



Projet

RENOVATION DE DEUX TOURS DE LOGEMENTS

Rue de la Blancherie 1&3, 1022 Chavannes-près-Renens



© Matthieu Gafsou

*Date de la visite: Samedi 11 novembre 2017
de 12h00 – 12h45*

Point de rencontre :

Devant l'entrée de l'immeuble N° 3, Chavannes-près-Renens

Bureau présentant la construction :

LOCALARCHITECTURE, Lausanne

Mandataires :

Architecte

LOCALARCHITECTURE

Ingénieur civil

RLJ. Ingénieurs conseils SA

Maître de l'ouvrage

Pensimo Management AG

Particularités du projet

1. Rénovation intérieure d'un immeuble de logement en site habité.
2. Rénovation complète de la façade avec sciage des balcons existants et pose de nouveaux balcons en béton préfabriqué.
3. Mise aux normes ECA/AEAI selon les nouvelles directives pour les « bâtiments élevés ».

Description de l'ouvrage :

La tour de logements sis rue de La Blancherie 3 contient 66 appartements. L'immeuble, construit en 1965, comprend un rez-de-chaussée semi-enterré et 11 étages (6 appartements par étage), animés par une volumétrie basique en façade. Les typologies de base sont articulées autour d'un concept symétrique et répétitif, offrant des appartements de 1.0, 2.0, 3.0 pièce et de 4.0 pièces. La tour bénéficie d'un parking semi-enterré hors assiette du bâtiment.

Le projet de rénovation de la tour de la Blancherie 3 consiste en un assainissement complet des techniques du bâtiment, devenues vétustes et ne répondant plus aux normes actuelles tant environnementales que du point de vue de la sécurité des personnes.

A l'intérieur du bâtiment, l'entier des conduites verticales (y compris la mise en séparatif) ainsi que les salles de bains et les cuisines sont remis à neuf. La cage d'escalier est adaptée en fonction des nouvelles normes ECA avec l'introduction d'une surpression asservie à la détection incendie, et le rez-de-chaussée y est adapté.

Les rénovations intérieures des bâtiments suivent une organisation bien précise : Afin de pouvoir intervenir sur l'ensemble des gaines verticales de bas en haut, les appartements sont libérés par colonnes correspondantes (11 appartements libres superposés, du 1^{er} au 11^e étage). La rénovation des salles de bains, cuisines et gaines techniques s'effectue par colonne, partant du bas de l'immeuble jusqu'en haut. Il y a six étapes de travaux. Des rocade sont organisées entre les locataires en fonction du lieu de l'intervention.

Le défi principal pour la réussite de l'ouvrage se situe dans la maîtrise des phases d'interventions et de l'organisation des rocades des locataires pendant les travaux, tenant compte que la réalisation du projet s'effectue sur le régime de « site habité ».

La façade est entièrement rénovée avec la pose d'une isolation thermique performante sur laquelle sont collés des carreaux de mosaïque de verre. Le projet de rénovation implique la dépose complète des panneaux Eternit existants datant des années 1980. La nouvelle façade se compose d'une couche d'isolation thermique périphérique en laine de pierre, conformément aux normes thermiques et aux normes relatives aux bâtiments élevés.

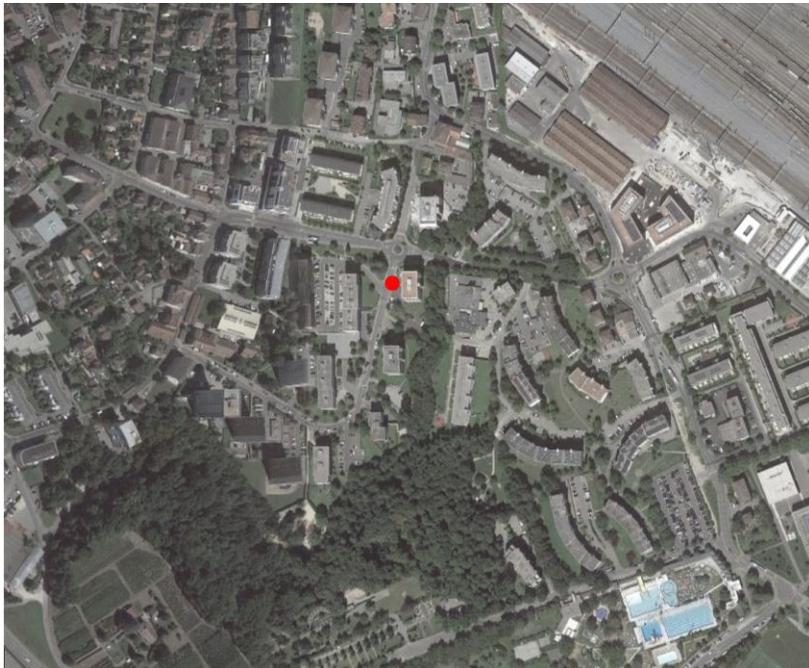
Le revêtement final est constitué de mosaïques de pâte de verre, et est collé à même l'isolation.

L'appareillage de la mosaïque décrit un dégradé de couleurs, de bas en haut, partant du plus foncé en bas de l'immeuble et s'éclaircissant au fur et à mesure des étages jusqu'à l'acrotère. La tonalité de base est une gris-brun chaud s'éclaircissant vers un gris-beige, avec des incrustations de bleu et de vert en proportions constantes sur toute la hauteur du bâtiment.

Les balcons existants, exigus et faibles structurellement, sont sciés pour être remplacés par des balcons en bétons préfabriqués aux dimensions généreuses. Les nouveaux balcons admettent le même dégradé de couleur avec la même finition pour unifier l'ensemble du volume bâti.



Photos © MATTHIEU GAFSOU



Point de rencontre :

Devant l'entrée du bâtiment, rue de la Blancherie 3, 1022 Chavannes-près-Renens

Informations pratiques : Accès en transports publics depuis le gare de Renens et bus n°32 arrêt Préfaully.