

MAÎTRE D'OUVRAGE

GN Promotions SA
 Avenue Louis-de-Savoie 78
 1110 Morges

ENTREPRISE GÉNÉRALE

Entreprise Générale
 Bernard Nicod SA
 Galerie Benjamin-Constant 1
 1002 Lausanne

CHEFS DE PROJET

Laurent Bottarel
 Alexander Yazdani

COLLABORATEUR

Nicolas Mielniczuk

ARCHITECTES

PROJET
 Sennwald Architectes SA
 Chemin de la Vignette 5
 1167 Lussy-sur-Morges

EXÉCUTION

Atelier d'architecture
 Provenzale Sàrl
 Avenue Général-Guisan 16
 1180 Rolle

INGÉNIEURS CIVILS

TBM Ingénieurs SA
 Rue du Simplon 42
 1800 Vevey

BUREAUX TECHNIQUES

CVS
 Alvazzi Groupe SA
 Z.I. des Taborneires 2
 1350 Orbe

ÉLECTRICITÉ

Caudrelec SA

**LOGEMENTS EN PPE**

HISTORIQUE/SITUATION > Dans le quartier résidentiel de la route de Lussy, à Saint-Prex, la parcelle de 1 063 mètres carrés était la dernière non construite du secteur. Son propriétaire, une fondation pour personnes handicapées qui n'avait pas de vocation de promoteur, l'a cédée pour la construction de trois logements, maximum autorisé dans cette zone.

PROGRAMME > Le programme prévoyait la réalisation de trois appartements répartis sur trois étages, un par niveau. En sous-sol, un étage commun regroupe les caves, les locaux techniques et six places de parc renforcées par deux places extérieures pour les visiteurs. Les logements offrent quatre pièces et demie, tous trois de surface identique, même pour celui situé dans les combles.

Ils sont dotés chacun d'une buanderie privative pour optimiser l'autonomie des habitants. Les locaux communs ont été réduits au minimum. Destinés à la vente, les appartements bénéficient de la vue sur le lac et sont entourés d'un grand jardin arborisé.

PROJET/CONCEPT > La superposition des trois logements offre une privatisation et une intimité maximales et

garantit un accès de plain-pied, y compris pour des personnes handicapées. Le concept structurel est simple: hormis la cage d'escalier avec ascenseur et deux piliers intérieurs, le plan est libre et permet le remaniement typologique ultérieur des habitations, en fonction des besoins futurs des occupants.

Au départ, le projet prévoyait trois garages implantés sous le bâtiment et une zone extérieure pour trois autres places de parc. Le désir de dégager le maximum de surface de jardin sur l'arrière de la construction – zone de rencontre et de jeux pour les enfants – a amené à regrouper tous les parkings à l'intérieur, à la seule exception d'une place pour visiteur et d'une autre pour handicapés. Les trois logements présentent de larges prolongements vers l'extérieur, soit en accès direct au jardin, en terrasses ou en balcons. Au premier niveau, la terrasse cerne le logement sur deux côtés.

Au dernier étage, légèrement mansardé sous un toit à double faitage en croix, les balcons se situent dans l'axe des frontons. Cela garantit aux habitants un ensoleillement maximal jusqu'au soleil couchant et un magnifique coup d'œil sur le Léman.

COORDONNÉES

Route de Lussy 50
 1162 Saint-Prex

Conception 2016
 Réalisation 2017-2018

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION
 ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



RÉALISATION > La structure est de facture classique en béton armé et briques de terre cuite. La charpente réalisée en bois. Toutes les mesures favorables au développement durable et aux économies d'énergie ont été prises: isolation crépée en façade, fenêtres à triples vitrages, panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, chauffage au gaz.

MESURES PARTICULIÈRES > En plus de la conservation de murs de soutènement et d'un escalier existant, des travaux spéciaux ont été entrepris pour protéger une servitude avec la pose provisoire d'une paroi berlinoise. Un mur de soutènement en gabions a été édifié pour l'aménagement des places de parc extérieures. La plantation de trois essences majeures et diverses plantations agrémentent le jardin.

DÉFIS > Réalisé en douze mois, le bâtiment a été livré le 31 octobre 2018 au Maître d'ouvrage.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	1063 m ²
Surface brute de plancher	653 m ²
Volume SIA	2086 m ³
Nombre d'appartements	3
Nombre de niveaux	Rez + 2
Nombre de niveau souterrain	1
Places de parc extérieures	2
Places de parc intérieures	6



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement
SOTRAG SA
1163 Etoy

Maçonnerie
PIZZERA-POLETTI SA
1020 Renens

Isolation périphérique
EMARESI SÀRL
1110 Morges

Ferblanterie –
Couverture – Charpente
COMPINTO SÀRL
1400 Yverdon-les-Bains

Étanchéités – Résine
AEBERHARD II SA
1020 Renens

Fenêtres en PVC
ALUSOL SÀRL
1616 Attalens

Stores – Stores toile
LAMELCOLOR SA
1470 Estavayer-le-Lac

Panneaux photovoltaïques
ALVAZZI GROUPE SA
1350 Orbe

Électricité
CAUDRELEC SA
1020 Renens

Chauffage –
Ventilation – Sanitaire
ALVAZZI GROUPE SA
1350 Orbe

Ouvrages métalliques courants
COMETALLO SÀRL
1029 Villars-Ste-Croix

Ascenseurs
KONE (SUISSE) SA
1010 Lausanne

Chapes
LAIK SA
1072 Forel

Carrelages – Faiences
JACQUES MASSON SA
1260 Nyon

Parquets
HKM SA
1023 Crissier

Plâtrerie – Peinture
EMARESI SÀRL
1110 Morges

Menuiseries
ALVA AGENCEMENTS SÀRL
1400 Yverdon-les-Bains

Porte de garage
**TECHINTER
AUTOMATISATION SA**
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Agencement de cuisines
**VENETA CUCINE
GM CUISINES SA**
1023 Crissier

Nettoyages
LUC PROVENZALE
1185 Mont-sur-Rolle