RÉSIDENCE “LE HOUX”

IMMEUBLE PPE

MORGES - VD

Maîtres de l’ouvrage
Roger Goumaz &
Rosario Boscacci

Représenté par :
Attica Immobilier
Avenue d'Ouchy 66
1006 Lausanne

Entreprise générale
Karl Steiner SA
Chemin du Viaduc 1
1008 Prilly

Architecte
ARTICO Réalisations Sàrl
Chemin du Rionzi 54
1052 Mont-sur-Lausanne

Collaborateur :
Meir Sadras

Ingénieur civil
Sorel Saraga
Place Grand-St-Jean 2
1003 Lausanne

Bureaux techniques
Electricité :
Caudrelec SA
Rue du Lac 17
1020 Renens

Sanitaire :
Olivier Tinelli
Route de Sichoz 24
1814 La Tour-de-Peilz

Chauffage - Ventilation :
Pierre Chuard Engineering SA
En Budron A2
1052 Mont-sur-Lausanne

Géotechnique :
De Cérenville Géotechnique SA
Chemin des Champs-Courbes 17
1024 Ecublens

Géomètres
Biner & Nicole SA
Rue St-Louis 1
1110 Morges

Coordonnées
Chemin du Banc-Vert 5
1110 Morges

Conception 2003

Réalisation 2004 - 2005

SITUATION - PROGRAMME

Logements familiaux en PPE. Ce bâtiment de 6'300 m3 SIA, développé sur trois niveaux, plus combles et surcombles mansardés, est implanté à Morges sur une parcelle de 1'544 m2. Cette situation remarquable, au coeur d’un îlot de verdure appelait à définir un programme de logements préférentiellement dédié à la vente.
Ainsi, l’immeuble offre douze appartements dont le développement répond à la demande du marché pour une clientèle clairement ciblée dans la classe moyenne. La construction, qui comprend aussi un garage souterrain de 15 places, s’inscrit donc parfaitement, à la fois dans son environnement et dans les exigences fixées pour les constructions contemporaines de cette catégorie particulière.

PROJET

Options classiques pour un projet ciblé. La mise en oeuvre de ce programme classique respecte les standards habituels de ce type de construction, en cherchant à favoriser l’exploitation optimale des espaces, pour offrir le confort de vie attendu.

Cette détermination se traduit par des choix conceptuels strictement réglés dans le projet et par une matérialisation standard, économique et de bonne qualité.

La nature du sous-sol ayant conduit à des mesures de fondations particulières (micropieux) et à des travaux de consolidation de fouille par exécution de talus gunités et cloués, les concepteurs se sont trouvés confrontés à la nécessité de composer avec ces circonstances, tout en respectant les objectifs budgétaires qui restent toujours l’une des composantes majeures de ce type de projet.

La structure du bâtiment, en béton armé et maçonnerie de brique béton, est fondée sur le radier général lié au réseau de micropieux. La toiture à pans est recouverte d’ardoises en fibrociment, reposant sur une charpente classique. Les façades sont isolées périphériquement et revêtues d’un crépi synthétique, l’enveloppe ainsi constituée étant complétée par des vitrages isolants montés sur cadres PVC.

A l’intérieur, les finitions, de même que les appareils sanitaires, sont laissés au choix des acheteurs.Le chauffage est distribué par un réseau de tubes noyés dans les chapes.

Photos

Construction classique et de bonne facture, l’immeuble est conçu pour permettre d’optimaliser l’utilisation des volumes, en maintenant un rapport coût/qualité standard.

©ArchitectureConstruction.ch

Les appartements, au nombre de trois par niveau, soit trois fois trois logements simples et trois duplex utilisant combles et surcombles, sont desservis part une seule cage d'escalier, doublée d'un ascenseur pouvant transporter jusqu'à 6 personnes.

A l'extérieur, les aménagements sont réalisés de façon standard et incluent une place de jeux.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	**1'544 m2**
Volume SIA:	**6'300 m3**
Prix total:	**5'908'000.-**
Prix au m3 SIA (CFC 2) :	**558.-**
Nombre d'appartements:	**12**

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition - Terrassement	**SOTRAG SA** 1163 Etoy
Travaux spéciaux	**FORASOL SA** 1027 Lonay
Maçonnerie	**Michel DUBOIS SA** 1635 La Tour-de-Trême
Charpente	**LA CROIX CHARPENTE Sàrl** 1806 St-Légier-La Chiésaz
Préfabriqués en béton	**MOULLET Frères SA** 1468 Cheyres
Eléments préfabriqués pour abris PC	**Ernst Schweizer SA** 1024 Ecublens
Crépissage de façade isolant	**Domenico DI GREGORIO** 1024 Ecublens
Ferblanterie-Couverture	**Claude BOCHERENS** 1026 Echandens
Etanchéité	**Georges DENTAN SA** 1020 Renens
Etanchement des joints	**ISOTECH SA** 1024 Ecublens
Fenêtres en matériaux synthétique	**Noël RUFFIEUX & Fils SA** 1637 Charmey
Stores à lamelles	**LAMELCOLOR SA** 1470 Estavayer-le-Lac
Electricité	**SONREL Electricité SA** 1010 Lausanne
Revêtement coupe-feu	**FIRE SYSTEM SA** 1006 Lausanne
Chauffage	**ALVAZZI Chauffage SA** 1018 Lausanne
Ventilation	**ALVAZZI Ventilation SA** 1350 Orbe
Chauffage	**VIQUERAT Chauffage SA** 1110 Morges
Sanitaire	**JDG Sanitaire SA** 1008 Prilly
Ouvrages métalliques	**METALUX** 1700 Fribourg
Ascenseurs	**SCHINDLER Ascenseurs SA** 1004 Lausanne
Chapes	**Giovanni CACCIAMANO** 1026 Echandens
Carrelage	**BK CÉRAMIK Sàrl** 1022 Chavannes-près-Renens
Revêtement de sols	**MÉNETREY SA** 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Revêtement de sols	**REICHENBACH SA** 1006 Lausanne
Parquet	**W. TISCH-REYMOND SA** 1004 Lausanne
Papier peint	**R. COURVOISIER SA** 1005 Lausanne
Plâtrerie - Peinture - Papier peint	**DUCA SA** 1033 Cheseaux-sur-Lausanne
Cheminées Lot 12	**CHEMINEES-CREATION SCHAUB** 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Armoires et rayonnages	**GETAZ ROMANG SA** 1030 Bussigny-près-Lausanne
Menuiserie intérieure	**NORBA SA** 1610 Oron-la-Ville
Cuisines	**BAER SA** 1800 Vevey
Cuisines	**GM Cuisines SA** 1400 Yverdon-les-Bains
Cuisines	**B. Martin SA** 1028 Préverenges
Cuisines	**SAWITCO SA** 1005 Lausanne
Panneaux de chantier	**PER-DECO DIFFUSION** Marc PERRET 1004 Lausanne
Gestion des déchets	**LEMAN ENVIRONNEMENT SA** 1131 Tolochenaz
Aménagements extérieurs	**MATHIS Pépinière SA** 1022 Chavannes-près-Renens

©Architectes.ch

Réalisations immobilières - Editeur: CRP Sàrl., 1020 Renens
Architecture & Construction © P. Guillemin 060930 - Pressoir 1640 / JPG / LG Photos: Serge Du Pasquier