

Maître de l'ouvrage

Administrateur PPE,
Gérard Pasche,
Rue de Lausanne 56,
1110 Morges.

Architecte

Bureau d'architecture,
Claude Fehlmann SA,
Avenue de la Gottatz 36,
1110 Morges 2.

Ingénieurs civils

Faini Frochot Troger SA,
Bureau d'ingénieurs civils
diplômés SIA,
Avenue du Moulin 3-5,
1110 Morges.

Bureaux techniques

Electricité: Bally Alain SA.
Sanitaire: Diemand Sanitaire SA.
Chauffage: Thermex SA.
Ventilation: Ecoconfort SA.

Géomètre

Bureau d'études
Mosini Daniel
rue Louis-de-Savoie 72
1110 Morges.

Coordonnées

Rue de Lausanne 56,
1110 Morges.
528'450 / 152'050

Conception 1989**Réalisation** 1997

1

**HISTORIQUE/SITUATION**

Zone en transformation. La nouvelle construction se situe au bord du lac dans la partie est de la ville de Morges. Sous l'impulsion d'un plan de quartier, ce secteur est passé, progressivement, de zone industrielle à zone d'activités (logements et artisanat). Dans cette optique, la centrale à béton qui occupait la parcelle, produisant d'importantes nuisances au voisinage, laisse la place à des logements de standing en PPE et à un bâtiment artisanal. Le projet datant de 1989 a vu sa concrétisation, après huit ans, en 1997.

PROGRAMME/PROJET

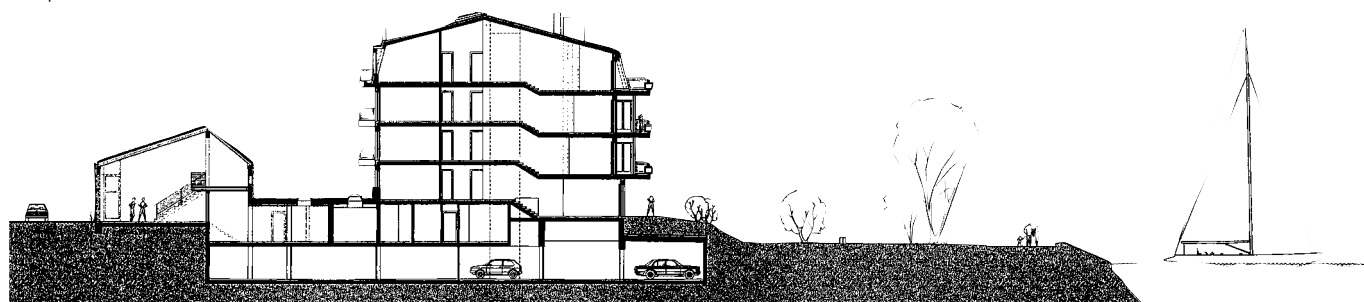
Logements de standing et bâtiment artisanal. Le terrain, de 2'616 m², pratiquement plat, est délimité par deux éléments majeurs: la route de Lausanne et le lac. Cette position résulte idéale pour la double vocation attribuée au bâtiment. D'une part, la rue de Lausanne, axe important entre Morges et la capitale Vaudoise, offre une vitrine intéressante pour une petite activité artisanale ou commerciale. De l'autre, la proximité immédiate du lac, crée un cadre privilégié pour des logements de haute qualité.

Ces données de base, ont porté les concepteurs à une construction en deux parties bien distinctes. Du côté rue, un édifice bas, rez-de-chaussée avec mezzanine et demi-niveau enterré, accueille, dans un volume total de 3'000 m³, des surfaces destinées à l'artisanat. Du côté lac, un bâtiment de trois niveaux au-dessus du rez-de-chaussée, permet d'aménager 11 appartements: deux 2 pièces, cinq 4 pièces, un 5 pièces et trois 6 pièces.

Les logements de standing, sont destinés à la vente en PPE. De ce fait, les pièces sont généreusement dimensionnées et agréablement disposées. Ainsi la séparation entre zone de nuit et zone de jour est clairement définie. Ces dernières s'ouvrent sur le sud et le lac, avec de larges balcons ou des jardins privatifs pour les appartements du rez-de-chaussée. La partie sud présente un léger décalage de niveau et quelques marches permettent de passer du séjour aux autres pièces, augmentant considérablement le cachet des appartements.

Ce programme est concrétisé par une structure en béton armé, fondée sur un radier qui trouve son appui sur des pieux battus. La présence du lac a nécessité l'utilisation de palplanches libres étanchées.

Coupe transversale

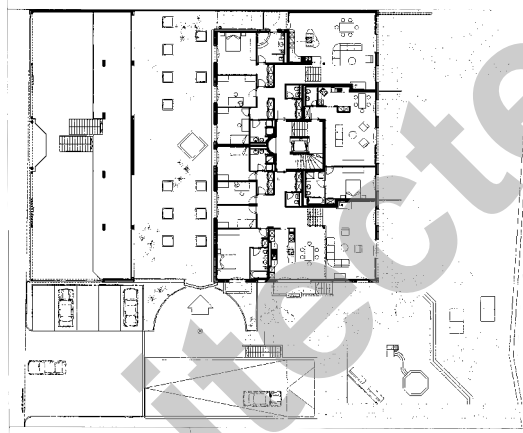


Les façades en béton sont isolées extérieurement et revêtues de granit, ce qui reflète une image de grande qualité. La toiture, elle aussi en béton, étanchée et recouverte de cuivre, participe de façon importante à l'isolation phonique aux bruits aériens et à l'atténuation des déperditions thermiques.

Dans ce même sens, un soin particulier a été porté au confort thermique et acoustique. Ainsi, le chauffage est distribué de façon traditionnelle dans les parties nuit et par le sol dans les zones de jour. En outre, une ventilation double-flux augmente la qualité de l'installation. Les vitrages, en partie coulissants sont montés sur des cadres en PVC.

Un ascenseur contribue à la commodité de l'ensemble, tandis que les finitions intérieures de chaque appartement sont laissées au libre choix des différents propriétaires.

En ce qui concerne les autres aménagements, un parkig souterrain de 43 places, lie le bâtiment de logements à la partie artisanale. Outre les jardins privatifs des appartements du rez-de-chaussée, quelques places de parc extérieures, une zone de jeux pour enfants et des cheminements soignés complètent le raffinement de la réalisation. ms



Rez-de-chaussée supérieur

Caractéristiques générales

| | | | |
|-----------------------------|-----------------------|------------------------------------|--------|
| Surface du terrain: | 2'616 m ² | Prix/m ³ SIA (CFC 2): | 482.- |
| Surface brute de planchers: | 2'633 m ² | Nombre d'étages sur rez + combles: | 3 |
| Emprise au rez: | 1'142 m ² | Nombre de niveaux souterrains: | 2 |
| Volume SIA: | 17'000 m ³ | Parking souterrain: | 43 pl. |
| Prix total: | 8'200'000.- | | |

Photos

Concept clair, techniques de qualité et finitions de haut niveau répondent parfaitement aux objectifs programmés.

Seo

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

| | |
|---|---|
| Mesures de vibrations | ABRIEL 1018 Lausanne |
| Portes parking - Portes boxes | ADDORMATIQUE 1162 St-Prex |
| Eclairage de secours - Armoire d'énergie | APROTEC SA 1227 Carouge |
| Electricité | ALAIN BALLY SA 1110 Morges |
| Revêtements muraux | COURVOISIER SA 1000 Lausanne 4 |
| Installations sanitaires | DIEMAND JOSEPH SA 1007 Lausanne |
| Ventilation double-flux | ECO CONFORT SA 1028 Préverenges |
| Plâtrerie - Peinture | EMARESI PIERRE-JEAN 1110 Morges |
| Pieux forés | FEHLMANN TRAVAUX HYDRAULIQUES SA 1026 Echandens |
| Cuisine fourn. appareils - Sanitaire - Revêtement sols | GETAZ ROMANG SA 1030 Bussigny |

| | |
|--|---|
| Démolition - Terrassement - Génie civil | GUEX SA 1800 Vevey |
| Régulation avec systèmes Synergry. Difo | LANDIS & STAEFA SA 1066 Epalinges |
| Jardins | MENETREY SA 1034 Bousens |
| Papiers peints | MEYSTRE ADOLPHE SA 1023 Crissier |
| Cuisines | MODERNA CUISINES 2002 Neuchâtel |
| Cheminées de salon | NICODECOR SA 1003 Lausanne |
| Menuiserie extérieure | PAPAUX SA 1023 Crissier |
| Revêtements façades en pierre naturelle | ROSSIER + BIANCHI SA 1024 Ecublens |
| Terrassements | SOTRAG SA 1163 Etoy |