



# 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



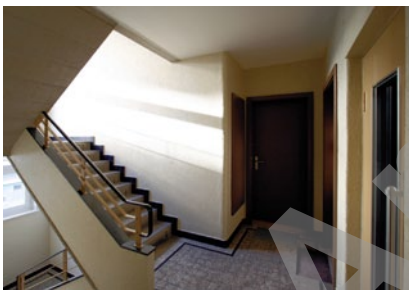
Toutes les installations électriques communes et centralisées sont refaites. Le tout répond désormais aux exigences techniques réglementaires actuelles. Pour les ascenseurs, une modernisation des installations permet de les amener au niveau des normes en vigueur. Menés sur un rythme de quatre semaines 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 <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	950 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	13'500 m <sup>3</sup>
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