UN DEPARTEMENT DE KARL STEINER SA

RUE COLLET 6-8

RÉNOVATION - TRANSFORMATION

VEVEY - VD

Maître de l'ouvrage
Société immobilière
La Cité de Sully SA
Lausanne

Représentée par :
UBS Fund Management
(Switzerland) AG
Brunngässlein 12
4052 Basel

Entreprise totale
Unirenova
un département de Karl Steiner SA
Chemin du Viaduc 1
Case postale 10
1000 Lausanne 16 Malley

Architectes
Giorgis Patrick
Bureau d'architecture SA
Avenue du Mont-Blanc 6
1018 Lausanne

Photographe
Jean-Luc Ray
Route des Pénys 2
1295 Mies

Coordonnées
Rue Collet 6/8
1800 Vevey

Conception 2007

Réalisation 2008

Photos

Intérieurs et extérieurs, installations techniques et équipements ont fait l'objet d'une mise à jour qui offre une réelle valeur ajoutée à ce patrimoine immobilier.

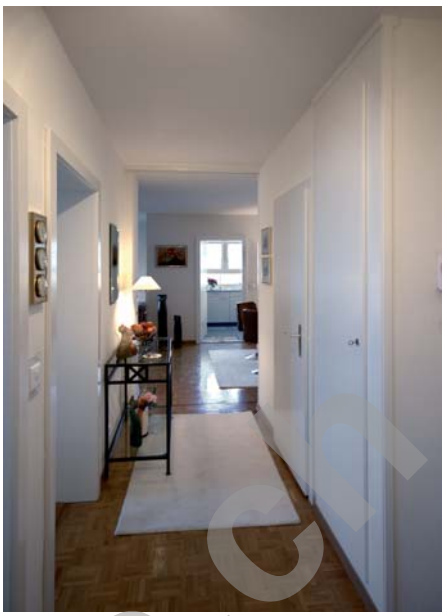
SITUATION - PROGRAMME

Achèvement et relance d'un cycle de vie immobilier. Le bâtiment, édifié au début des années septante en périphérie du centre veveysan, présente un volume total de 20'477 m3 SIA pour 4'916 m2 de surfaces brutes de planchers, dont 3'768 m2 sont consacrés au logement. Différents travaux d'entretien urgent et le changement des doubles vitrages par des fenêtres en PVC, ont été entrepris au fil des ans. Toutefois, l'immeuble présentait avant sa rénovation des signes de vieillissement majeur et des dysfonctionnements importants.
Dès lors, l'étude d'une réfection/transformation s'est imposée, en précisant que le programme des interventions se devait d'être mis en oeuvre en conservant les locataires dans l'immeuble. Cette exigence constitue une difficulté non négligeable, connaissant l'importance du programme et sachant que le bâtiment abrite quarante-huit logements sur six niveaux, plus trois cabinets médicaux, un atelier mécanique et une surface commerciale avec dépôts en sous-sol.

PROJET

Réfections et transformations d'envergure. Le projet comprend des interventions générales qui concernent tous les logements, notamment la mise à jour technique

©Architecte.ch



des installations électriques et l'adaptation des prises de courant faible existantes. De même, des vannes thermostatiques remplacent désormais les vannes manuelles sur les radiateurs, tandis que des gabarits et des compteurs d'eau chaude sont installés.

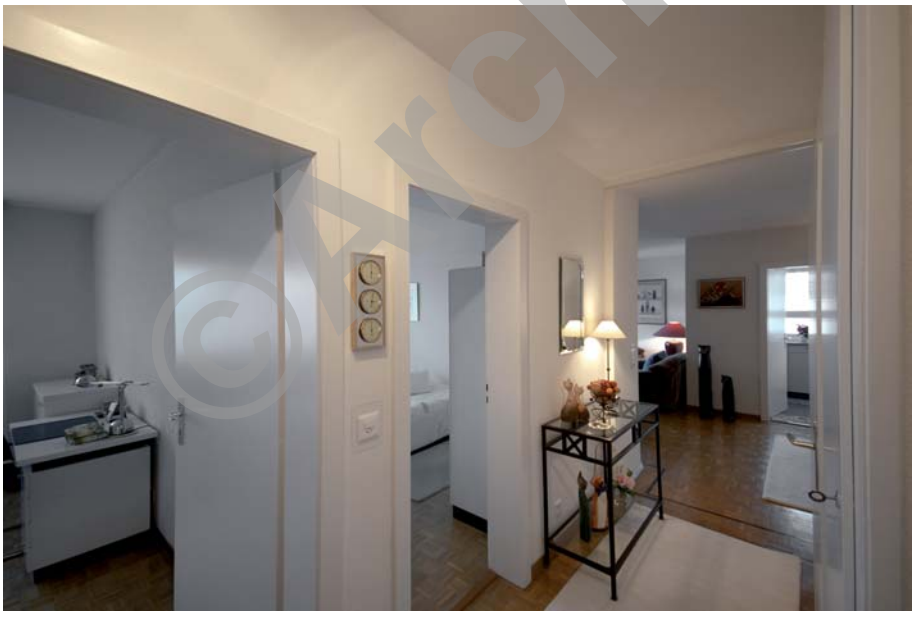
L'ensemble des installations CVSE communes est refait à neuf, en particulier les colonnes montantes et les colonnes de chute - réalisées en PE "Silent" - de même que sont modernisés les buanderies et séchoirs, et que le tableau principal et les tableaux divisionnaires sont remplacés. Le réseau de distribution est refait au moyen de tubes inox.
Les ascenseurs, vétustes et hors normes, sont rééquipés selon exigences actuelles, inclus machinerie, éléments de traction et accessoires de cabines. L'intérieur de cette dernière est entièrement refait.

Sur le plan de la sécurité et du confort, des nouvelles portes palières EI 30 sont posées, l'ensemble des accès communs étant par ailleurs rénovés totalement. Une gestion des accès principaux de l'immeuble et des appartements par interphone a été installée.

Salles d'eau et cuisines sont également rénovées et complétées d'équipements modernes divers, parmi lesquels figurent les appareils des cuisines, les ventilations et la réadaptation des réseaux techniques afférents. Tous les halls et certaines pièces des appartements ont également été complètement rénovés. L'ensemble de l'immeuble a été mis aux normes en vigueur au niveau défense et protection incendie. Enfin, une nouvelle étanchéité et un nouveau revêtement bitumineux sur la toiture du parking ont été exécutés.

Réalisés dans des délais optimisés, ces travaux d'envergure et diversifiés, ont permis de rétablir le confort d'usage et la sécurité du bâtiment.

Tous les logements correspondent maintenant aux normes et surtout aux attentes des résidents, grâce à un important investissement consenti par le propriétaire qui s'inscrit dans une gestion de patrimoine à long terme.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	**2'424 m2**
Surface brute de plancher :	**4'916 m2**
Emprise au rez :	**1'235 m2**
Volume SIA :	**20'477 m3**
Nombre d'appartements:	**48**
Nombre de niveaux :	**6 + rez**
Nombre de niveaux souterrains:	**2**
Places de parc extérieures :	**21**
Places de parc intérieures :	**19**

©Architectes.ch

Réalisations Immobilières - Editeur; CRP Sàrl., 1020 Renens
Architecture & Construction © P. Guillemin 090430 - Pressor 2110 / JPG / LG Photos: Jean-Luc Ray