chauffage -
Ventilation – Sanitaire
Chemin des Deux-Collines 2
1814 La Tour-de-Peilz

ÉLECTRICITÉ

Betelec SA ingénieurs-
conseils en électricité
La Pierreire 2
1029 Villars-Ste-Croix

PROTECTION INCENDIE

DVCI Sàrl
Les Epinettes 7
2105 Travers

GÉOMÈTRE

Pierre Bonjour,
Ingénieur EPFL-SIA
Chemin des Anciens-Moulins 2
1009 Pully

COORDONNÉES

Route de la Maladière 12-14
1022 Chavannes-près-Renens

Conception 2018
Réalisation 2020 – 2021

Édité en Suisse



RÉNOVATION

HISTORIQUE/SITUATION > Implanté sur la commune de Chavannes-près-Renens, à proximité de l'EPFL, de l'Université de Lausanne et du lac Léman, cet immeuble comporte 42 appartements ainsi que trois surfaces commerciales au rez-de-chaussée. Il est situé dans une zone d'habitation de moyenne densité rattachée au plan de quartier «La Cerisaie». Erigé en 1968, le bâtiment n'avait jamais fait l'objet de travaux de rénovation conséquents. Il a été identifié dans la planification quinquennale des rénovations du patrimoine immobilier de Retraites Populaires.

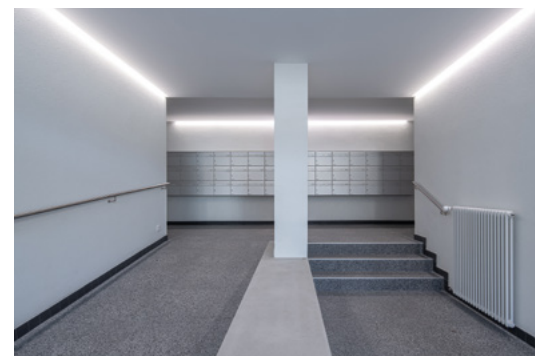
PROGRAMME > Le cadre défini par le propriétaire, Retraites Populaires, englobait principalement l'assainissement énergétique de l'enveloppe du bâtiment, l'agrandissement des balcons ainsi que la pose de nouveaux

stores à lamelles et en toile. Le respect des prescriptions de sécurité incendie (exutoire de fumée, portes palières E130) n'a pas été occulté, de même que la sécurisation de l'immeuble, désormais assurée grâce à la pose d'un interphone et de portes palières avec trois points de sécurité. Parmi les autres travaux entrepris, on citera encore le remplacement et l'isolation des conduites d'alimentation et d'évacuation d'eau au niveau du sous-sol, les nouveaux luminaires des communs, avec détecteurs de mouvements, et la remise en état des locaux communs (cages d'escalier, buanderie, local vélos). Au chapitre des aménagements extérieurs, on retiendra la réalisation d'une rampe pour personnes à mobilité réduite, la réfection de l'enduit bitumineux et la revalorisation des généreux espaces verts, au Sud.





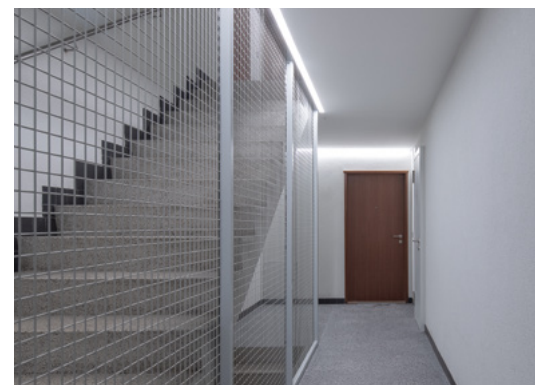
PROJET > L'objectif du Maître d'ouvrage consistait à valoriser son bien en améliorant l'attractivité, le confort thermique et l'habitabilité, notamment par l'agrandissement des balcons. Les architectes ont proposé de se servir de ce thème pour améliorer et mettre au goût du jour le visuel de l'ensemble du bâtiment (changement radical d'aspect). Pour ce faire, un habillage complet en béton préfabriqué a été proposé. Ce dernier présente plusieurs avantages: renouvellement de l'aspect, durabilité, matériau demandant peu d'entretien, possibilité de surélever d'un, voire de deux niveaux, dans le futur, et ce sans marquer les exécutions différenciées dans le temps, dès lors que le matériau en question est constitué de modules associés à des joints.



RÉALISATION / CONCEPT ÉNERGÉTIQUE > Les murs porteurs en béton armé héritent d'une isolation périphérique de 18 cm de largeur crépée sur les trois façades accueillant des balcons. Un revêtement de béton préfabriqué, avec isolation de 18 cm, habille pour sa part la façade Nord. La production de chaleur est assurée par un chauffage à pellets venant remplacer l'ancienne installation à mazout. Une ventilation simple flux complète le dispositif.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	2928 m ²
Surface brute de plancher	3786 m ²
Emprise au rez	663 m ²
Volume SIA	10532 m ³
Nombre d'appartements	42
Nombre de niveaux	Rez + 5
Nombre de niveau souterrain	1
Places de parc extérieures	26
Places de parc intérieures	40



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Échafaudages
ECHAMI LÉMAN SA
1024 Ecublens

Façades
BERTHOLET + MATHIS SA
1018 Lausanne

Étanchéité
PHIDA ÉTANCHÉITÉ (VD) SA
1020 Renens

Fenêtres
EGOKIEFER SA
1844 Villeneuve

Stores
LAMELCOLOR SA
1010 Lausanne

Électricité
CIEL ÉLECTRICITÉ SA
1004 Lausanne

Chauffage
BRAUCHLI SA
1072 Forel

Ventilation
CALORITEC SA
1007 Lausanne

Sanitaire
PERRET SANITAIRE SA
1010 Lausanne

Traitement sanitaire
SOLU'TUBES SA
1036 Sullens

Serrurerie
JOUX SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Ascenseurs
AS ASCENSEURS SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Céramique
VIMA SÀRL
1020 Renens

Sols sans joint
BRIHOSOL SA
1618 Châtel-St-Denis

Parquet
CM PARQUETS ET NETTOYAGES SÀRL
1010 Lausanne

Plâtrerie – Peinture
R. OTTINO ET FILS ANTOINE OTTINO SUCCESEUR
1012 Lausanne

HB PLÂTRERIE-PEINTURE SA
1029 Villars-St-Croix

Menuiseries
MENUISERIE STREHL SA
1004 Lausanne

Cuisines
RÉNOVE-CUISINES SÀRL
1030 Bussigny

Nettoyages
ECO2NET SA
1400 Yverdon-les-Bains

Jardinage
PÉPINIÈRES MATHIS SA
1022 Chavannes-près-Renens