

### Maître de l'ouvrage

Karl Steiner SA  
 Développement de projets  
 immobiliers  
 Rue de Lyon 87  
 Case postale 561  
 1211 Genève 13

Cheffe de projet :  
 G. Aeschlimann

### Entreprise totale et générale

Karl Steiner SA  
 Chemin du Viaduc 1  
 Case postale 208  
 1000 Lausanne 16 Malley

Chef de projet :  
 M. Grand

### Architectes

Claude Fehlmann SA  
 Rue Louis-de-Savoie 37  
 1110 Morges

Collaborateur :  
 P. Visinand

### Ingénieurs civils

Faini Frochet Troger SA  
 Avenue du Moulin 3-5  
 1110 Morges

### Bureaux techniques

Chauffage / Ventilation  
 Electricité / Sanitaire :  
 Getec Moser SA  
 Rue de Genève 17  
 1003 Lausanne

Géotechnique :  
 Amsler et Bombeli SA  
 Rue de Chêne-Bougeries 31  
 1224 Chêne-Bougeries

### Géomètres

Biner et Nicole SA  
 Rue St-Louis 1  
 1110 Morges

### Coordonnées

Rue St-Louis 2, 2A et 2B  
 1110 Morges

**Conception** 2000

**Réalisation** 2003 - 2004

### Photos

*Affectation double bien lisible et utilisation judicieuse des lieux et de leurs caractéristiques, constituent l'un des traits le plus évident de la nouvelle réalisation.*



## Situation - Programme

**Implantation stratégique.** A l'orée est du centre ville morgien, le bâtiment souligne l'angle de la rue des Charpentiers et de la rue Saint-Louis, face au bâtiment de l'administration cantonale qui, de par son caractère architectural affirmé, marque fortement les lieux.

Cette situation et ce voisinage, appelaient à une réalisation susceptible de créer l'équilibre des volumes et des formes dans un quartier en mutation, tout en tenant compte des contraintes imposées par un plan de quartier établi durant la décennie 80, puis accepté en 1990.

La parcelle d'accueil présente 2'929 m<sup>2</sup> et permet la construction de cinq niveaux, plus un sous-sol, offrant ainsi 4'734 m<sup>2</sup> de surface brute de planchers répartis en vingt appartements auxquels s'ajoutent 2'600 m<sup>2</sup> de surfaces administratives.

En dépit de la mixité des affectations et de la légère prédominance des bureaux, le programme prévoit une conception aussi unitaire que possible de l'ensemble du projet.



## Projet

**Concept global unitaire et réalisation adaptée aux affectations.** Le concept développé pour répondre aux exigences du programme conduit à une réalisation parfaitement typée, dont l'expression permet une lecture claire et immédiate de la nature des affectations respectives.

La partie administrative se distingue par l'adoption de façades en verre et en aluminium. Orienté de telle sorte qu'il constitue l'aile la plus exposée aux nuisances urbaines, cet élément de la construction joue le rôle de protection pour le secteur des habitations, construit perpendiculairement aux volumes administratifs.

Cette seconde partie d'ouvrage, édifée classiquement avec des murs porteurs intérieurs et une enveloppe isolante périphérique, est surmontée d'une toiture à deux pans, couverte de tuiles. Elle se distingue ainsi du bâtiment de bureaux, doté d'un toit plat avec complexe isolant-étanche, système bicouche. En sous-sol, le parking de l'immeuble permet de continuer le garage public existant, créant ainsi une unité constructive bienvenue.

Les revêtements et finitions intérieures retenus sont différenciés en fonction des appartenances typologiques de chacune des entités de la réalisation.





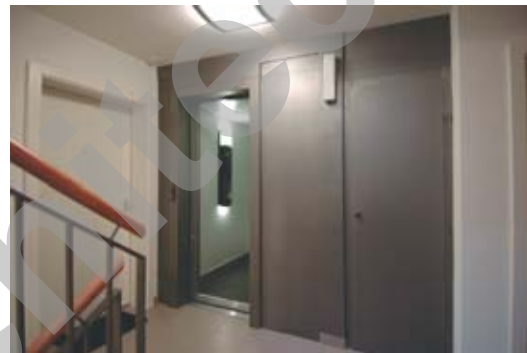
## Caractéristiques

Surface du terrain:	<b>2'929 m<sup>2</sup></b>
Surface brute de planchers :	<b>4'734 m<sup>2</sup></b>
Volume SIA :	<b>18'800 m<sup>3</sup></b>
Coût total :	<b>11'900'000.-</b>
Coût au m <sup>3</sup> SIA (CFC 2):	<b>478.-</b>
Nombre de niveaux:	<b>5 + sous-sol</b>
Nombre de niveaux souterrains:	<b>1</b>
Surface administration:	<b>2'600 m<sup>2</sup></b>
Surface logements:	<b>2'135 m<sup>2</sup></b>
Nombre d'appartements:	<b>20</b>
Parking :	<b>28 pl.</b>

Par contre, la conception globale des installations techniques du bâtiment conduit à équiper de façon semblable le secteur de logements et celui des bureaux. Tous les deux bénéficient notamment d'un système de ventilation à double-flux, celui-ci étant complété dans les étages de bureaux par des plafonds radiants destinés au rafraîchissement par circulation d'eau glacée. La production de froid est centralisée et tout le bâtiment est équipé d'une distribution de chaleur par radiateurs.

De même, les mesures particulières de construction prises pour éviter la transmission des bruits et perception des nuisances sonores extérieures, sont déterminées de façon égale pour l'une et l'autre des affectations.

Pavage pour les escaliers et la rampe extérieures situés côté rue, parking en pavés et arborisation standard, définissent pour l'essentiel les aménagements hors immeubles.



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Enceintes de fouille	<b>FORASOL SA</b> 1028 Préverenges	Chapes	<b>CACCIAMANO GIOVANNI</b> 1026 Echandens
Echafaudages	<b>ROTH Echafaudages</b> 1302 Vufflens-la-Ville	Crépis et enduits extérieurs	<b>DI GREGORIO DOMENICO SA</b> 1024 Ecublens
Ouvrages métalliques	<b>CONSTRUCTIONS METALLIQUES DU PIERRIER Sarl</b> 1815 Clarens	Sols synthétiques - Parquets	<b>GETAZ ROMANG SA</b> 1030 Bussigny
Façades	<b>BIMETAL SA</b> 1950 Sion	Sols synthétiques - Parquets	<b>HKM SA</b> 1700 Fribourg
Ferblanterie - Couverture	<b>CLAUDE BOCHERENS</b> 1026 Echandens	Plâtrerie - Peinture Papiers peints	<b>PUCCI G. SA</b> 1020 Renens
Etanchéités souples	<b>DENTAN GEORGES SA</b> 1020 Renens	Menuiserie (armoires)	<b>BRUNO PIATTI SA</b> 1030 Bussigny-Près-Lausanne
Portes, vitrages intérieurs en bois	<b>NORBA ENTREPRISES SA</b> 1610 Oron-la-Ville	Cloisons Faux-plafonds métalliques	<b>FOURNIER STEINER SA</b> 1000 Lausanne 16
Fenêtres synthétiques	<b>NOEL RUFFIEUX SA</b> 1637 Charmey	Tapissier-décorateur	<b>COURVOISIER R. SA</b> 1005 Lausanne
Installations de chauffage	<b>ALVAZZI CHAUFFAGE LAUSANNE SA</b> 1000 Lausanne 22	Nettoyage	<b>BELNET SA</b> 1092 Belmont/Lausanne
Installations de ventilation	<b>PAUL WIRZ SA</b> 1007 Lausanne	Gestion des déchets	<b>FRIDERICI SERVICES SA</b> 1131 Tolochenaz
Ascenseurs	<b>SCHINDLER ASCENCEURS SA</b> 1000 Lausanne 16		