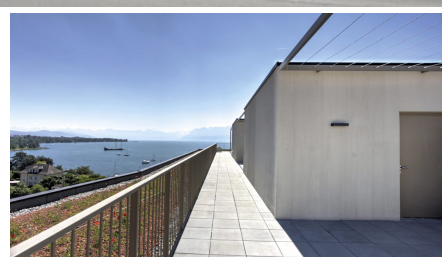


## Les Résidences du Lac



### BREVE DESCRIZIONE

Implenia Svizzera SA Sviluppo e Primogérance SA hanno voluto sfruttare il potenziale dei locali. Il programma è quindi misto su una superficie lorda di 16000 m<sup>2</sup>, di cui 11200 m<sup>2</sup> destinati ad appartamenti e il resto ad attività di servizio e commerciali. È suddiviso in quattro corpi di fabbrica, che saranno assegnati in base ai desideri dei proprietari. Il primo è occupato da condomini e presenta una posizione indipendente a ovest del sito.

Il secondo si trova nella parte posteriore del sito e ospita appartamenti e servizi. Il terzo, esclusivamente per appartamenti, è collegato all'ultimo volume, che si inserisce ai suoi piedi come uno zoccolo e forma una facciata commerciale sulla strada. Il complesso offre una gamma diversificata di alloggi, sia per quanto riguarda la forma - condomini (62 unità), appartamenti in affitto (35 unità) o appartamenti a canone agevolato (18 unità) - sia per quanto riguarda la tipologia offerta, che va dai monolocali ai bilocali.

I quattro edifici variano in altezza a seconda della loro funzione: le gallerie commerciali si estendono su due livelli del piano terra, la cui altezza è sottolineata da un mezzanino.

Gli altri tre edifici si sviluppano su quattro, cinque o sei piani al di sopra del piano terra.

### PROGETTO

Il concetto sviluppato dagli architetti si articola su due punti: il ripristino dell'identità del luogo e il miglioramento della

qualità della vita, identità del luogo e la protezione naturale dei residenti dalle immissioni della strada e della ferrovia. Gli edifici sono disposti attorno a un'area interna comune e verde che costituisce il cuore del complesso: Tutti gli ingressi degli edifici vi conducono e quasi tutte le logge si aprono sul suo lato. Questo spazio semipubblico è separato dalla strada da un dislivello di 150 cm. Sebbene sia costruito sopra il parcheggio sotterraneo, è ricoperto di terra e si presta alla piantumazione di alberi ad alto fusto. Per limitare il disturbo all'area circostante, lo sviluppo è stato progettato in modo tale che un bar formi un fronte protettivo sul lato nord contro l'autostrada e i binari ferroviari, mentre sul lato sud il corpo basso delle gallerie commerciali forma un fronte protettivo. Tuttavia, la vista libera verso sud e la magnifica vista sul lago di Ginevra e sulle Alpi sono preservate. Il potenziale del sito viene sfruttato e valorizzato per garantire una densità interessante, garantendo la privacy di ogni appartamento, in particolare attraverso la creazione di logge, e creando spazi. Gli appartamenti diventano spazi abitativi grazie alla pianificazione dei volumi, che evita la rigidità delle linee rette.

## SERVIZI IN DETTAGLIO

Per la riconversione di questa area dismessa, sono stati movimentati circa 31000 m3 di terreno da trattare in discariche speciali per garantire la bonifica del sito. I lavori di costruzione sono iniziati nel 2016 ed è stata creata una vasca bianca per garantire l'impermeabilizzazione del parcheggio. L'appaltatore totale Implenia Schweiz AG ha completato con successo tutte le fasi di costruzione. Un rivestimento in calcestruzzo a vista con tre finiture: liscio, sabbiato, acidato, movimentata le facciate dell'edificio condominiale, mentre negli altri edifici il ritmo è creato dall'intonaco applicato a scopa, con un gioco orizzontale e verticale che riveste l'isolamento perimetrale. Per marcare l'unità, le botteghe dei fabbri e gli ingressi sono gli stessi. La reception è ordinata: doppia altezza ed effetto tappeto a mosaico con tessere bianche e nere. L'edificio ha il marchio Minergie A ed è riscaldato a distanza da ARA Morges. Morges, che, in collaborazione con Romande Energie 2018, utilizza in modo innovativo le acque reflue per garantire il riscaldamento o la produzione di raffreddamento comfort attraverso una rete innovativa e garantisce un approvvigionamento energetico efficiente. Un'importante sfida urbana all'ingresso di Morges, sul lato di Losanna, questo ex sito industriale è stato trasformato in uno spazio abitativo contemporaneo con numerosi vantaggi.

## FATTI

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| <b>Località</b>                   | Morges , Svizzera   |
| <b>Stato</b>                      | completata  |
| <b>Inizio della costruzione</b>   | Gennaio 2016  |
| <b>Completamento</b>              | Gennaio 2019  |
| <b>Proprietario dell'edificio</b> | Coopelia Coopérative sociale pour l'encouragement à la construction de logements individuels et associatifs p.a. Cogestim SA Rue de l'Etraz 5 1002 Lausanne |
| <b>Architetto</b>                 | Itten+Brechtbühl SA Avenue d'Ouchy 4 1006 Lausanne  |

## SOSTENIBILITÀ

**MINERGIE®**

Minergie-Standard

## SERVIZI

---

Appaltatore totale / impresa generale



---

<https://impenia.com/it/realizzazioni/dettaglio/ref/les-residences-du-lac/>

Creation: 06.07.2026 05:32