

# 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 Cérenville 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 m<sup>3</sup> SIA, développé sur trois niveaux, plus combles et surcombles mansardés, est implanté à Morges sur une parcelle de 1'544 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>**  
 Volume SIA: **6'300 m<sup>3</sup>**  
 Prix total: **5'908'000.-**  
 Prix au m<sup>3</sup> SIA (CFC 2) : **558.-**  
 Nombre d'appartements: **12**



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

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