



RÉSIDENCES DU PARC

IMMEUBLES PPE

Morges - VD

Maître de l'ouvrage

ACV-Immo Sàrl
c/o Christen Architectes SA
Grand-Rue 63
1196 Gland

Entreprise générale

Implenia Suisse SA
Buildings Ouest
Avenue des Baumettes 3
1020 Renens

Architectes

Christen Architectes SA
Grand-Rue 63
1196 Gland

Ingénieurs civils

ab ingénieurs sa
Avenue de Cour 135
1007 Lausanne

Bureaux techniques

Chauffage:
ACE' Tech Sàrl
Champ Franc
1610 Vuibroye

Thermex SA
Rue de la Gare 11
1110 Morges

Ventilation:
ACE' Tech Sàrl
Champ Franc
1610 Vuibroye

von Auw SA
Route de Genève 3
1028 Préverenges

Sanitaire:
Voutat SA
Chemin du Vernay 16
1196 Gland

Electricité:
Egel Sàrl
Chemin du Boisy 46
1004 Lausanne

Géomètre

BBHN SA
Rue Saint-Louis 1
1110 Morges

Coordonnées

Rue de Lausanne 9-11
1110 Morges

Conception 2010

Réalisation 2011 - 2012



SITUATION / CONCEPT

A l'entrée Est de Morges. Les deux nouveaux immeubles situés à la rue de Lausanne jouissent d'une situation privilégiée, entre Lausanne et Genève. Implantés non loin du centre-ville, le long de la route cantonale longeant le bord du lac, ces nouvelles constructions bénéficient de la proximité de nombreux commerces, des transports publics ainsi que des écoles.

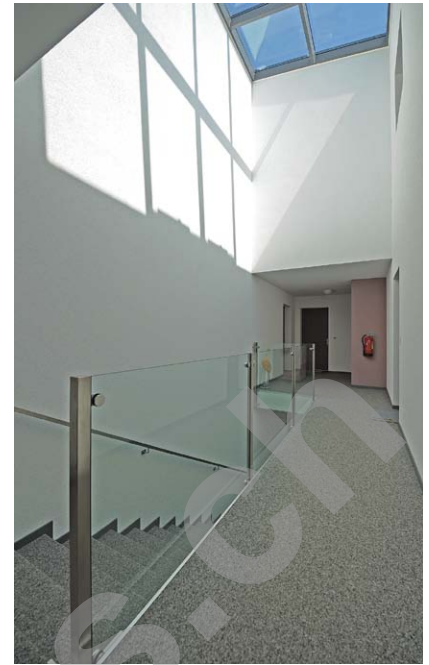
Sur cette parcelle de 2'844 m², les deux bâtiments proposent une architecture contemporaine offrant une mixité dans la typologie des appartements destinés à de la vente en PPE. Au total, 43 logements

de haut standing, allant du studio au 5^{1/2} pièces s'organisent autour d'un espace de verdure commun aux deux immeubles. Côté parc, la toiture se décroche permettant la création de terrasses et, par la même occasion, de diminuer l'impact visuel des constructions.

PROJET

Terrasses en escaliers et balcons-loggia. Sur un parking commun en sous-sol, les deux immeubles s'élèvent de quatre niveaux sur rez avec pour certaines configurations des logements en duplex. Côté route, des balcons-loggia en oriels ont été privilégiés. Ils viennent se coller à la





façade, telles des boîtes rajoutées, et leurs larges baies vitrées, peuvent s'ouvrir ou se fermer complètement, permettant soit de jouir de l'extérieur, soit de se protéger de la rue. A l'arrière des bâtiments, la façade propose des décrochements en escalier offrant ainsi de généreuses terrasses aux niveaux supérieurs. Particularité, les duplex sont de type inversé, la partie nuit en bas. L'entrée principale du logement s'ouvre ainsi sur un grand hall doté d'armoires murales, une salle d'eau et les chambres à coucher bénéficiant toutes d'un balcon côté lac.

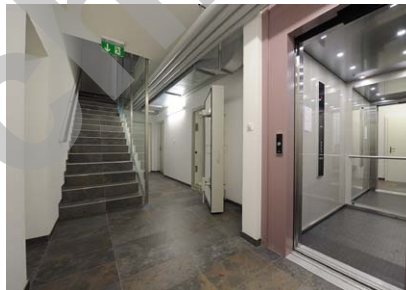
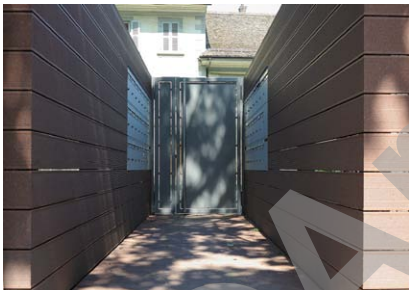
Depuis le hall, un escalier mène à l'étage supérieur avec un séjour qui accède à un vaste balcon terrasse.

À l'arrière, une cuisine ouverte possède un accès direct à une généreuse terrasse côté parc. Les larges fenêtres offrent une belle luminosité à l'intérieur des appartements tant du côté route que du côté parc. Les deux bâtiments sont labellisés Minergie et proposent les avantages liés à un système de chauffage de type pompe à chaleur, alimentée par des sondes géothermiques, une ventilation double-flux, des panneaux solaires pour chauffer l'eau chaude sanitaire et des triples vitrages dans toutes les pièces.

Ce projet, en prolongation du bâti, a dû composer avec les contraintes d'un chantier situé en ville: la proximité

de la route cantonale, les constructions contiguës ainsi que la nappe d'eau présente dans le terrain, l'emprise des arbres à protéger durant les travaux, les travaux spéciaux nécessaires à la stabilisation des fondations et l'accès confiné de la parcelle, ont nécessité une organisation minutieuse des travaux.

À l'extérieur, les aménagements se sont concentrés du côté du parc commun aux deux immeubles. Cinq arbres supplémentaires ont été plantés dans cette zone de verdure et pour ne pas empiéter sur les racines des arbres, une passerelle en dalles mène aux entrées des bâtiments.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	2'844 m ²
Surface brute de planchers :	3'996 m ²
Emprise au rez :	1'188 m ²
Volume SIA :	23'400 m ³
Coût m ³ SIA (CFC 2) :	505.-
Abri PC :	84 pl.
Places de parc intérieures :	42

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Echafaudages
ECHAMI Léman SA
1023 Crissier

Maçonnerie - Béton armé
BERTOLA Fils
1304 Cossonay-Ville

Abri PC
LUNOR G. KULL SA
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Façades: isolation, traitement, crépi
Savino CARMINE & Fils SA
1020 Renens

Etanchéité - Isolation
DENTAN Georges SA
1020 Renens

Ferblanterie - couverture
VOUTAT SA
1196 Gland

Fenêtres - Menuiseries extérieures
4B Fenster AG
1023 Crissier

Stores
GRIESSER SA
1010 Lausanne

Electricité
EGEL Sàrl
1004 Lausanne

Isolation - Détection et protection incendie
FIRE SYSTEM SA
1073 Savigny

Sécurité
DES systèmes de sécurité SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Chauffage - Ventilation - Climatisation
THERMEX SA
1110 Morges

Chauffage - Ventilation - Climatisation
VON AUW SA
1028 Préverengues

Sanitaire
VOUTAT SA
1196 Gland

Constructions métalliques
NK Constructions - Kastrati Nazmi
1635 La Tour-de-Trême

Serrurerie
Robert BORIN
1302 Vufflens-la-Ville

Constructions métalliques
DU PIERRIER Sàrl
1815 Clarens

Ascenseurs
KONE (Suisse) SA
1950 Sion

Chapes
MULTISOL Chapes SA
1227 Carouge

Carrelages
ALBOS Sàrl
1009 Pully

Revêtement de sols et de murs
MULTINET Services SA
1213 Petit-Lancy

Plâtrerie - Peinture - Faux-Plafonds
Luigi MARTIGNANO et Fils Sàrl
1023 Crissier

Menuiseries intérieures - Portes
STAR-CITY SA
1026 Echandens

Menuiseries intérieures - Portes - Armoires
ALPNACH SA Armoires et Portes
1022 Chavannes-près-Renens

Cuisines
SANITAS TROESCH SA
1023 Crissier

Assèchement du bâtiment
KRÜGER + Cie SA
1072 Forel (Lavaux)