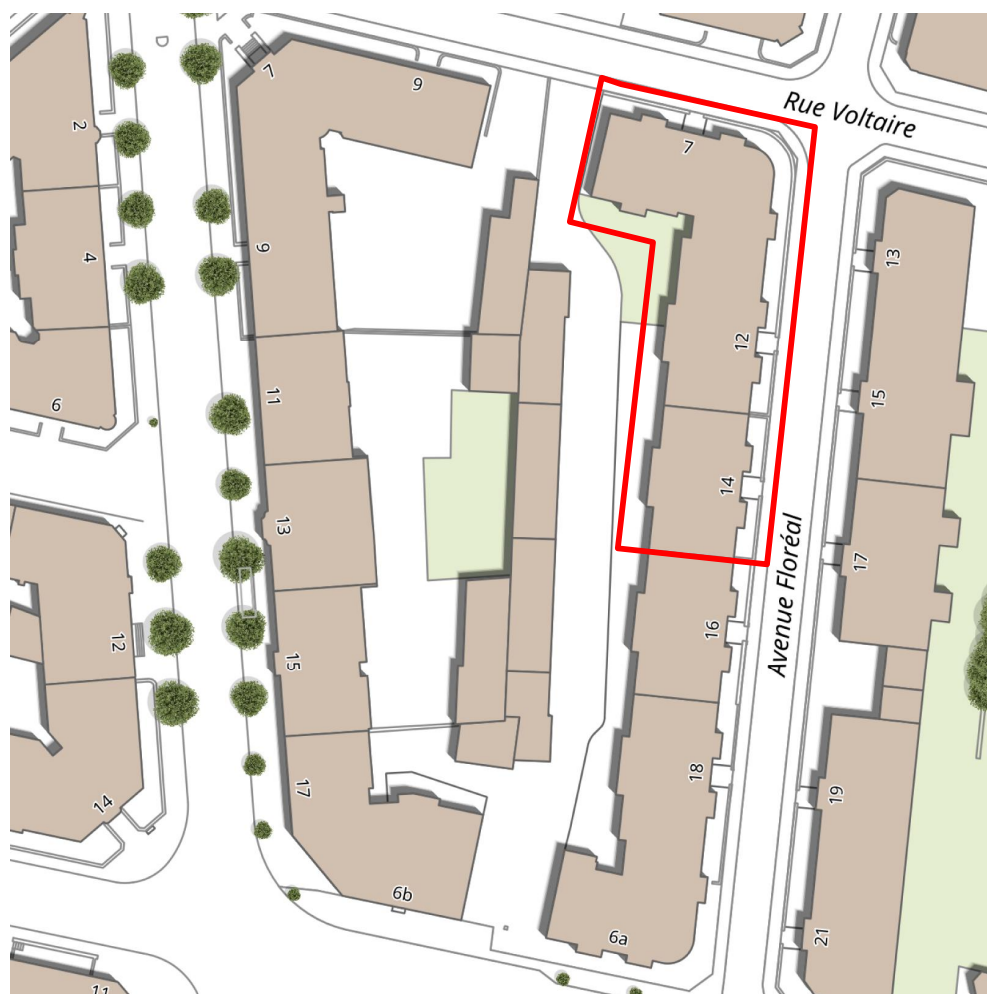


Rafrachissement de façades et réalisation de 6 appartements dans les combles

Floréal 12 et 14 et Voltaire 7 à Lausanne



Plan de situation

DESCRIPTIF GENERAL

Version 24.22.2022

Chemin de la Joliette 4
1006 Lausanne
Téléphone +41 (0)21 601 89 89
Adresse web : ark-architectes.ch

TABLE DES MATIERES

1.	INTRODUCTION	3
2.	LES BATIMENTS EN QUELQUES LIGNES	3
3.	LES CHANGEMENTS PROJETES	4
4.	LES TRAVAUX PROJETES	5
5.	PLANIFICATION DES TRAVAUX	6

1. INTRODUCTION

Le projet a vu le jour à la suite d'une étude de faisabilité concernant une série de bâtiments de REALSTONE S.A. à Lausanne, menée vers le mois de mars de l'année 2019. Le service du patrimoine qui a été consulté à ce moment avait accepté l'idée de l'aménagement des combles des bâtiments objets de cette étude.

Par la suite, une étude sommaire d'intention a été menée vers le mois de septembre de la même année et elle a démontré la difficulté de réaliser des appartements acceptables sans le rehaussement de la toiture.

Une proposition a alors été élaborée et le service du patrimoine ainsi que le service des permis de construire ont été consultés et le préavis était positif et ceci sous réserve d'une série de vérifications. Ce qui a donné naissance au projet en cours.

Le projet consiste dans les grandes lignes au rafraichissement des façades y compris la mise aux normes sécurité des garde-corps, la mise aux normes pare-feu de la cage d'escalier ainsi qu'à la réalisation de six appartements dans les combles des bâtiments situés à l'avenue Floréal 12 et 14 et à la rue Voltaire 7 à Lausanne (sur les parcelles numéro 5226 et 5227).

De plus, la buanderie et les 2 sanitaires existants actuellement dans les combles de Floréal 12 et de Floréal 14 sont projetés aux sous-sols des mêmes bâtiments.

Ces travaux, sous réserve de l'obtention du permis, sont projetés avec les bâtiments en exploitation.

Les seules interventions en relation avec les appartements existants sont :

- Le remplacement d'une série de fenêtres ~43%.
- Le remplacement des portes palières ~85% (conformément aux exigences des directives de l'AEAI).

2. LES BATIMENTS EN QUELQUES LIGNES

Les bâtiments concernés par ce projet dates du début des années 30.

Ces derniers sont situés au centre-ville de Lausanne en zone urbaine et sont composés par bâtiment comme suit :

- Rue Voltaire 7 :
Un sous-sol, un rez-de-chaussée inférieur, un rez-de-chaussée supérieur, trois étages, un attique et un comble.
- Avenue Floréal 12 :
Un sous-sol, un rez-de-chaussée, quatre étages, un attique et un comble.
- Avenue Floréal 14 :
Un sous-sol, un rez-de-chaussée, quatre étages, un attique et un comble.

Ces bâtiments ont une note 3 au recensement patrimonial et architectural de la ville de Lausanne.

3. LES CHANGEMENTS PROJETES

Il s'agit principalement de l'intégration de six nouveaux appartements de deux pièces et demie dans les combles, impliquant un rehaussement de la toiture existante :



Photo de la toiture existante

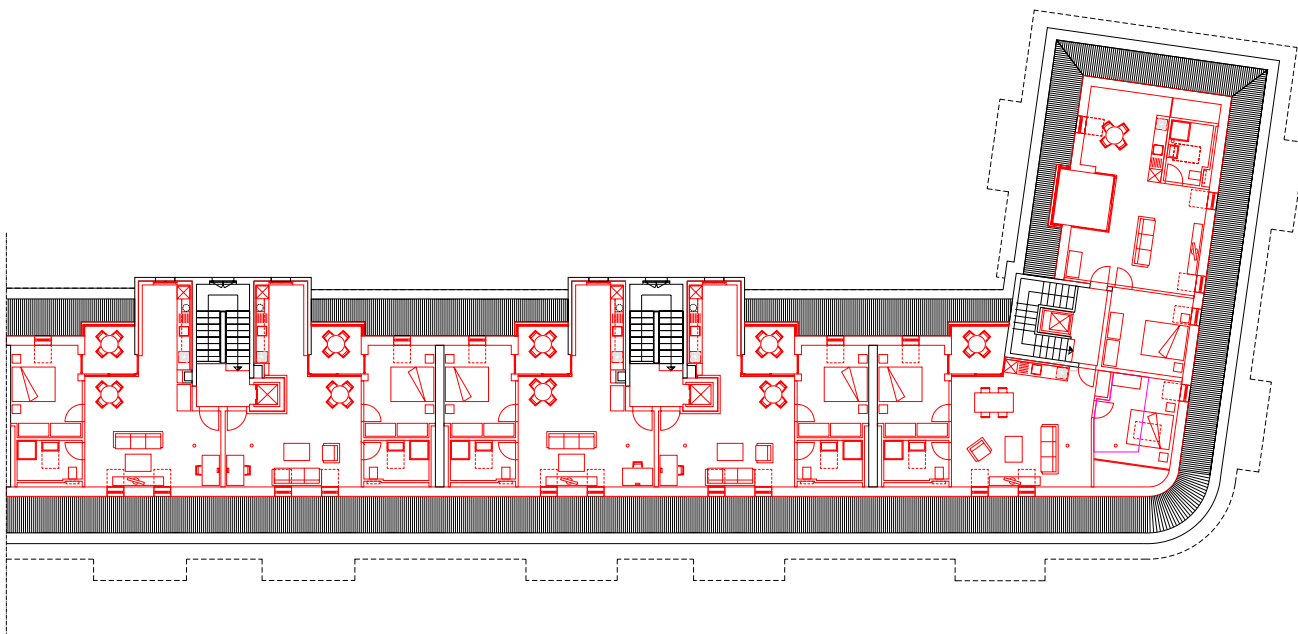


Photomontage de la toiture projetée

4. LES TRAVAUX PROJETES

Les travaux projetés sont en résumé les suivants :

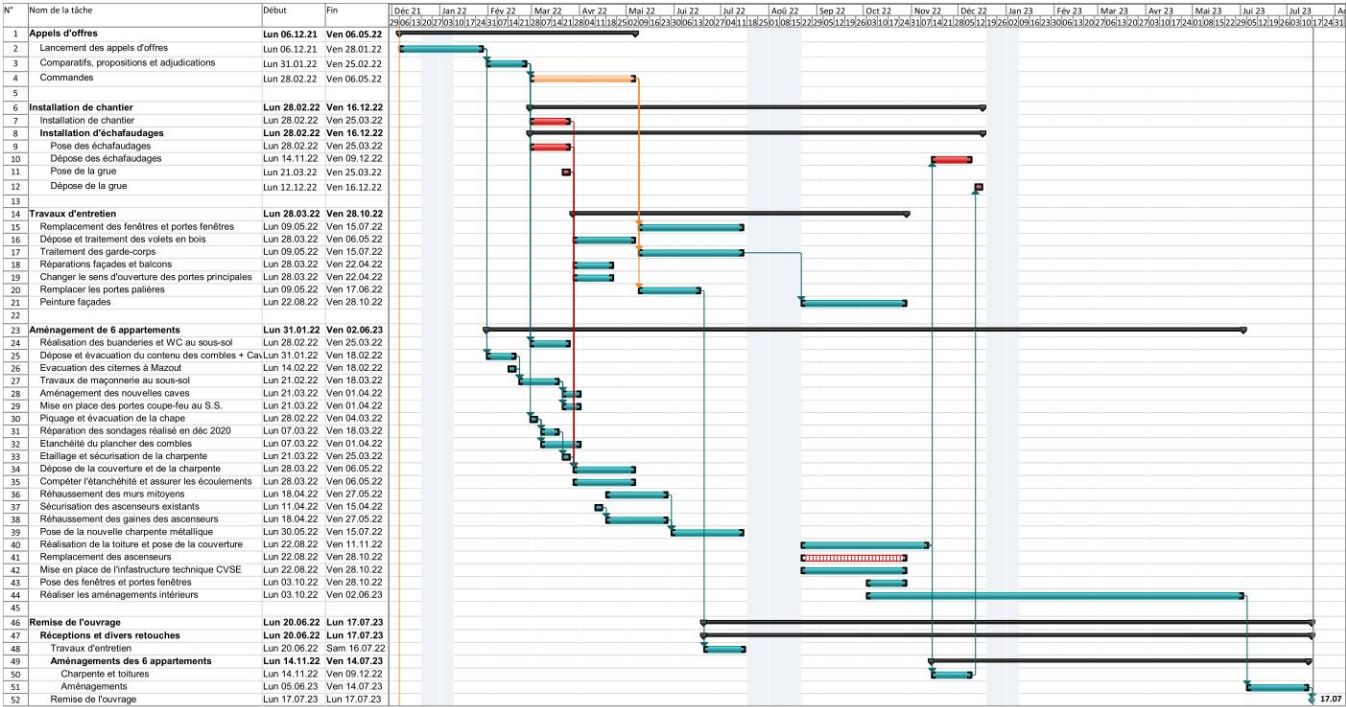
- Rafraichissement des façades (quelques réparations et travaux de peinture).
- Mise aux normes de l'ensemble des garde-corps des balcons et terrasses.
- Compartimentage des cages d'escalier en modifiant les portes palières des appartements pour les transformer en classe de résistance EI30.
- Rehaussement des toitures et aménagement de six appartements (5 de 2.5 pces et un de 3.5 pces).



- Remplacement des 3 ascenseurs existant en les prolongeant vers les sous-sols et vers les combles pour desservir les nouveaux appartements.
- Réalisation d'une buanderie et de 2 WC dans les sous-sols de Floréal 12 et 14 et réalisation de 6 caves pour les nouveaux appartements.

5. PLANIFICATION DES TRAVAUX

Les travaux débutent le lundi 28 février 2022 et se termineront le lundi 17 juillet 2023 comme illustré ci-après :



Fin du document