

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

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