



UN DEPARTEMENT DE KARL STEINER SA

AVENUE RELLER 38-42

ASSAINISSEMENT INTÉRIEUR ET ENVELOPPE

Corsier-sur-Vevey - VD

Maître de l'ouvrage

CSF Real Estate Switzerland
Un groupe immobilier de
Credit Suisse Fondation
de placement
Kalandersplatz 1
8045 Zürich

Représentant du Maître de l'ouvrage et gérance

Wincasa SA
Avenue de Rumine 20
1002 Lausanne

Entreprise totale

Unirenova
un département de Karl Steiner SA
Chemin du Viaduc 1
1000 Lausanne 16

Architectes

Uni-architectes Sàrl
Rue des Jordils 40
1025 St-Sulpice

Ingénieurs civils

Meylan Ingénieurs SA
Avenue de Tivoli 60
1007 Lausanne

Bureaux techniques

CVS:
Alvazzi Chauffage Lausanne SA
Chemin du Petit-Flon 60
1018 Lausanne

Electricité:

Chaillet SA électricité
Chemin du Couchant 24
1007 Lausanne



HISTORIQUE / SITUATION

Modernisation et restauration d'importance. Cet immeuble construit dans les années septante, offre une image typiquement représentative de son époque: sa masse importante, étagée sur quatorze niveaux, est rythmée par des façades aux lignes étirées, soulignées par les garde-corps des balcons intégrés.

Le bâtiment prend place, près de la ligne CFF, dans un quartier périphérique de la commune de Corsier, à la porte de Vevey, en bordure de l'avenue Reller sur laquelle donne l'une de ses façades pignon. Cette implantation contribue à donner à l'immeuble un aspect élancé, vu depuis la rue.

Depuis sa construction en 1973, l'imposant édifice n'avait pas fait l'objet d'une intervention importante et il présentait un état général assez dégradé, appelant à une remise à niveau générale, et surtout une mise en conformité de l'ensemble des éléments de sécurité du bâtiment.

PROGRAMME / PROJET

Clé de l'opération: la gestion du temps. Avec un total de 116 logements et 374 m² de surfaces commerciales pour plus de 29'000 m³ SIA, la construction représente un volume notable et au programme de sa rénovation s'ajoute la difficulté de procéder aux travaux en maintenant les locataires dans leurs logements pendant toute la durée du chantier.

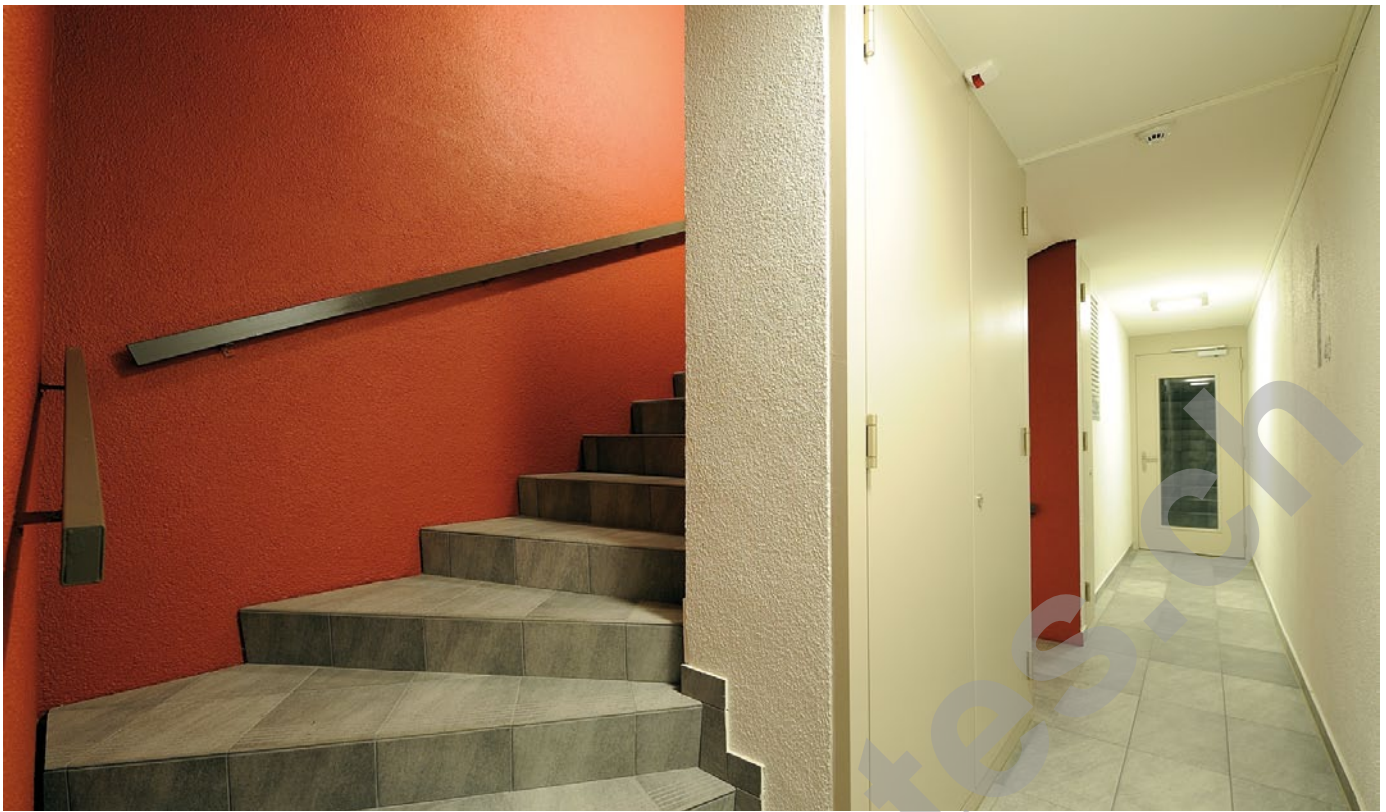
Coordonnées

Avenue Reller 38-42
1804 Corsier-sur-Vevey

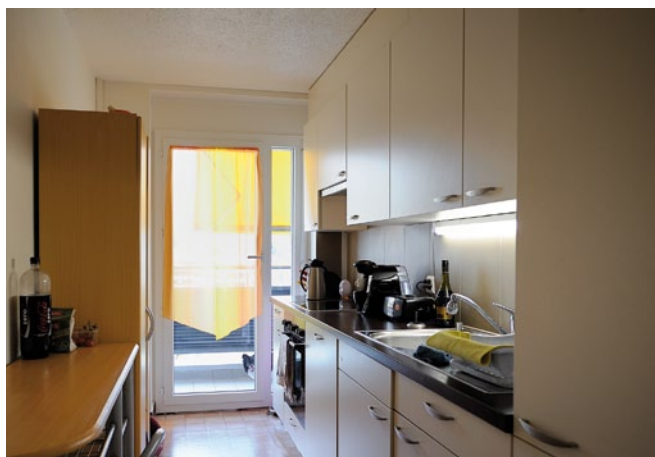
Conception 2009

Réalisation 2010 - 2011





Celui-ci s'est toutefois déroulé dans le temps relativement restreint d'une année, ce qui équivaut à une excellente performance, compte tenu de la nature et du volume des travaux à exécuter. Pour satisfaire à l'ensemble des contraintes de cette opération, plusieurs interventions successives se sont avérées nécessaires dans chacun des appartements, ce type de programme supposant l'établissement d'un niveau de communication élevé et d'excellente qualité avec chacun des locataires.



Cette condition, indispensable à la bonne conduite de l'affaire, s'accompagne de nombreuses mesures provisoires et compensatoires afin de garantir un minimum de confort pour tous, pendant toute la période d'intervention. Avec deux gaines techniques par appartement et douze appartements par gaine, les travaux ont pu, selon les exigences du Maître de l'ouvrage, être limités à six semaines par appartement. Les cuisines obsolètes, le réseau de chauffage délabré, de même que les réseaux sanitaires et électriques ont conduit au choix de restaurer complètement toutes ces infrastructures par remplacement des parties essentielles. Toutes les cuisines ont été remplacées en correspondance avec les standards modernes, les installations de production et de distribution d'énergies sont remplacées intégralement, de même que les salles de bains et les ascenseurs. Les éclairages et les portes des couloirs ont été refaits, conformément aux normes actuelles.

Les façades sont isolées au droit des balcons et les vitrages remplacés par des éléments performants, montés sur cadres-rénovation. De même, la détection incendie est mise en conformité, les couloirs sont repourvus d'un revêtement moderne en lieu et place des moquettes et la cage d'escaliers est équipée pour permettre sa mise en surpression en cas d'incendie.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	3'019 m ²
Surface brute de plancher	:	8'083 m ²
Emprise au rez	:	998 m ²
Volume SIA	:	29'261 m ³
Nombre d'appartements	:	116
Nombre de niveaux	:	14

Photos

Second souffle pour un immeuble typiquement représentatif des constructions des années septante.

