



BEAULIEU 26-30

ASSAINISSEMENT ET RÉNOVATION COMPLÈTE

Lausanne - VD

Maître de l'ouvrage
"Zurich" Compagnie
d'Assurances sur la Vie SA
Représenté par:
Zurich IMRE AG
Investment Management
& Real Estate
Thurgauerstrasse 80
Case postale
8085 Zurich

Entreprise générale
SD Société Générale
de Construction Lausanne SA
Rue du Grand-Pré 4
Case postale
1000 Lausanne 16

Architectes
Direction des travaux
SD Société Générale
de Construction Lausanne SA
Rue du Grand-Pré 4
Case postale
1000 Lausanne 16

Bureaux techniques
CVS:
Confort service CS SA
Chemin des Avelines 6
1004 Lausanne

Electricité:
Chaillat SA électricité
Chemin du Couchant 24
1007 Lausanne



SITUATION / PROGRAMME

Références et rapidité d'exécution. La rénovation-assainissement de bâtiments locatifs en exploitation nécessite une grande maîtrise technique et de planification, ainsi qu'une communication exemplaire pour gérer la coordination des locataires lors des échanges d'appartements vacants et minimiser les problèmes engendrés par la cohabitation des entreprises et des locataires durant les travaux.

Dans le cas particulier, l'immeuble de trois entrées situé dans le centre de la ville de Lausanne, en haut de l'avenue de Beaulieu appelait à des interventions d'assainissement lourdes, dues principalement à la vétusté des appartements, des installations techniques, des façades et de l'étanchéité.

Le programme concerne quarante-six appartements dans un bâtiment urbain de cinq niveaux et un sous-sol. Les critères importants retenus pour le choix de l'entreprise totale sont la qualité et la rapidité d'exécution, les références en la matière et la capacité d'entreprendre l'opération en gérant les faibles disponibilités d'espace existantes et les contraintes d'un chantier en ville.

PROJET

Nouveau layout pour augmenter le confort des locataires et le standing des appartements. L'enveloppe extérieure du bâtiment est entièrement reprise : les façades sont rénovées, toutes les fenêtres sont changées et remplacées par des cadres-rénovation en PVC avec verres isolants, enfin les ferblanteries et l'étanchéité sont refaites.

Les garages reçoivent de nouvelles portes, l'étanchéité refaite et les terrasses sur garages sont nouvellement aménagées et engazonnées. A l'intérieur, les parties communes sont repeintes, les portes palières remplacées par des EI30, les buanderies, séchoirs et locaux techniques sont refaits à neuf.

Dans les appartements, l'ensemble des revêtements et finitions est repris, avec changement des carrelages dans les salles d'eau et les cuisines, et réfection ponctuelle des parquets, pose de nouvelles cuisines entièrement agencées et rénovation complète des salles de bains.

Des ventilations avec extraction en toiture équipent désormais les salles d'eau et les colonnes maîtresses de distribution et d'écoulement sanitaires sont entièrement remplacées. Le chauffage est également repris, recevant de nouvelles vannes thermostatiques.



Coordonnées
Avenue de Beaulieu 26/28/30
1004 Lausanne

Conception 2009

Réalisation 2010 - 2011



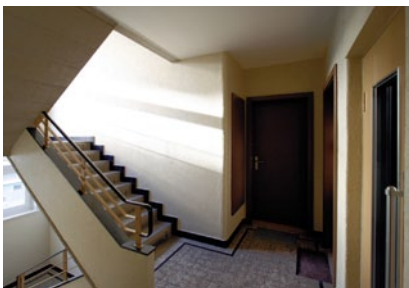
Toutes les installations électriques communes et centralisées sont refaites. Le tout répond désormais aux exigences techniques réglementaires actuelles. Pour les ascenseurs, une modernisation des installations permet de les amener au niveau des normes en vigueur. Menés sur un rythme de quatre semaines par colonne de 5 appartements, tous ces travaux ont permis globalement, non seulement de mettre l'ensemble du bâtiment en conformité avec les exigences normatives, mais aussi d'offrir un meilleur agrément pour les locataires, ainsi qu'une revalorisation du patrimoine pour les propriétaires.

Photos

Au centre de la ville, le bâtiment rénové et valorisé offre un surcroît d'agrément aux locataires.

CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de planchers	:	4'825 m ²
Emprise au rez	:	950 m ²
Volume SIA	:	13'500 m ³
Nombre d'appartements	:	46



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Echafaudages

Conrad KERN SA
1024 Ecublens

Démolition Maçonnerie

PIZZERA & POLETTI SA
1020 Renens

Crépissage façades

VARRIN SA
1121 Bremblens

Étanchéité toiture plate

TECTON Étanchéité SA
1029 Villars-Ste-Croix

Ferblanterie - Couverture

DELEDERRAY E. Toitures SA
1005 Lausanne

Fenêtres en PVC

GINDRAUX Fenêtres SA
2024 St-Aubin

Volets roulants - Stores en toile

LAMELCOLOR SA
1470 Estavayer-le-Lac

Electricité

CHAILLET SA
1007 Lausanne

Chauffage - Ventilation - Sanitaire

CONFORT SERVICE SA
1004 Lausanne

Constructions métalliques

Serrurerie
CM Iselé SA
1180 Rolle

Verrouillage

OPO OESCHGER
1023 Crissier

Ascenseurs

SCHINDLER SA
1030 Bussigny

Revêtement de sols sans joints

(résine sur balcon)
AEBERHARD II SA
1020 Renens

Carrelages - Faïences

Carlo VERO & Frères SA
1023 Crissier

Plâtrerie - Peinture

PAINT SHOW SA
1024 Ecublens

Menuiseries intérieures

Francis GABRIEL
1844 Villeneuve

Portes

Portes BRODARD
1806 St-Légier

Agencement de cuisines

Gétaz Romang SA
1163 Etoy

Buanderies

V-Zug SA
1066 Epalinges

Équipement séchoirs

SCHULTHESS Maschinen AG
8633 Wolfhausen

Nettoyages

PROPNET Sarl
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Aménagements extérieurs

MENETREY SA
1034 Boussens