



# RÉSIDENCES DU PARC

IMMEUBLES PPE

Morges - VD

## Maître de l'ouvrage

ACV-Immo Sàrl  
c/o Christen Architectes SA  
Grand-Rue 63  
1196 Gland

## Entreprise générale

Implenia Suisse SA  
Buildings Ouest  
Avenue des Baumettes 3  
1020 Renens

## Architectes

Christen Architectes SA  
Grand-Rue 63  
1196 Gland

## Ingénieurs civils

ab ingénieurs sa  
Avenue de Cour 135  
1007 Lausanne

## Bureaux techniques

Chauffage:  
ACE' Tech Sàrl  
Champ Franc  
1610 Vuibroye

Thermex SA  
Rue de la Gare 11  
1110 Morges

Ventilation:  
ACE' Tech Sàrl  
Champ Franc  
1610 Vuibroye

von Auw SA  
Route de Genève 3  
1028 Préverenges

Sanitaire:  
Voutat SA  
Chemin du Vernay 16  
1196 Gland

Electricité:  
Egel Sàrl  
Chemin du Boisy 46  
1004 Lausanne

## Géomètre

BBHN SA  
Rue Saint-Louis 1  
1110 Morges

## Coordonnées

Rue de Lausanne 9-11  
1110 Morges

Conception 2010

Réalisation 2011 - 2012



## SITUATION / CONCEPT

**A l'entrée Est de Morges.** Les deux nouveaux immeubles situés à la rue de Lausanne jouissent d'une situation privilégiée, entre Lausanne et Genève. Implantés non loin du centre-ville, le long de la route cantonale longeant le bord du lac, ces nouvelles constructions bénéficient de la proximité de nombreux commerces, des transports publics ainsi que des écoles.

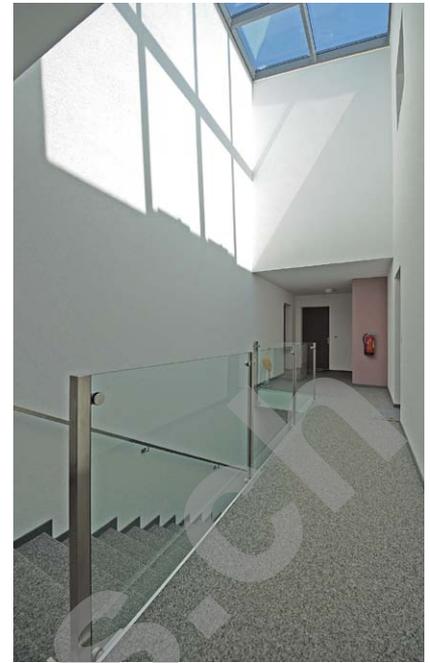
Sur cette parcelle de 2'844 m<sup>2</sup>, les deux bâtiments proposent une architecture contemporaine offrant une mixité dans la typologie des appartements destinés à de la vente en PPE. Au total, 43 logements

de haut standing, allant du studio au 5<sup>1/2</sup> pièces s'organisent autour d'un espace de verdure commun aux deux immeubles. Côté parc, la toiture se décroche permettant la création de terrasses et, par la même occasion, de diminuer l'impact visuel des constructions.

## PROJET

**Terrasses en escaliers et balcons-loggia.** Sur un parking commun en sous-sol, les deux immeubles s'élèvent de quatre niveaux sur rez avec pour certaines configurations des logements en duplex. Côté route, des balcons-loggia en oriels ont été privilégiés. Ils viennent se coller à la





façade, telles des boîtes rajoutées, et leurs larges baies vitrées, peuvent s'ouvrir ou se fermer complètement, permettant soit de jouir de l'extérieur, soit de se protéger de la rue. A l'arrière des bâtiments, la façade propose des décrochements en escalier offrant ainsi de généreuses terrasses aux niveaux supérieurs. Particularité, les duplex sont de type inversé, la partie nuit en bas. L'entrée principale du logement s'ouvre ainsi sur un grand hall doté d'armoires murales, une salle d'eau et les chambres à coucher bénéficiant toutes d'un balcon côté lac.

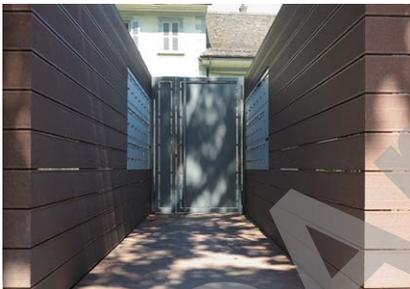
Depuis le hall, un escalier mène à l'étage supérieur avec un séjour qui accède à un vaste balcon terrasse.

À l'arrière, une cuisine ouverte possède un accès direct à une généreuse terrasse côté parc. Les larges fenêtres offrent une belle luminosité à l'intérieur des appartements tant du côté route que du côté parc. Les deux bâtiments sont labellisés Minergie et proposent les avantages liés à un système de chauffage de type pompe à chaleur, alimentée par des sondes géothermiques, une ventilation double-flux, des panneaux solaires pour chauffer l'eau chaude sanitaire et des triples vitrages dans toutes les pièces.

Ce projet, en prolongation du bâti, a dû composer avec les contraintes d'un chantier situé en ville: la proximité

de la route cantonale, les constructions contiguës ainsi que la nappe d'eau présente dans le terrain, l'emprise des arbres à protéger durant les travaux, les travaux spéciaux nécessaires à la stabilisation des fondations et l'accès confiné de la parcelle, ont nécessité une organisation minutieuse des travaux.

À l'extérieur, les aménagements se sont concentrés du côté du parc commun aux deux immeubles. Cinq arbres supplémentaires ont été plantés dans cette zone de verdure et pour ne pas empiéter sur les racines des arbres, une passerelle en dalles mène aux entrées des bâtiments.



## CARACTÉRISTIQUES

|                                   |                       |
|-----------------------------------|-----------------------|
| Surface du terrain :              | 2'844 m <sup>2</sup>  |
| Surface brute de planchers :      | 3'996 m <sup>2</sup>  |
| Emprise au rez :                  | 1'188 m <sup>2</sup>  |
| Volume SIA :                      | 23'400 m <sup>3</sup> |
| Coût m <sup>3</sup> SIA (CFC 2) : | 505.-                 |
| Abri PC :                         | 84 pl.                |
| Places de parc intérieures :      | 42                    |

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

**Echafaudages**  
ECHAMI Léman SA  
1023 Crissier

**Maçonnerie - Béton armé**  
BERTOLA Fils  
1304 Cossonay-Ville

**Abri PC**  
LUNOR G. KULL SA  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

**Façades: isolation, traitement, crépi**  
Savino CARMINE & Fils SA  
1020 Renens

**Etanchéité - Isolation**  
DENTAN Georges SA  
1020 Renens

**Ferblanterie - couverture**  
VOUTAT SA  
1196 Gland

**Fenêtres - Menuiseries extérieures**  
4B Fenster AG  
1023 Crissier

**Stores**  
GRIESSER SA  
1010 Lausanne

**Electricité**  
EGEL Sàrl  
1004 Lausanne

**Isolation - Détection et protection incendie**  
FIRE SYSTEM SA  
1073 Savigny

**Sécurité**  
DES systèmes de sécurité SA  
1032 Romanel-sur-Lausanne

**Chauffage - Ventilation - Climatisation**  
THERMEX SA  
1110 Morges

**Chauffage - Ventilation - Climatisation**  
VON AUW SA  
1028 Préverengues

**Sanitaire**  
VOUTAT SA  
1196 Gland

**Constructions métalliques**  
NK Constructions - Kastrati Nazmi  
1635 La Tour-de-Trême

**Serrurerie**  
Robert BORIN  
1302 Vufflens-la-Ville

**Constructions métalliques**  
DU PIERRIER Sàrl  
1815 Clarens

**Ascenseurs**  
KONE (Suisse) SA  
1950 Sion

**Chapes**  
MULTISOL Chapes SA  
1227 Carouge

**Carrelages**  
ALBOS Sàrl  
1009 Pully

**Revêtement de sols et de murs**  
MULTINET Services SA  
1213 Petit-Lancy

**Plâtrerie - Peinture - Faux-Plafonds**  
Luigi MARTIGNANO et Fils Sàrl  
1023 Crissier

**Menuiseries intérieures - Portes**  
STAR-CITY SA  
1026 Echandens

**Menuiseries intérieures - Portes - Armoires**  
ALPNACH SA Armoires et Portes  
1022 Chavannes-près-Renens

**Cuisines**  
SANITAS TROESCH SA  
1023 Crissier

**Assèchement du bâtiment**  
KRÜGER + Cie SA  
1072 Forel (Lavaux)