

# CHEMIN DE WARNERY 7

## DEUX IMMEUBLES DE LOGEMENT

VD / 1162 Saint-Prex

### Maître de l'ouvrage

Privé

### Architectes

Sennwald Architectes SA  
Chemin de la Vignette 5  
1167 Lussy-sur-Morges  
[www.sennwald.com](http://www.sennwald.com)

### Direction des travaux

Sennwald Architectes SA  
1167 Lussy-sur-Morges

Cheffe de projet:

Marie-José Chandia

### Ingénieur civil

Meylan Ingénieurs SA  
Avenue de Tivoli 60  
1007 Lausanne  
[www.meylaningenieurs.ch](http://www.meylaningenieurs.ch)

### Géomètres

Mosini et Caviezel SA  
Rue Louis-de-Savoie 72  
1110 Morges  
[www.mc-sa.ch](http://www.mc-sa.ch)



**Densification douce.** Sur les hauts de la Commune de St-Prex, le quartier de Warnery, en zone Villa A, se modifie peu à peu, évoluant de villas en petits immeubles comprenant au maximum trois appartements.

Cette belle parcelle rectangulaire bénéficie de la pente orientée sud-est pour offrir une jolie vue vers le Lac. Le terrain, planté en vigne, appartenait depuis longtemps à la même famille, qui avait à cœur de préserver ce patrimoine pour la nouvelle génération en y construisant deux immeubles jumeaux qui occupent les deux tiers amont de la parcelle, alors que le tiers inférieur sera replanté en vigne.

Le règlement communal autorisant la construction de trois niveaux hors-sol, le dernier étage a permis de créer un logement très contemporain grâce au "pignon secondaire" en toiture améliorant considérablement l'habitabilité des combles.

Dévolus dans un premier temps à la location, les immeubles sont d'emblée conçus en subdivision PPE.

La construction en adopte les standards, tendant vers des matériaux et des espaces de haut standing, exceptionnels en location. Le programme est simple avec trois logements de 4½ pièces par unité, occupant chacun l'entier d'un niveau. Entourés de jardins privatifs au rez-de-chaussée ou de vastes balcons de 2,50 mètres de profondeur, les appartements sont largement ouverts sur la nature environnante et les vues préservées pour chacun vers le Lac et les montagnes. Un parking souterrain commun et des places extérieures assurent deux places de stationnement par lot. En haut de la parcelle trois places sont à disposition des visiteurs.

Sensibles à l'environnement, les propriétaires ont souhaité des extérieurs soignés, plantés d'arbres et d'une végétation aux multiples couleurs au gré des saisons. Un arrosage automatique est mis en place et un contrat d'entretien assurera la pérennité des aménagements.

Si la construction reste traditionnelle avec une structure porteuse en béton, isolation périphérique crépie et charpente bois, ce sont les détails qui font la différence.

### Situation

Chemin de Warnery 7A, 7B  
1162 Saint-Prex

### Projet

2019

### Réalisation

2020 - 2021

### Photos

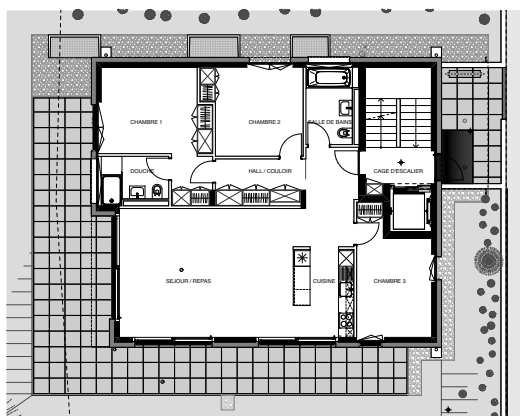
Dyod.com





La façade est crépie lisse et dotée de ferblanterie et descentes d'eau pluviale zinguées noires. Les grandes baies vitrées XL PVC-Alu en triple vitrage, coulissantes à levage, assurent un confort phonique

et thermique. Les grandes toiles de balcons sont motorisées et des stores en toile perforées, laissant entrevoir le paysage ont été préférés aux classiques stores à lamelles. A l'intérieur, les équipements sont très complets, à commencer par une armoire individuelle par palier, une buanderie privative par appartement, des cuisines avec plans de travail en pierre et des salles de bains avec meubles et armoires compris.



plan du rez-de-chaussée

Les sols en carreaux de grès cérame gris se prolongent sur les balcons et terrasses, offrant une transition naturelle avec l'extérieur. Les lames de barreaudage des balcons sont par ailleurs orientées en direction de la vue, tantôt vers Morges ou Rolle.

Le concept énergétique s'affranchit de tout label mais n'en demeure pas moins efficient avec 4 sondes géothermique alimentant une pompe à chaleur par immeuble et des panneaux photovoltaïques en toitures.

### Caractéristiques

Surface parcelle	2'428 m <sup>2</sup>
COS	0,125
Volume SIA 416	4'343 m <sup>3</sup>
Surface (SBP)	909 m <sup>2</sup>



Menuiserie extérieure PVC-Alu  
fenêtres et portes-fenêtres XL  
**EgoKiefer SA**  
1844 Villeneuve  
[www.egokiefer.ch](http://www.egokiefer.ch)

Isolation et crépi de façades  
**DUCA SA**  
1077 Servion  
[www.ducasa.ch](http://www.ducasa.ch)

Construction métallique  
garde-corps de balcons,  
balustrade cages d'escalier,  
portes d'entrées,  
boîtes aux lettres  
**METALP SA**  
1145 Bière  
[www.metalp.ch](http://www.metalp.ch)

Plâtrerie-Peinture  
**BAUMLI Daniel SA**  
1028 Prévèrènges  
[www.baumli-sa.ch](http://www.baumli-sa.ch)

Cuisines  
**SANITAS TROESCH SA**  
1023 Crissier  
[www.sanitastroesch.ch](http://www.sanitastroesch.ch)

Nettoyages  
**CLEAN & Co Sàrl**  
1422 Grandson  
[www.cleanandco.ch](http://www.cleanandco.ch)

