

RÉSIDENCE "LE HOUX"

IMMEUBLE PPE

MORGES - VD

Maîtres de l'ouvrage
 Roger Goumaz &
 Rosario Boscacci

Représenté par :
 Attica Immobilier
 Avenue d'Ouchy 66
 1006 Lausanne

Entreprise générale
 Karl Steiner SA
 Chemin du Viaduc 1
 1008 Prilly

Architecte
 ARTICO Réalisations Sàrl
 Chemin du Rionzi 54
 1052 Mont-sur-Lausanne
 Collaborateur :
 Meir Sadras

Ingénieur civil
 Sorel Saraga
 Place Grand-St-Jean 2
 1003 Lausanne

Bureaux techniques
 Electricité :
 Caudrelec SA
 Rue du Lac 17
 1020 Renens

Sanitaire :
 Olivier Tinelli
 Route de Sichoze 24
 1814 La Tour-de-Peilz

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

Géotechnique :
 De Cèrenville Géotechnique SA
 Chemin des Champs-Courbes 17
 1024 Ecublens

Géomètres
 Biner & Nicole SA
 Rue St-Louis 1
 1110 Morges

Coordonnées
 Chemin du Banc-Vert 5
 1110 Morges

Conception 2003

Réalisation 2004 - 2005



SITUATION - PROGRAMME

Logements familiaux en PPE. Ce bâtiment de 6'300 m³ SIA, développé sur trois niveaux, plus combles et surcombles mansardés, est implanté à Morges sur une parcelle de 1'544 m². Cette situation remarquable, au coeur d'un îlot de verdure appelait à définir un programme de logements préférentiellement dédié à la vente.

Ainsi, l'immeuble offre douze appartements dont le développement répond à la demande du marché pour une clientèle clairement ciblée dans la classe moyenne. La construction, qui comprend aussi un garage souterrain de 15 places, s'inscrit donc parfaitement, à la fois dans son environnement et dans les exigences fixées pour les constructions contemporaines de cette catégorie particulière.

PROJET

Options classiques pour un projet ciblé. La mise en oeuvre de ce programme classique respecte les standards habituels de ce type de construction, en cherchant à favoriser l'exploitation optimale des espaces, pour offrir le confort de vie attendu.

Cette détermination se traduit par des choix conceptuels strictement réglés dans le projet et par une matérialisation standard, économique et de bonne qualité.

La nature du sous-sol ayant conduit à des mesures de fondations particulières (micropieux) et à des travaux de consolidation de fouille par exécution de talus gunités et cloués, les concepteurs se sont trouvés confrontés à la nécessité de composer avec ces circonstances, tout en respectant les objectifs budgétaires qui restent toujours l'une des composantes majeures de ce type de projet.

La structure du bâtiment, en béton armé et maçonnerie de brique béton, est fondée sur le radier général lié au réseau de micropieux. La toiture à pans est recouverte d'ardoises en fibrociment, reposant sur une charpente classique. Les façades sont isolées périphériquement et revêtues d'un crépi synthétique, l'enveloppe ainsi constituée étant complétée par des vitrages isolants montés sur cadres PVC.

A l'intérieur, les finitions, de même que les appareils sanitaires, sont laissés au choix des acheteurs. Le chauffage est distribué par un réseau de tubes noyés dans les chapes.

Photos

Construction classique et de bonne facture, l'immeuble est conçu pour permettre d'optimiser l'utilisation des volumes, en maintenant un rapport coût/qualité standard.





Les appartements, au nombre de trois par niveau, soit trois fois trois logements simples et trois duplex utilisant combles et surcombles, sont desservis par une seule cage d'escalier, doublée d'un ascenseur pouvant transporter jusqu'à 6 personnes.

A l'extérieur, les aménagements sont réalisés de façon standard et incluent une place de jeux.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain : **1'544 m²**
 Volume SIA: **6'300 m³**
 Prix total: **5'908'000.-**
 Prix au m³ SIA (CFC 2) : **558.-**
 Nombre d'appartements: **12**



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition - Terrassement	SOTRAG SA 1163 Etoy	Ascenseurs	SCHINDLER Ascenseurs SA 1004 Lausanne
Travaux spéciaux	FORASOL SA 1027 Lonay	Chapes	Giovanni CACCIAMANO 1026 Echandens
Maçonnerie	Michel DUBOIS SA 1635 La Tour-de-Tréme	Carrelage	BK CÉRAMIK Sàrl 1022 Chavannes-près-Renens
Charpente	LA CROIX CHARPENTE Sàrl 1806 St-Légier-La Chiésaz	Revêtement de sols	MÉNETREY SA 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Préfabriqués en béton	MOULLET Frères SA 1468 Cheyres	Revêtement de sols	REICHENBACH SA 1006 Lausanne
Éléments préfabriqués pour abris PC	Ernst Schweizer SA 1024 Ecublens	Parquet	W. TISCH-REYMOND SA 1004 Lausanne
Crépissage de façade isolant	Domenico DI GREGORIO 1024 Ecublens	Papier peint	R. COURVOISIER SA 1005 Lausanne
Ferblanterie-Couverture	Claude BOCHERENS 1026 Echandens	Plâtrerie - Peinture - Papier peint	DUCA SA 1033 Cheseaux-sur-Lausanne
Étanchéité	Georges DENTAN SA 1020 Renens	Cheminées Lot 12	CHEMINEES-CREATION SCHAUB 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Étanchement des joints	ISOTECH SA 1024 Ecublens	Armoires et rayonnages	GETAZ ROMANG SA 1030 Bussigny-près-Lausanne
Fenêtres en matériaux synthétique	Noël RUFFIEUX & Fils SA 1637 Charmey	Menuiserie intérieure	NORBA SA 1610 Oron-la-Ville
Stores à lamelles	LAMELCOLOR SA 1470 Estavayer-le-Lac	Cuisines	BAER SA 1800 Vevey
Electricité	SONREL Electricité SA 1010 Lausanne	Cuisines	GM Cuisines SA 1400 Yverdon-les-Bains
Revêtement coupe-feu	FIRE SYSTEM SA 1006 Lausanne	Cuisines	B. Martin SA 1028 Préverenges
Chauffage	ALVAZZI Chauffage SA 1018 Lausanne	Cuisines	SAWITCO SA 1005 Lausanne
Ventilation	ALVAZZI Ventilation SA 1350 Orbe	Panneaux de chantier	PER-DECO DIFFUSION Marc PERRET 1004 Lausanne
Chauffage	VIQUERAT Chauffage SA 1110 Morges	Gestion des déchets	LEMEN ENVIRONNEMENT SA 1131 Tolochenaz
Sanitaire	JDG Sanitaire SA 1008 Prilly	Aménagements extérieurs	MATHIS Pépinière SA 1022 Chavannes-près-Renens
Ouvrages métalliques	METALUX 1700 Fribourg		