

# AVENUE DE BEAULIEU 27

3 LOGEMENTS DANS LES COMBLES À LAUSANNE - VD

ouvrage 2511

Maître de l'Ouvrage  
Foncière Bernard Nicod SA  
Avenue de la Gare 26  
1001 Lausanne

Entreprise générale  
Direction des Travaux  
Bernard Nicod SA  
Avenue de la Gare 26  
1001 Lausanne

Chef de projet :  
Patric Bron

Collaborateur :  
Eric Jacot

Architectes  
Entreprise générale  
Bernard Nicod SA  
Avenue de la Gare 26  
1001 Lausanne

Architecte EAUG :  
Patric Bron

Coordonnées  
Avenue de Beaulieu 27  
1004 Lausanne

Conception 2014

Réalisation 2015



## HISTORIQUE / SITUATION

**Un siècle.** Lausanne compte de nombreux immeubles construits dans les dernières années du XIX<sup>e</sup> siècle et au début du XX<sup>e</sup>. Ils font généralement l'objet d'un classement par le Service des monuments et sites dont la première mission est de répertorier le patrimoine bâti du canton et de désigner les objets qui méritent protection. L'immeuble situé au 27 de l'avenue de Beaulieu, à Lausanne, construit en 1916, fait l'objet d'une telle protection.

## PROGRAMME

**Combles.** Les travaux effectués entre 2014 et 2015 avaient pour but de valoriser les galetas par la création de trois appartements de deux pièces et demie. Le classement MH3 autorise les modifications apportées à l'immeuble à la condition de ne pas altérer les qualités qui ont justifié sa note. C'est donc en respectant à la lettre et l'esprit de la loi que les nouveaux logements ont été conçus pour profiter des volumes disponibles et de la vue sur le lac dont ils jouissent.



Edité en Suisse



L'appartement central possède une large lucarne d'origine. Les deux appartements latéraux sont éclairés par des lucarnes complétées de balcons baignoires. Les portes d'entrée respectent le style d'origine mais répondent aux exigences actuelles en matière de protection contre le feu.

Toutes les tabatières d'origine ont été maintenues et les fenêtres ont été remplacées par de nouvelles en bois mais aux normes actuelles.

A l'intérieur, les appartements, isolés thermiquement au niveau des murs et de la toiture, sont équipés de parquets en chêne.

Au plafond, poutres apparentes et murs crépis dans la masse. Quant aux cuisines, elles sont munies de plans de travail en verre teinté dans la masse : technicité moderne et espaces historiques peuvent faire bon ménage !

### POINTS FORTS

**Patrimoine.** Si le Service des monuments et sites autorise les modifications d'un bâtiment classé, c'est avec la certitude que les changements ne porteront pas atteinte à l'immeuble. Le respect du patrimoine a donc marqué le choix et l'utilisation des matériaux pour les façades et les espaces communs. Le tout dans le respect des délais de mise en œuvre et des coûts annoncés.



### Photos

A l'avenue de Beaulieu, mais en retrait du trafic, l'immeuble numéro 27 a été doté de trois nouveaux logements installés dans les combles et jouissant de la vue sur le Léman.

### CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de planchers	:	230 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	955 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	:	3

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

**Démolition - Maçonnerie**  
BERTHOLET + MATHIS SA  
1018 Lausanne

**Etanchéité**  
SETIMAC SA  
1024 Ecublens

**Electricité**  
CAUDRELEC SA  
1020 Renens

**Chapes à l'Andydrite - Carrelage**  
BERTHOLET + MATHIS SA  
1018 Lausanne

**Menuiserie**  
KELLER FRERES SÀRL  
1196 Gland

**Echafaudages**  
PCM ECHÁFAUDAGES SA  
1073 Savigny

**Fenêtres**  
FAVOROL PAPAUX SA  
1023 Crissier

**Chauffage**  
ALVAZZI CHAUFFAGE SANITAIRE SA  
1018 Lausanne

**Parquet**  
SOLDIRECT SA  
1008 Prilly

**Cuisines**  
ALVA AGENCEMENTS SÀRL  
1400 Yverdon-les-Bains

**Charpente**  
MICHEL RANDIN SA  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

**Stores à lamelles**  
STORES DES ALPES SÀRL  
1814 La Tour-de-Peilz

**Ventilation**  
VON AUW SA  
1028 Préverenges

**Plâtrerie**  
BERTHOLET + MATHIS SA  
1018 Lausanne

**Nettoyages**  
COLANET NETTOYAGES SÀRL  
1126 Vaux-sur-Morges

**Ferblanterie**  
COUFER LAUSANNE SA  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

**Volets - Serrurerie**  
MULLER METAL SÀRL  
1077 Servion

**Sanitaire**  
DICRO SANITAIRE SA  
1024 Ecublens

**Peinture**  
SCUDERI PEINTURE SA  
1083 Mézières