LES TOITS DU LÉMAN

MORGES – VD

Maître de l'ouvrage
Karl Steiner SA
Développement de Projets Immobiliers
Chemin du Viaduc 1
1000 Lausanne 16

Responsables :
Mario Rossi
Sibylle Unghy

Entreprise totale
Karl Steiner SA
Chemin du Viaduc 1
1000 Lausanne 16

Chef de projet :
Robert Ischer

Chef de chantier :
Andreas Kaufmann

Architectes
Arcature
Avenue de la Piscine 30
1020 Renens

Collaborateurs :
Pierre Gurtner
Luis Rodrigues

Ingénieurs civils
Amsler & Bombeli SA
Avenue de Cour 135
1007 Lausanne

Bureaux techniques
Chauffage - Ventilation :
Pierre Chuard Engineering SA
En Budron A2
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Sanitaire :
Joseph Diémand SA
Avenue de Provence 18
1007 Lausanne

Electricité :
Scherler Ingénieurs-Conseils SA
Route du Châtelard 52
1018 Lausanne

Paysagisme :
Pépinière Mathis SA
Avenue du Tir-Fédéral 65
1022 Chavannes-près-Renens

Géomètres
Biner & Nicole SA
Avenue de Longemalle 24
1020 Renens

Coordonnées
Chemin de la Venardaz 2-4-6
1110 Morges

Conception 2004 - 2005

Réalisation 2005 - 2007

SITUATION

Plan de quartier remodelé au voisinage de l'hôpital. Proches de la jonction autoroutière de Morges-Est, de la gare CFF et du centre ville, les immeubles prennent place sur une parcelle de 6'174 m2 en légère pente sud, dans un quartier tranquille et de qualité: voisins de l'hôpital de Morges, ils s'inscrivent dans un plan de quartier remodelé suite à l'acquisition du fonds auprès de la Fondation du Patrimoine Hospitalier Morgien.
Ces caractéristiques d'implantation présentent tous les éléments propices au développement d'un projet d'habitat destiné à la vente par appartements, en correspondance avec la demande permanente du marché immobilier.

PROGRAMME

Favoriser l'espace et la lumière. Réparti en trois immeubles, le programme propose au total quarante-neuf appartements destinés à la vente en PPE.

L'ensemble représente un volume de 33'000 m3 SIA pour 6'389 m2 de surface brute de planchers.

Un garage souterrain est aménagé sous chaque bâtiment, permettant de garer les voitures correspondant aux appartements situés dans les étages. Au total, 87 véhicules trouvent ainsi une place en souterrain et 9 places restent disponibles à l'extérieur.

Le programme s'attache à définir les qualités essentielles voulues pour ce type de logement, favorisant la recherche d'une finition irréprochable, d'un confort phonique élevé, d'un apport de lumière naturelle maximum et la séparation des zones "nuit" et "jour".

L'espace disponible dans les logements fait également figure d'objectif majeur, tout comme les généreuses surfaces réservées aux balcons et terrasses: la typologie des appartements va du 2 1/2 pièces de 86 m2 au 5 1/2 pièces de 159 m2, dotés de balcons dont la surface moyenne s'affiche à 20 m2 environ. En attique, les vastes terrasses atteignent 60 m2.

PROJET

Trois constructions et un dénominateur commun. Les bâtiments, tous de tailles différentes, répondent à un concept commun et présentent une architecture contemporaine, fonctionnelle et intégrée sans heurt dans un environnement construit constitué de petits immeubles locatifs et de villas.

Le projet tire profit de la morphologie de la parcelle dont la pente peu accentuée suffit pour que chacun des bâtiments puisse dominer de la valeur d'un étage celui qui se trouve devant lui.

Chacun des immeubles affirme clairement trois volumes: le corps proprement dit de la construction, le volume des loggias en saillie et, au dernier étage, les attiques en retrait.

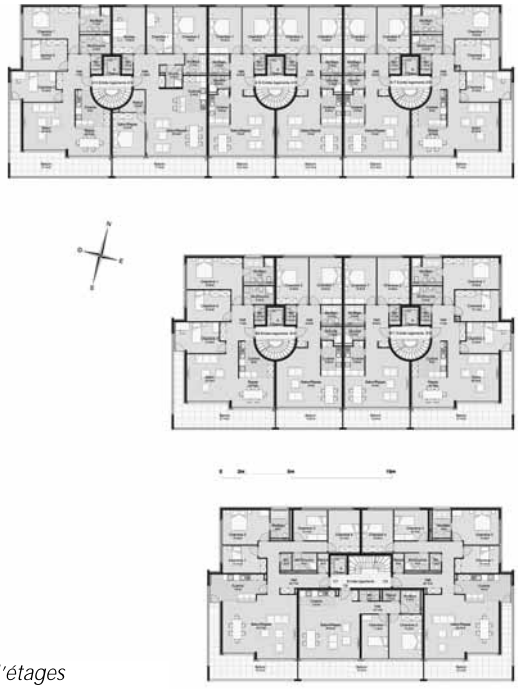
Les trois volumes se démarquent les uns des autres par les nuances apportées à leur teinte de base commune.

Logiquement, l'ensemble du projet est soumis au dénominateur commun que constituent les aménagements extérieurs: ceux-ci contribuent à l'harmonie du projet recherchée par les concepteurs.

A cet effet, un important effort a été consenti pour structurer toute l'aire, au moyen de zones engazonnées clairement dessinées, de plantations diversifiées et judicieusement disposées, ainsi que par le tracé des cheminements et la nature de leur superstructure, entièrement pavée. Enfin, et grâce à la largeur dégressive de la parcelle, une belle place de jeux est aménagée à l'intention des enfants du quartier.

Construits sur la base de normes éprouvées, les bâtiments sont pourvus d'une toiture plate à rétention d'eau, végétalisée. Isolés par un système périphérique classique, ils sont équipés de vitrages à cadres PVC (1,1W/m2k et 35 dB A).

A l'intérieur, équipement et finitions restent au choix des acheteurs.



Plan d'étages

Attiques

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain:	**6'174 m2**
Surface brute de plancher:	**6'389 m2**
Volume SIA:	**33'000 m3**
Nombre de niveaux:	**4**
Nombre de niveaux souterrains:	**1**
Places de parc extérieures:	**9**
Places de parc intérieures:	**87**

Photos

De nature identique, les bâtiments, développés en trois corps - attique, principal et loggias - s'étagent dans la pente et s'adaptent aux caractéristiques dimensionnelles de la parcelle.

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Fouilles en pleine masse	**SOTRAG SA** 1163 Etoy
Fouilles en pleine masse Maçonnerie	**M. RUSCONI & Cie SA** 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Echafaudages	**ROTH Echafaudages SA** 1302 Vufflens-la-Ville
Crépissage de façade	**CLEMENT Peinture SA** 1700 Fribourg
Etanchéités - Isolations spéciales	**Georges DENTAN SA** 1020 Renens
Fenêtres en matière synthétique	**Noël RUFFIEUX & Fils SA** 1637 Charmey
Fermetures - Protections solaires	**SCHENKER Stores SA** 1023 Crissier
Electricité	**A. PENEVEYRE SA** 1004 Lausanne
Centrales de courant fort	**TABELCO SA** 1024 Ecublens
Porte de garage automatique	**RIEDER SYSTEMS SA** 1070 Puidoux
Portes coupe-feu	**BATOR Industrietore AG** 3360 Herzogenbuchsee
Revêtement coupe-feu	**FIRE SYSTEM SA** 1006 Lausanne
Surveillance	**GPA Guardian Protection SA** 1009 Pully
Chauffage	**ALVAZZI Chauffage SA** 1018 Lausanne
Ventilation	**ALVAZZI Ventilation SA** 1350 Orbe
Sanitaire	**Joseph DIEMAND SA** 1007 Lausanne
Balustrades escaliers	**Massimo ADANI** 1023 Crissier
Serrurerie	**COMETALLO Sàrl** 1029 Villars-Ste-Croix
Ascenseurs	**SCHINDLER Ascenseurs SA** 1004 Lausanne
Chapes	**LIROM Chapes SA** 2525 Le Landeron
Carrelages	**Carlo VERO & Frère SA** 1023 Crissier
Revêtement de sols en bois	**REICHENBACH SA** 1131 Tolochenaz
Plâtrerie - Peinture	Consortium **Georges SAUTEUR SA** 1635 La Tour-de-Trême & **Pierre-Yves SAVARY SA** 1632 Riaz
Fumisterie - Poêlerie	**Patrick GOOD** 1008 Prilly
Portes - Armoires	**ALPNACH SA** 1022 Chavannes-près-Renens
Cuisines	**SANITAS TROESCH SA** 1023 Crissier
Plafonds en métal	**FOURNIER STEINER SA** 1023 Crissier
Nettoyage	**BELNET SA** 1092 Belmont-sur-Lausanne
Aménagements extérieurs	**Pépinière MATHIS SA** 1022 Chavannes-près-Renens
Claires-voies	**Gerhardt BRAUN Raumsysteme AG** 6340 Baar

Réalisations Immobilières - Editeur: CRP Sàrl, 1020 Renens
Architecture & Construction © P. Guillemin 071030 - Pressoor 1875 / JPG / LG Photos: Rainer Sohlbank