

Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 33 (1961)

Heft: 2

Artikel: Pologne : groupe d'immeubles "Kasprzak" : architecte Zygmunt Kleyff

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-125130>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

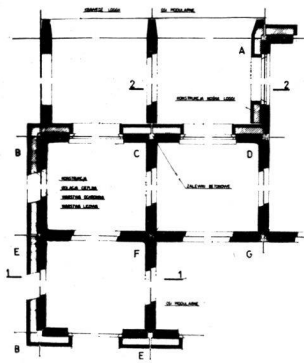
Download PDF: 11.01.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Pologne

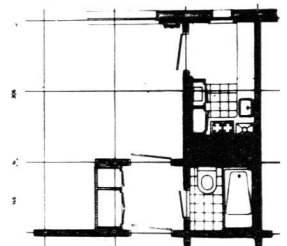
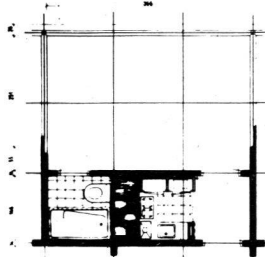
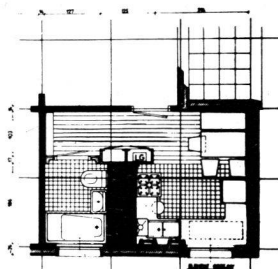
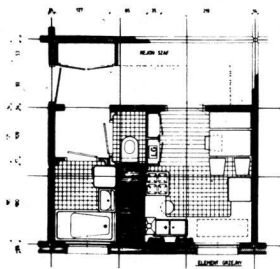
Groupe d'immeubles « Kasprzak »

Zygmunt Kleyff, architecte

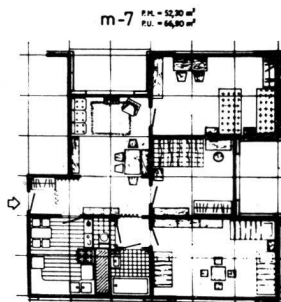
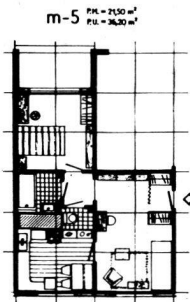
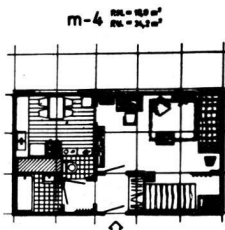
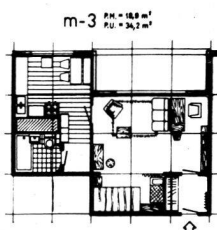
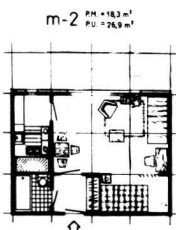
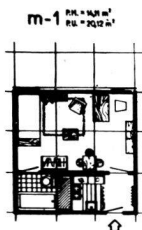


Principe de la conception spatiale modulaire

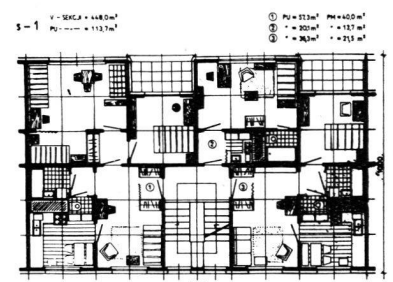
(Photos 2 et 3 de la page ci-contre)



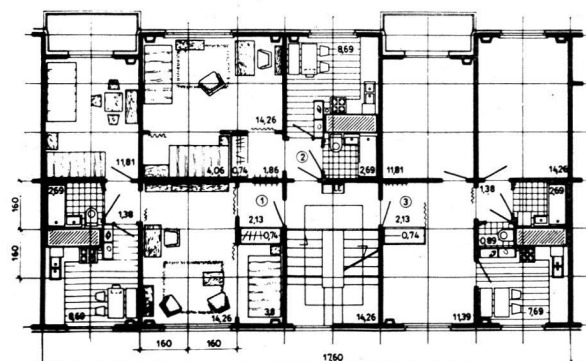
Types de disposition des éléments sanitaires (logements normaux et petits logements).



Types de logements possibles.



Types d'«unités d'étage» possibles.



Unité d'étage du bâtiment prototype.

Pologne

Rue Kasprzaka, Varsovie

Procédé Kleyff, os. Kasprzaka
Architecte Zygmunt Kleyff

24

Description sommaire du système

Préfabrication à pied d'œuvre
Quatre façades portantes
Refends porteurs longitudinaux et transversaux
Dalles massives préfabriquées
Éléments de façade en béton, superposés
Poids maximum: 4000 kg.
Parements en béton lavé
Enduits intérieurs au plâtre
Isolation thermique Heraclite
Joints extérieurs ciment et cordon bitumineux
Joints intérieurs correspondant aux refends
Installations sanitaires partiellement préfabriquées

Importance de la réalisation

Deux bâtiments prototypes à Varsovie
Nombre de logements: 84
Surface totale des planchers: 5400 m²
Cube construit: 18 200 m³, dont 3300 m³ (sous-sol) exécutés en traditionnel
Voici enfin quelques éléments de la réponse donnée à l'enquête:

Comment la décision d'appliquer le procédé a-t-elle été prise?

| | |
|--|------|
| Par décision de l'autorité? | Oui. |
| Par décision du maître de l'ouvrage? | Non. |
| Celui-ci est-il lié au responsable du procédé? | Non. |
| Par suite de votre intervention? | Oui. |
| Par suite d'un appel d'offres public? | Non. |
| Par suite d'un appel d'offres restreint? | Non. |
| Par quelle autre intervention? | Non. |

Le projet

| | |
|--|--|
| Avez-vous appliqué une normalisation? | Oui. |
| Laquelle? | Typification systématique des éléments de construction et des éléments fonctionnels. |
| Avez-vous proposé une modification de la normalisation admise? | Non. |
| Avez-vous appliqué un module de dimensions? | Oui. |
| Lequel? | 1 m. 60. |

| | |
|--|---------------|
| Quelle a été la durée de l'établissement du projet pour le procédé et les bâtiments? | Env. 18 mois. |
| Le temps suffisant vous a-t-il été laissé? | Oui. |
| La commande vous était-elle assurée lors de l'étude du projet? | Oui. |

L'adjudication

L'application du procédé était-elle décidée dès le début du projet?

Oui, par moi, mais le maître de l'ouvrage n'a pas voulu.

Sinon, quelles furent les difficultés à vaincre pour emporter la décision du maître de l'ouvrage? de l'établissement de crédit?

L'établissement des moyens de finances pour les essais.

| | |
|---|------|
| Le fabricant fut-il chargé du montage? | Oui. |
| ou responsable du montage? | — |
| ou sans responsabilité dans le montage? | — |

L'exécution

Quelles difficultés spéciales avez-vous rencontrées, quelles observations avez-vous faites en cours: de la fabrication:

Aucune (après correction des moules).

| | |
|--|--------------------------|
| du transport | — |
| du montage | — |
| du jointoyage: | Irrégularité. |
| des finitions | — |
| Avez-vous rencontré une résistance de la part de l'entrepreneur? | Non. |
| Avez-vous rencontré une résistance de la part des ouvriers? | Non. |
| Des échafaudages extérieurs furent-ils nécessaires? | Oui, pour le jointoyage. |

Durée de construction

| | |
|--|--|
| Quelle fut la saison du montage? | Automne 1958, printemps 1959. |
| Quelle fut la durée moyenne du montage de 1 m ³ de construction? | 0,04 h. à 6 hommes + opérateur de la grue. |
| Quelle fut la durée moyenne des finitions pour 1 m ³ de construction? | 0,06 h. |
| Quelle fut la durée totale de l'érection (sans fondations et caves)? | 1 ^{er} bâtiment: env. 5½ mois. 2 ^e bâtiment: env. 4½ mois. |
| Quelle aurait été la durée de construction en traditionnel? | 1 ^{er} bâtiment: env. 8 mois. 2 ^e bâtiment: env. 8 mois. |
| Le gain de temps s'est-il concrétisé financièrement? | Oui. |

Comportement après coup

(Les réponses à cette partie du questionnaire sont basées sur le comportement après 2 hivers.)

Comportement statique (fissures, etc.): *Bon.*

Comportement thermique (condensation, etc.): *Dans quelques pièces la température insuffisante (probablement une faute dans les calculs).*

Comportement des joints (infiltration, etc.) *Bon.*

Des travaux supplémentaires durent-ils être ordonnés pour remédier à des défauts?

Pas encore.

Par qui furent-ils payés?

—

Résultat financier

Coût par rapport au traditionnel:

Augmenté (prototypes!).

Heures en usine et heures de montage par rapport au traditionnel

Env. 70%

L'importance de la réalisation a-t-elle permis d'amortir toutes les études

Non.

les prototypes

Non.

l'équipement

Non.

Sinon quelle devrait-elle être?

La réalisation est prévue pour env. 1200 logements par an (durée de l'usine: env. 10 ans).

Varsovie, le 24 mai 1960.

Correspondance

A la Rédaction de la revue

«Habitation»

Place du Château 6

Lausanne

Monsieur le Rédacteur,

C'est avec un grand intérêt que j'ai suivi les enquêtes faites sur quelques bâtiments construits dans le canton de Vaud dans le cadre de la loi vaudoise d'encouragement. J'ai ainsi pris connaissance des remarques à l'endroit du bâtiment que j'ai construit, en 1957, pour le compte de la SI Logements modernes SA, à Vevey, en Gilamont. Veuillez me permettre de répondre à quelques considérations émises par vos enquêteurs, tout en regrettant que ceux-ci n'aient pas pris contact avec les auteurs des bâtiments. Il est bon, en effet, que certaines réponses soient données afin de chercher à œuvrer dans le sens souhaité d'une amélioration du logement bon marché.

Implantations et abords Le terrain a été acheté par la commune de Vevey sans qu'une étude préalable ait été faite. Il a été peu facile d'aménager les abords. Le sol étant très mauvais, d'importants travaux d'infrastructure ont été nécessaires, d'où une sensible augmentation du coût des travaux.

Armoires gênantes L'obligation de doter chaque pièce d'une armoire a été trop suivie à la lettre, d'où cette présence gênante. Je m'en suis rendu compte et, dans des réalisations ultérieures, je n'ai prévu que peu d'armoires fixes, les complétant par des armoires mobiles.

Travaux de peinture défectueux Dans le cas particulier, il doit être fait mention du manque d'effet produit par l'application de vernis sur les portes et armoires des chambres.

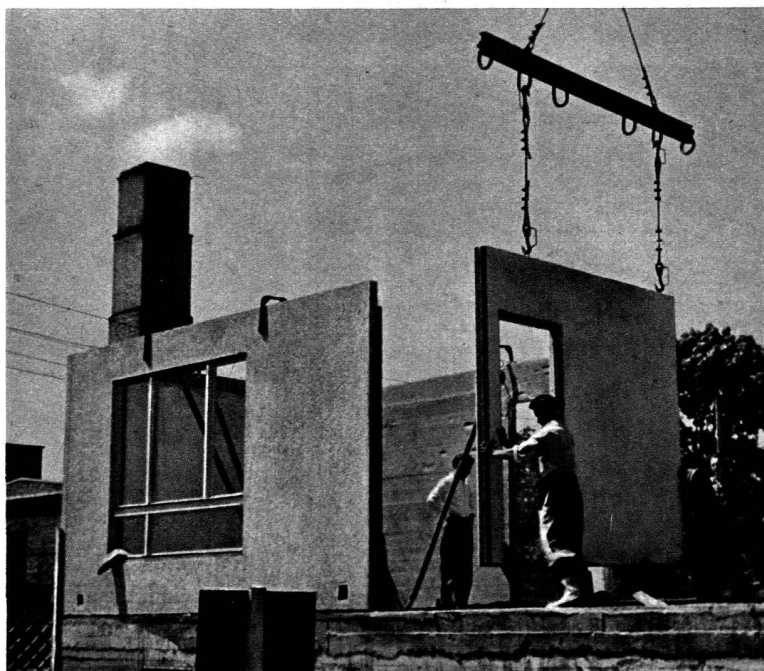
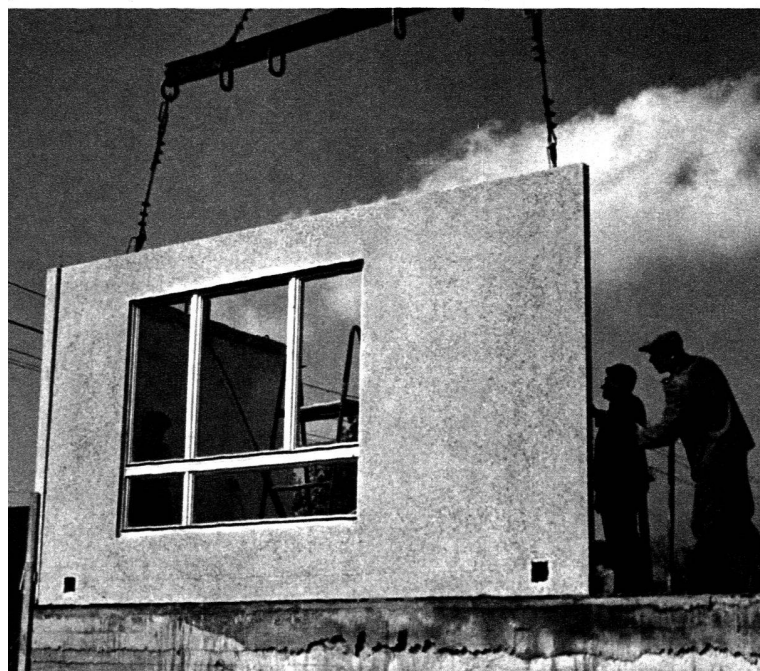
Toiture en tuiles Ce genre de toiture était imposé à Vevey, le toit plat étant proscrit. N'oublions pas cependant que la toiture en tuiles a permis de loger les utiles galetas!

Considérations générales Je répète qu'il est regrettable que, d'une manière générale, les enquêteurs n'aient été arrêtés ou orientés que par les considérations – combien contradictoires et souvent peu logiques – des locataires... Cette enquête aurait été tout aussi utile si elle avait traité des genres de sols, revêtements, moyens de chauffage et de production d'eau chaude, et tant de choses qui comptent également dans une construction aussi difficile que la construction à bon marché. D'autres réalisations plus récentes du soussigné auraient certainement apporté d'utiles renseignements.

Si vous le jugez utile et profitable, je vous serais très obligé, Monsieur le Rédacteur, de publier dans votre prochain numéro les explications ci-dessus. Par là vous remettriez l'enquête dans le chemin que je proposais



1



2-3

1 et 4 Immeubles préfabriqués à Wierzbno (M^{me} Fafius, architecte).
2 et 3 Montage d'éléments du groupe «Kasprzak».



4