

VILLAS JOHANNA

MORGES - VD

Maîtres de l'ouvrage

Geneco SA
 Chemin du Flonzel 59
 1093 La Conversion

Septfonds SA
 Avenue Général Guisan 9
 1009 Pully

P. Y. Pittet & Fils Construction SA
 Route de Cugy
 1041 Bottens

Entreprise générale

Geneco SA
 Chemin du Flonzel 59
 1093 La Conversion

Chef de projet :
 Olivier Chenuaux

Architectes

Avant projet :
 JB Architecture & Réalisation
 Chemin des Croisettes 26
 1066 Epalinges

Responsables :
 Michel Bize
 Jérôme Bize

Plans d'exécution :
 Ipsofacto Architectes SA
 Avenue de Sévelin 15
 1004 Lausanne

Responsables :
 Laurent Fragnière
 Michel Folly

Architecte paysagiste

Pépinière Mathis SA
 Avenue du Tir-Fédéral 65
 1022 Chavannes-près-Renens

Ingénieurs civils

MP ingénieurs conseils SA
 Rue du Centre 16
 1023 Crissier

Bureaux techniques

CVS :
 Von Auw SA
 Route de Genève 3
 1028 Prévèrenges

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

Géomètres

Biner & Nicole SA
 Rue St-Louis 1
 1110 Morges

Coordonnées

Avenue St-Jean 3A-3B
 1110 Morges

Conception 2005

Réalisation 2006 - 2007

Photos

Gabarits modestes et environnement résidentiel pour des petits immeubles aux allures de villas.



SITUATION - PROGRAMME

Standard PPE pour des logements originaux. Ces deux petits immeubles de six appartements chacun s'insèrent dans un environnement résidentiel, à une centaine de mètres des rives du lac, à Morges, non loin du parc Vertou et de son petit port de plaisance.

L'environnement construit se compose de petites résidences et de chalets entourés de jardins, si bien que les deux bâtiments aux allures de villas composées d'un rez-de-chaussée et de deux étages, y trouvent leur place de façon très naturelle.

Le programme répond aux exigences réglementaires du plan d'affectation en vigueur dans le quartier "En Saint-Jean", qui prévoit une zone mixte ou d'habitation. Le standard voulu pour cette réalisation destinée à la vente en PPE s'inscrit dans la gamme moyenne et offre des appartements de 3¹/₂ pièces et 4¹/₂ pièces, spacieux et bien équipés, laissant au choix des acquéreurs de nombreuses options d'aménagements intérieurs.

Un garage souterrain commun aux deux édifices permet de recevoir 17 voitures, le sous-sol abritant, de plus, un abri de protection civile de 28 places.



PROJET

Expression à la fois moderne et classique. Avec leurs façades à la fois modernes et classiques, les bâtiments sont dotés d'une isolation verticale périphérique, en polystyrène PS avec enduit rustique de finition, teinté dans la masse. Cette enveloppe est complétée par des vitrages isolants thermiques et phoniques, montés sur des cadres en bois-métal. Au dernier niveau, les façades sont de teinte plus foncée et de vastes terrasses complètent chaque logement.

Disposés de part et d'autre de la cage d'escalier/ascenseur centrale, les appartements de type traversant tri-orientés présentent un plan clair, définissant des spacieux volumes et des zones séparées pour les activités diurnes et nocturnes.

La géométrie rectangulaire des bâtiments développe des dégagements différenciés pour chacun d'eux: en raison de leur implantation perpendiculaire l'un à l'autre, les édifices exposent leurs façades principales, respectivement sud-est/nord-ouest et sud-ouest/nord-est, mettant à profit les circonstances particulières du site et ménageant l'accès au parking par une rampe située directement en bordure de l'avenue de Saint-Jean.





CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	1'970 m ²
Surface brute de plancher :	2'200 m ²
Emprise au rez :	2 x 245 m ²
Volume SIA :	7'350 m ³
Coût total :	6'500'000.-
Coût m ³ SIA (CFC2):	574.-
Nombre d'appartements :	12
Surface logements:	1'365 m ²
Nombre de niveaux :	3
Nombre de niveaux souterrains:	1
Abri PC :	28 pl.
Places de parc extérieures :	6
Places de parc intérieures :	17



De cette façon, les meilleurs dégagements restent libres d'installations et sont utilisés comme jardinets, favorablement exposés.

Effectués dans un terrain argileux et à proximité de la nappe phréatique, les travaux d'excavation ont dû être exécutés par étapes, jusqu'en limite de propriété, au droit de laquelle un rideau de palplanches a été dressé pour conforter la paroi de fouille en pleine masse.

Un radier général reprend les charges dues aux constructions qui sont elles-mêmes réalisées en béton, de bas en haut, et surmontées d'une dalle de toiture plate, isolée en polyuréthane et étanchée par des lés bitumineux soudés.



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition - Maçonnerie Béton armé	P. Y. PITTET & Fils Construction SA 1041 Bottens	Cylindres	VERMOT Security SA 1023 Crissier
Terrassement	MAEVI Sàrl 1124 Gollion	Ascenseurs	SCHINDLER Ascenseurs SA 1004 Lausanne
Abris PC	LUNOR G. KULL SA 1844 Villeneuve	Chapes	JP Sols SA 1070 Puidoux
Ferblanterie - Sanitaire	COFAL 1052 Le Mont-sur-Lausanne	Carrelages	Andrija MICIC 1030 Bussigny-près-Lausanne
Étanchéité	BALZAN & IMMER Étanchéité SA 1018 Lausanne	Parquets - Moquettes	ALBOS Sàrl 1009 Pully
Isolation périphérique	GRAND & PETRINI Sàrl 1635 La Tour-de-Trême	Plâtrerie	Giannino PECORARO Plâtre SA 1635 La Tour-de-Trême
Fenêtres - Vitrerie Menuiseries intérieures	Marcel MICHELLOD & Fils 1870 Monthey	Traitement des surfaces intérieures	RÉNOVOCOLORS Sàrl 1162 St-Prex
Stores à lamelles	LAMELCOLOR SA 1470 Estavayer-le-Lac	Canaux cheminées	TRADUTEC SA 1306 Daillens
Electricité	CAUDERAY SA 1004 Lausanne	Cheminées	Christian GAILLE 1053 Cugy
Chauffage - Ventilation	VON AUW SA 1028 Prévèreges	Cuisines	CUISITEC SA 1024 Ecublens
Serrurerie	KARLEN SA 1029 Villars-Ste-Croix	Panneaux de chantier	Marc PERRET 1004 Lausanne
Portes garage - Cloisons de cave	KERN STUDER SA 1400 Yverdon-les-Bains		