



RÉSIDENCE LE COTTAGE

17 APPARTEMENTS

MORGES - VD

Maître de l'ouvrage
Courtim SA
Groupe MK
Rue Centrale 26
1002 Lausanne

Direction des travaux
Espacité Sàrl
Rue Louis-de-Savoie 92
1110 Morges

Collaborateur :
Frédéric Michel

Architectes
Solarco SA
Avenue des Reneveyres 10
1110 Morges
Collaborateur :
M. Enderlin

Ingénieurs civils
FFT SA
Faini Frochot Troger
Avenue du Moulin 3-5
1110 Morges

Bureaux techniques
Géotechnique :
ABA-Géol SA
Rue de l'Industrie 21
1700 Fribourg

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

Coordonnées
Avenue du Plan 5
1110 Morges

Conception 2000 - 2001

Réalisation 2001 - 2003



SITUATION - PROGRAMME

Exemple positif d'implantation périurbaine.

Destinés à la vente en propriété individuelle, les 15 appartements de cette petite promotion au caractère typiquement contemporain, prennent place sur une parcelle de 2'051 m² insérée dans un plan de quartier qui forme un îlot triangulaire à l'entrée de Morges-Est, entre les av. Muret, Plan et Auguste-Forel.

L'offre, mise sur pied en développant le programme sur des bases économiques et de marché bien cernées, correspond à une demande persistante en logements PPE de dimensions confortables: elle prévoit des volumes spacieux, distribués sur des bases typologiques hétérogènes, allant du 5 pièces de plain-pied avec jardinnet, au triplex de 4 pièces, intégrant les combles du bâtiment. Cette diversité, illustrée par l'organisation différenciée de 10 logements sur 15, ne doit d'autre part pas constituer un facteur de renchérissement majeur, l'un des objectifs du promoteur étant de proposer des conditions attrayantes, susceptibles de garantir un succès rapide des opérations de vente.

De telles conditions, additionnées à une implantation de qualité, dans un secteur bien desservi par les

transports publics, au voisinage d'un réseau de circulation structuré, mais bénéficiant d'une parfaite quiétude, font de ce projet un excellent exemple d'implantation périurbaine, destinée à l'accueil d'une clientèle de la classe moyenne.

PROJET

Typologies diversifiées sur la base d'un plan général traversant. Les constructions présentent une suite de volumes aux gabarits différenciés, développée en arc de cercle. Ces divers éléments passent d'une organisation basée sur un étage sur rez, plus combles, à des volumes répartis sur deux étages au-dessus du rez, plus combles. Les décrochements de toitures résultants de ce dispositif soulignent et animent le projet.

Surmontés de toitures à deux pans recouvertes de tuiles en terre cuite, les bâtiments se caractérisent par l'opposition claire entre leurs faces ouest et est, les premières étant dotées de spacieux balcons-terrasses et les secondes se caractérisant par des ouvertures plus strictes, rythmant les constructions.

On lit ainsi l'option générale de développer les logements selon une typologie traversante, pièces à vivre

Photos

Typiquement contemporaine, la construction se distingue par le traitement de ses volumes successifs et par les détails répétitifs des finitions, mis en évidence sur les différentes composantes du bâtiment.





CARACTÉRISTIQUES

| | |
|---------------------------------|----------------------|
| Surface du terrain : | 2'051 m ² |
| Surface brute de planchers : | 1'920 m ² |
| Emprise au rez : | 560 m ² |
| Volume SIA : | 7'400 m ³ |
| Coût total : | 7'200'000.- |
| Nombre d'appartements : | 15 |
| Nombre de niveaux : | 4 |
| Nombre de niveaux souterrains : | 1 |
| Places de parc extérieures : | 6 |
| Places de parc intérieures : | 24 |



du côté le plus ensoleillé et chambres à coucher de l'autre. La construction souligne le tracé de l'avenue Auguste-Forel. Cette implantation a non seulement servi à préserver un magnifique hêtre pourpre, mais elle a aussi permis de conserver une grande intimité au jardin côté ouest.

Réalisation basée sur des options traditionnelles, la Résidence "Le Cottage" s'inscrit bien dans les standards contemporains appliqués aux constructions de ce type. De plus, la grande diversité typologique des

logements induisant des cheminements techniques relativement complexes, les concepteurs se sont appliqués à la recherche de solutions susceptibles d'en minimiser les inconvénients.

La réponse à ce problème passe par une coordination attentive de toutes les techniques CVSE et par des détails étudiés à ce titre particulier, exécutés sous surveillance accrue. Ces mesures permettent d'aboutir au confort exigé par les réalisations en PPE.

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

| | | | |
|---|---|--|--|
| Démolition | SOTRAG SA 1163 Etoy | Chauffage | VON AUW SA 1028 Préverenges |
| Maçonnerie | TRENZ SA 1020 Renens | Sanitaire | BONATTI & GOËL SA 1110 Morges |
| Pierre artificielle | TROVATO SA 1027 Lonay | Ouvrages métalliques courants | KARLEN SA 1029 Villars-Ste-Croix |
| Charpente | Guy JOTTERAND 1180 Rolle | Ascenseurs | OTIS 1000 Lausanne 25 |
| Paratonnerres | HAEHNI SA 1020 Renens | Chapes | JP Sols SA 1070 Puidoux |
| Éléments préfabriqués pour abris Ouvrages métalliques courants | GIVINDUSTRIE SA 1217 Meyrin | Carrelages | Luis FERREIRA 1004 Lausanne |
| Isolation spéciale | VARRIN SA 1008 Prilly | Revêtement sols bois | L&F Sols SA 1010 Lausanne |
| Étanchéité Étanchéité des balcons | GENEUX-DANCET SA 1026 Echandens | Plâtrerie - Peinture | Alain ROCHAT Sàrl 1029 Villars-Ste-Croix |
| Étanchéité des balcons | BETOSAN SA 1007 Lausanne | Portes intérieures en bois Armoires murales | NORBA SA 1610 Oron-la-Ville |
| Ferblanterie-Couverture | COFAL Société Coopérative 1052 Le Mont-sur-Lausanne | Cuisines | SANITAS TROESCH SA 1023 Crissier |
| Menuiseries extérieures | EgoKiefer SA 1844 Villeneuve | Nettoyage | ZIMMERMANN & IBRAJ Nettoyages Sàrl 1010 Lausanne |
| Stores à lamelles | Groupe FAVOROL PAPAUX 1023 Crissier | Aménagements extérieurs | JARDINS DE LA VENOGE Sàrl 1305 Penthalaz |
| Electricité | CIEL Electricité 1007 Lausanne | Aménagements extérieurs | JAUNIN SA 1024 Ecublens |
| Ventilation | AEROVENT SA 1023 Crissier | | |