



Ancienne école de Vuarmarens

Transformation de 2 salles de classe et de l'ancienne salle de couture ; création de 3 appartements et aménagement d'un studio dans l'ancien bureau communal

Descriptif du projet et des travaux prévus :

Préambule

La commune d'Ursy est propriétaire du bâtiment sis à la route de Morlens 36, 1674 Vuarmarens.

Le bâtiment de base, construit probablement dans les années 1880 comportait au rez de chaussée la salle de classe de l'école primaire du village et à l'étage le logement du régent. Dans le bâtiment se trouvait à l'époque aussi le seul téléphone du village.

En 1993, le bâtiment a été transformé, agrandi avec son aile Est et rehaussé d'un étage. Il comporte alors 2 salles de classes, une salle de couture, le bureau de poste, le bureau communal, des abris de protection civile et 4 appartements. Le bureau de poste a été transformé plus tard en appartement.

Avec la construction d'un nouveau complexe scolaire à Ursy, la commune n'a plus besoin des salles de classes. L'ancien bureau communal situé à l'étage de l'annexe Est sera également réaffecté en logement.

Planning général

| | |
|--|---------------|
| Demande de permis de construire : | en cours |
| Appel d'offre aux entreprises | août 2022 |
| Votation du crédit de construction par l'assemblée communale | décembre 2022 |
| Début des travaux | février 2023 |
| Fin des travaux et location des appartements | juin 2023 |

Particularités

Les travaux seront réalisés en site occupé. Les accès aux logements existants devront être garantis en tout temps. Les alimentations en électricité, en eau et en chauffage pour les appartements existants devront être garanties en tout temps.

Un soin particulier sera apporté à la propreté du chantier et à la minimisation des nuisances, notamment sonores.

Descriptif sommaire du projet

Le projet concerne le rez-de-chaussée et le 1^{er} étage de l'aile Ouest du bâtiment (axes 1-4 et A-D) ainsi que le 1^{er} étage de l'annexe de l'aile Est (axes 6-8 et A-C).

Appartement A

Rez-de-chaussée ; salle de classe et vestiaires ; axes 3-4 et A-D ; 104.74 m2 SBP

Création d'un appartement de 4 pièces avec WC séparé, salle de bains et cuisine agencé.

Démontage et évacuation du revêtement de sol existant (vinyle avec col amiante). Démontage et remplacement de tous les doublages intérieurs (façades). Les façades seront doublées avec une nouvelle isolation et des parois de type Knauf pour répondre aux normes actuelles d'isolation thermique.

Reprise de la structure métallique soutenant le plancher sur rez. Reprise structurelle pour abattage partiel du mur porteur entre la salle de classe et les vestiaires. Fermeture du passage à l'annexe axe C.

Nouvelles parois de séparation en plaques de plâtre ALBA épaisseur 4 à 10 cm selon besoin.

Fermeture de l'ancienne porte latérale et agrandissement d'une fenêtre pour créer la nouvelle porte d'entrée de l'appartement. Ouverture de 2 fenêtres en porte-fenêtre avec création d'un balcon en structure métallique, donnant accès au jardin. Remplacement de toutes les fenêtres.

Aménagement d'un WC séparé et d'une salle de bain avec baignoire et raccordement pour une machine à laver. Agencement d'une cuisine ouverte avec bar donnant sur la partie séjour.

Les installations sanitaires et électriques ainsi que la distribution du chauffage par radiateurs sont à refaire à neuf.

Démontage et remplacement de tous les faux-plafonds. Nouveaux revêtements de sol, parquet dans les chambres, carrelage dans les sanitaires, cuisine, séjour et hall. Nouvelles portes intérieures bois.

Appartement B

Rez-de-chaussée et 1^{er} étage ; salle de couture, sanitaires et galetas ; axes 1-3-4 et A-C ; 109.52 m2 SBP

Création d'un appartement duplex de 3 ½ pièces avec WC séparé, salle de douche et cuisine agencé.

Démontage et évacuation du revêtement de sol existant (vinyle avec col amiante). Démontage et remplacement de tous les doublages intérieurs (façades). Les façades seront doublées avec une nouvelle isolation et des parois de type Knauf pour répondre aux normes actuelles d'isolation thermique.

Démolition des installations sanitaires au rez et à l'étage. Création d'une ouverture dans le plancher axes 2-3 pour le passage d'un nouvel escalier d'accès à l'étage, y compris reprise de structure du plancher existant.

Nouvelles parois de séparation en plaques de plâtre ALBA épaisseur 4 à 10 cm selon besoin.

Ouverture de 2 fenêtres en porte-fenêtre avec création d'un balcon en structure métallique donnant accès au jardin. Fermeture de la fenêtre demi-ronde à l'étage et création de 2 nouvelles fenêtres. Remplacement de toutes les fenêtres (anciennes fenêtres avec mastic amianté).

Modification de la charpente et pose de 3 nouveau velux à l'étage. Complément d'isolation de toiture et fermeture de plafonds mansardés.

Création d'un WC séparé sous les escaliers et d'une salle de douche à l'étage. Agencement d'une cuisine ouverte avec armoires de séparation pour la partie séjour.

Les installations sanitaires et électriques ainsi que la distribution du chauffage par radiateurs sont à refaire à neuf.

Nouveaux revêtements de sol, parquet dans les chambres et sur la galerie, carrelage dans les sanitaires, cuisine, séjour et hall. Nouvelles portes intérieures bois.

Appartement C

1^{er} étage ; salle de classe et vestiaires ; axes 3-4 et A-D ; 106.37 m2 SBP

Création d'un appartement de 4 pièces avec WC séparé, salle de bains et cuisine agencé.

Démontage et remplacement de tous les doublages intérieurs (façades). Les façades seront doublées avec une nouvelle isolation et des parois de type Knauf pour répondre aux normes actuelles d'isolation thermique.

Reprise structurelle pour abattage partiel du mur porteur entre la salle de classe et les vestiaires. Fermeture du passage à l'annexe axe C.

Nouvelles parois de séparation en plaques de plâtre ALBA épaisseur 4 à 10 cm selon besoin.

Agrandissement d'une fenêtre pour créer la nouvelle porte d'entrée de l'appartement. Ouverture de 2 fenêtres en porte-fenêtre avec création d'un balcon en structure métallique. Remplacement de toutes les fenêtres.

Séparation du palier des escaliers principaux pour création d'une loggia (axes 4-5 ; A-B).

Aménagement d'un WC séparé et d'une salle de bain avec baignoire et raccordement pour une machine à laver. Agencement d'une cuisine ouverte avec bar donnant sur la partie séjour.

Les installations sanitaires et électriques ainsi que la distribution du chauffage par radiateurs sont à refaire à neuf.

Nouveaux revêtements de sol, parquet dans les chambres, carrelage dans les sanitaires, cuisine, séjour et hall. Nouvelles portes intérieures bois.

Appartement D

Rez-de-chaussée et 1^{er} étage ; ancien bureau communal ; axes 6-8 et A-C ; 62.32 m2 SBP

Création d'un studio avec WC - douche et cuisine agencé.

Démontage de l'agencement de bureau et de la cuisinette existante. Nouvelles parois de séparation en plaques de plâtre ALBA épaisseur 4 à 10 cm selon besoin.

Aménagement d'un WC – douche et d'une cuisine agencé ouverte, partiellement en sous-pente.

Rénovation des plafonds mansardé lamés.

Les installations sanitaires sont à refaire à neuf. Les installations électriques seront reprises partiellement, complétés et remis aux normes actuelles. La distribution du chauffage par sol reste en place.

Nouveaux revêtements de sol, parquet dans le studio, carrelage dans les sanitaires et la cuisine.

Remplacement de la porte d'entrée.

Extérieur

Pour l'aile Ouest (axes 1-4 et A-D)

Réparation des encadrements de fenêtres et portes ainsi que des chainages d'angles. L'encadrement de l'ancienne porte d'entrée et les chainages d'angles sont en molasse peinte et en partie passablement abimés.

Reprise des soubassements en pierre et réfection complète des façades crépis. Peinture des berceaux des avant-toits Nord et Sud. Peinture des avant-toits y compris chevrons sur les faces pignon Ouest. Les larmiers et vire-vents sont doublés en ferblanterie.

Questions et informations complémentaires :

Les plans, rapports de diagnostic amiante et justificatif thermiques peuvent être téléchargés ici : www.aec-architectes.ch/documents-fr7377.html

Les éventuelles questions seront transmises par mail à : info@aec-architectes.ch
Nous tâcherons de répondre de la manière la plus précise et complète possible dans les meilleurs délais.