



HANDUSTRY
design & architecture studio

ANALYSE

2020-21



IMMEUBLE LOCATIF EN ZONE INDUSTRIELLE B
CHEMIN DU DÉVENT 7 / 1024 ÉCUBLENS





SITUATION

ACCÈS

AUTOROUTE	sortie (2020-2030)	Crissier Écublens	2.8 km 0.6 km
GARE	CFF	Renens	2.5 km
TRANSPORTS PUBLICS	bus 705 métro m1	Larges Pièces Cerisaie	0.2 km 1.2 km

SERVICES ALENTOURS

CAFÉ - RESTAURANT	oui		0.8 km
ALIMENTATION - COMMERCES	oui	supermarché, centre commercial	1.5 km
SPORT - LOISIR	oui	fitness, grimpe, bowling	1.5 km
GARDERIE	oui	préscolaire, parascolaire	1.5 km
BANCOMAT	oui	supermarché, centre commercial	1.5 km
POSTE	oui	centre commercial	1.5 km
PARKING	oui		extérieur





GRAND PROJET FÉDÉRAL

En fin d'année 2018, l'Office Fédérale des Routes (OFROU), annonce la mise à l'enquête du projet d'amélioration des goulets d'étranglement autoroutiers liés à l'agglomération Lausanne-Morges (PALM). Le projet prévoit de nouvelles jonctions autoroutières dont une à Écublens qui se situera à 600m du chemin du Dévent. De plus le réseau routier environnant sera requalifié et partagé par plusieurs modes de transport (véhicule, transport public, vélo, etc.).

Selon le calendrier annoncé, le début du chantier est prévu en 2023, pour une fin des travaux estimée à 2031; la nouvelle jonction d'Écublens serait donc utilisable entre 2025 et 2031. Celle-ci constituera un argument non négligeable dans la valorisation du bâtiment actuel.





IMPLANTATION

EMPLACEMENT

ORIENTATION	4 façades	principale Est-Ouest / secondaire Nord-Sud
DÉGAGEMENT VISUEL		Jura à l'Ouest / bois d'Écublens à l'Est
NUISANCE PARTICULIÈRE		-

VISIBILITÉ

BÂTIMENT	oui	chemin du Dévent, route de la Pierre
ENTRÉE	oui	principale et secondaire via chemin privé
SIGNALÉTIQUE LOCATAIRE	oui	entrée principale
BOÎTES AUX LETTRES	oui	x12, extérieures

COMMODITÉS

SERVICES INTERNES	non	-
-------------------	-----	---

STATIONNEMENT PRIVÉ

VÉHICULE	oui	134 pl.
VÉLOS / 2 ROUES	oui	24 pl.





BÂTIMENT

DONNÉES

DATE CONSTRUCTION	selon plan	1987
EMPRISE	surface au sol	2'343 m ²
ATTIQUE	non	-
ÉTAGES	oui	R +2
SOUS-SOL	emprise partielle	SS -1

TYPLOGIE

GÉOMÉTRIE	simple	rectangulaire
AVANT-TOIT	oui	marquise vitrée (entrées)
DISTRIBUTION VERTICALE	intérieure	cages d'escalier (x2)
DISTRIBUTION HORIZONTALE	intérieure	couloir central
FAUX-PLAFOND	oui	métallique
FAUX-PLANCHER	non	-

HAUTEUR GÉNÉRALE	SOUS DALLE	SOUS F.-P.	FAUX-PLAFOND
ÉTAGE +2	3.00 m	2.40 m, 2.70 m	couloir, locaux
ÉTAGE +1	3.00 m	2.40 m, 2.70 m	couloir, locaux
REZ	3.75 m	3.20 m	couloir, locaux
SOUS-SOL	2.70 m	2.40 m	couloir

STRUCTURE

selon plans d'archives

TYPE	poteau - dalle		
CONTREVENTEMENT	noyaux distribution		
FAÇADE PORTEUSE	non	(auto portante)	
TOITURE	type	charpente métallique	
	épaisseur	30 cm	
	portée / trame prin. - sec.	9.0 m / 7.2 m - 2.0 m	
	charge admissible	90 kg/m ²	
POTEAUX	type	métallique	
	section	creuse / 30x30 cm	
DALLES	type	béton armé	
	épaisseur	30 cm	
	portée / trame	9.0 m / 7.2 m	
	charge admissible (si calculé pour bureau)	200 kg/m ²	
	charge admissible (si calculé pour atelier)	500 kg/m ²	

L'ingénieur ne peut s'engager sur les capacités de charge des dalles sans investigations supplémentaires. Actuellement, il n'est pas possible de savoir si l'immeuble a été dimensionné pour des surfaces administratives ou d'industrie sans document attestant de cela. Toutefois, vu les monte-charges desservant tous les étages, il y a de grandes chances pour que le bâtiment ait été prévu pour des ateliers.

ÉCLAIRAGE	NATUREL	ARTIFICIEL	FAUX-PLAFOND
ENTRÉE	oui	tube fluorescent	oui
DISTRIBUTION VERTICALE	non	spot halogène	non
DISTRIBUTION HORIZONTALE	non	tube fluorescent	oui
LOCAUX	oui	tube fluorescent	oui / non



ENVELOPPE		
FAÇADE	éléments préfabriqués	béton - isolation
TOITURE	plate	isolation - étanchéité - gravier
FENÊTRES	métallique	vitrage (isolant double?)
PROTECTIONS SOLAIRES	manuel	stores à lamelles
ÉQUIPEMENTS		
ASCENSEUR	oui	1
MONTE-CHARGES	oui	2
QUAI DE DÉCHARGEMENT	oui	3
ABRI PC	oui	2 compartiments
SURVEILLANCE		
GARDIENNAGE	non	-
CONTRÔLE D'ACCÈS	non	-
ALARME INTRUSION	non	-