

# RÉSIDENCE DÉZALEY

24 APPARTEMENTS EN PPE

Morges - VD

**Maître de l'ouvrage**  
 Foncière CERES SA  
 p.a. De Necker &  
 Kipling SA  
 Rue du Stand 74  
 1260 Nyon

**Entreprise générale**  
 Induni & Cie SA  
 Av. des Grandes-Com-  
 munes 6  
 1213 Petit-Lancy

**Architectes**  
 Favre & Guth SA  
 Route des Acacias 25  
 1227 Les Acacias

**Ingénieurs civils**  
 Schaeffer & Bartolini SA  
 Rue du Léopard 1  
 1227 Carouge

**Bureaux techniques**  
**Acoustique:**  
 Décibel Acoustique  
 Rue de la muse 1  
 1205 Genève  
**Géotechnique:**  
 Karakas & Français SA  
 Avenue des Boveresses  
 44  
 1010 Lausanne

**Sécurité:**  
 BG Ingénieurs  
 Conseils SA  
 Avenue de Cour 61  
 1007 Lausanne

**Paysagiste:**  
 Gilbert Henchoz  
 Paysagistes Conseils SA  
 Route de Jussy 29  
 1226 Thônex

**Géomètres**  
 BBHN SA  
 géomètres officiels  
 St-Louis 1  
 1110 Morges

**Coordonnées**  
 Avenue du Moulin 20-22  
 1110 Morges

Conception 2007

Réalisation 2008 - 2010



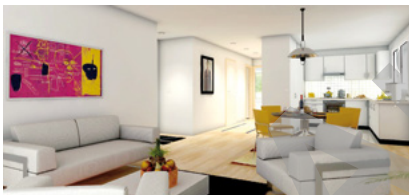
## SITUATION / PROGRAMME

**Un site verdoyant et calme.** Les appartements de la Résidence Dézaley bénéficient d'une situation privilégiée, proche de la gare que l'on rejoint à pied en moins de cinq minutes et de toutes les commodités offertes par le centre de la jolie Ville de Morges. Le site reste cependant verdoyant et très calme, le long du cours de la Morges. L'immeuble de 12'100 m<sup>3</sup> SIA, comptant deux entrées, sises aux numéros 22 et 24 de l'Avenue du Moulin, prend place sur une parcelle rectangulaire de 1'634 m<sup>2</sup> en légère pente est-ouest.

L'implantation des façades principales à l'Est et à l'Ouest offre la possibilité de vastes balcons, côté rivière ou côté jardin. Une grande diversité typologique des logements est proposée, puisque la résidence comprend 24 appartements spacieux de 2.5, 3.5, 4.5 et 5.5 pièces, allant de 62 à 186 m<sup>2</sup>, tous orientés sur deux ou trois faces.

Ces caractéristiques présentent tous les éléments propices au développement d'un projet d'habitat destiné à la vente en PPE, en correspondance avec la demande du marché immobilier. Les finitions, très soignées, sont bien entendu finalisées au gré du preneur, permettant ainsi d'offrir un cadre personnalisé et intimiste de l'objet.





## PROJET

**Une architecture moderne et d'excellente qualité.** Les appartements, répartis sur trois étages sur rez, combles et surcombles, représentent 2'811 m<sup>2</sup> de surface brute de planchers. Un garage souterrain est aménagé sous le bâtiment, totalisant 31 places de parc, dont trois sont réservées aux visiteurs, le parcage extérieur se limitant au domaine public. Le solde du sous-sol est occupé par les locaux communs (buanderie, chaufferie, local vélos) et par les caves individuelles.

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.

Construits sur la base de normes éprouvées, radier et structure porteuse en béton armé, le bâtiment est pourvu d'une toiture à deux pans, couverture en tuiles, supportée par une charpente traditionnelle en bois. Isolé par un système périphérique classique, le bâtiment est équipé de vitrages à cadres PVC. L'immeuble est chauffé au gaz, avec distribution de la chaleur par le sol.

A l'extérieur, les aménagements sont réalisés de façon soignée et incluent, pour les plus petits, une place de jeu aménagée et équipée à proximité du bâtiment.

## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	1'634 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	2'811 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	533 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	12'100 m <sup>3</sup>
Coût total	:	9'100'000.-
Coût m <sup>2</sup> SIA (CFC 2)	:	470.-
Nombre d'appartements	:	24
Places de parc intérieures	:	31

Photos: Construction classique et de belle facture architecturale, l'immeuble est conçu pour favoriser l'accès à la propriété.

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Maçonnerie - Béton armé  
Gros œuvre

INDUNI & Cie SA  
1213 Petit-Lancy

Serrurerie  
Système de verrouillage

Clés BARBY SA  
1004 Lausanne

Façades : isolation et crépi

DUCA SA  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Ascenseurs

OTIS  
1213 Petit-Lancy

Menuiseries extérieures en PVC

NORBA SA  
1227 Les Acacias

Carrelages - Faïences

Di CHIARA SA  
1214 Vernier

Étanchéité

ETICO SA  
1227 Carouge

Parquets

HKM SA  
1023 Crissier

Charpente

MAILLARD Philippe  
2954 Asuel

Plâtrerie - Peinture

EMARESI Sàrl  
1110 Morges

Stores - Protections solaires

LAMELCOLOR SA  
1227 Carouge

Portes palières  
Menuiseries intérieures

ALPINA Bois SA  
1217 Meyrin

Électricité

KM-DUC Electricité SA  
1197 Prangins

Cuisines

TEK Cuisine SA  
1227 Les Acacias

Chauffage - Ventilation  
Sanitaire

GREMION et STAREMBERG SA  
1663 Epagny

Aménagements extérieurs

BEAU-JARDIN Sàrl  
1027 Lonay

Constructions métalliques

METALUX  
1700 Fribourg