



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  
Kalandplatz 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 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales pour plus de 29'000 m<sup>3</sup> 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

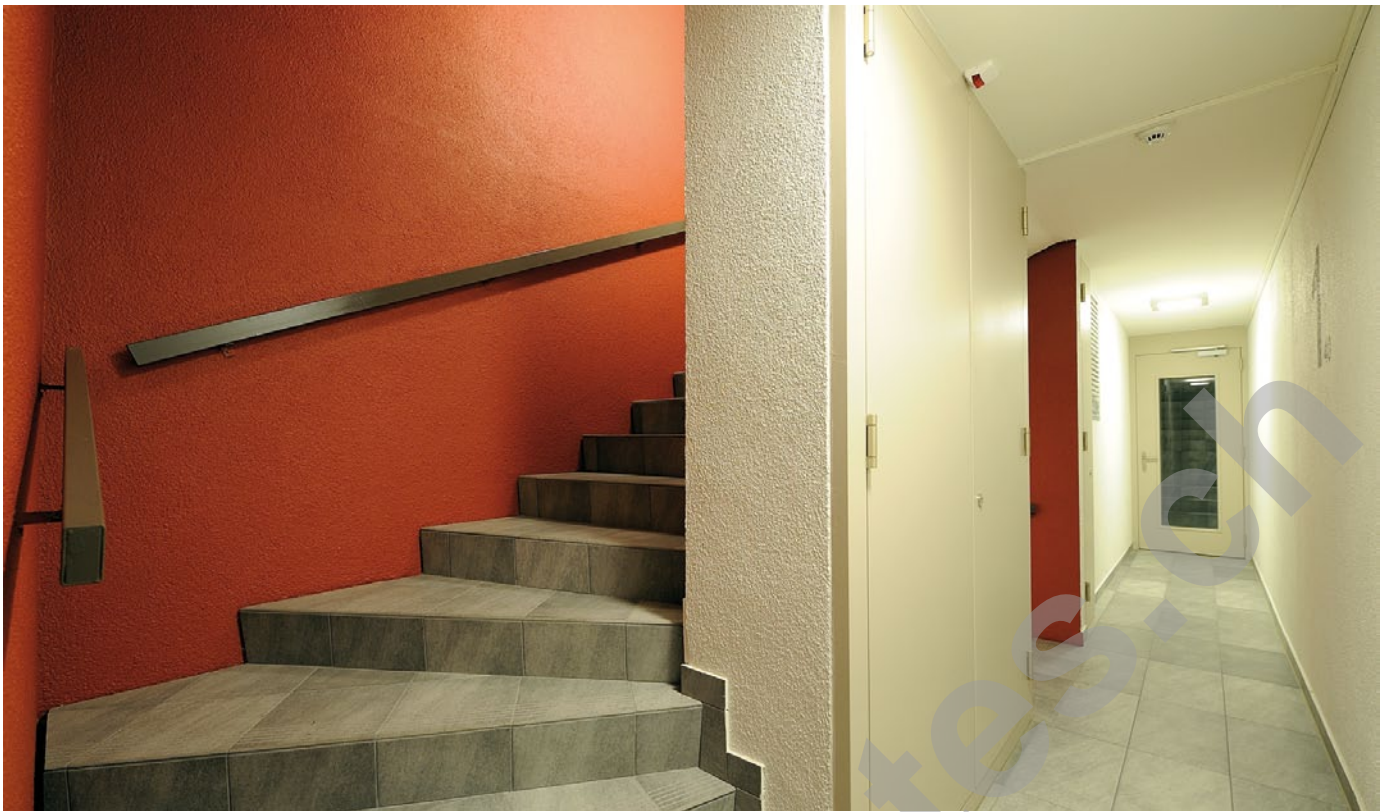
Avenue Reller 38-42  
1804 Corsier-sur-Vevey

Conception 2009

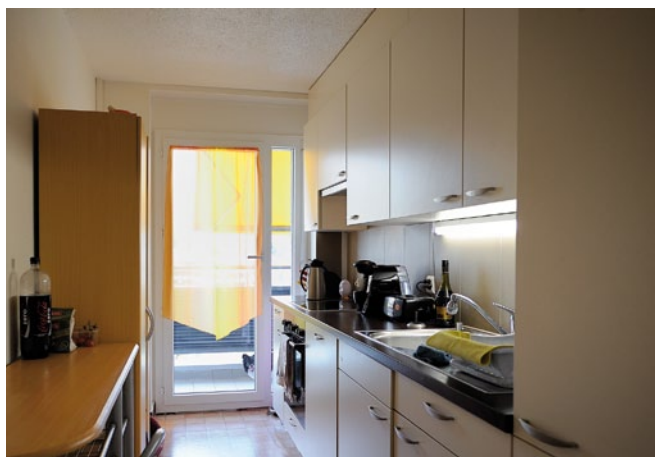
Réalisation 2010 - 2011







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 <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	:	8'083 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	998 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	29'261 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	:	116
Nombre de niveaux	:	14

#### Photos

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

