

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 m² et permet la construction de cinq niveaux, plus un sous-sol, offrant ainsi 4'734 m² de surface brute de planchers répartis en vingt appartements auxquels s'ajoutent 2'600 m² 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, éditée 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:	2'929 m2
Surface brute de planchers :	4'734 m2
Volume SIA :	18'800 m3
Coût total :	11'900'000.-
Coût au m3 SIA (CFC 2):	478.-
Nombre de niveaux:	5 + sous-sol
Nombre de niveaux souterrains:	1
Surface administration:	2'600 m2
Surface logements:	2'135 m2
Nombre d'appartements:	20
Parking :	28 pl.

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