

# RÉSIDENCE "LES VERNETTES"

## 12 APPARTEMENTS ET PARKING

### GIMEL - VD



**Maître de l'ouvrage**  
Alvazzi Constructions SA  
Route de Chavornay  
1350 Orbe

**Architecte**  
**Direction des travaux**  
Aroco SA  
Ansermet Robert  
& Collaborateurs  
Chemin de Bois-Désert  
1147 Montricher

**Ingénieurs civils**  
Renaud Laurent  
Place de l'Ancienne-Gare 1  
1170 Aubonne  
Géotechnique :  
Karakas & Français SA  
Avenue des Boveresses 14  
1010 Lausanne

**Géomètre**  
Luc-Etienne Rossier  
Chemin du Mont-Blanc 9  
1170 Aubonne

**Coordonnées**  
Rue des Gouilles 12 et 12 A  
1188 Gimel

**Conception** 2005

**Réalisation** mars 2006  
juin 2007



## SITUATION - PROGRAMME

### Douze appartements traversants vendus en PPE.

Etabli en 1988, le plan de quartier "La Chomaz - les Vernettes" définit un périmètre destiné à l'accueil d'habitat collectif, à l'angle de la rue des Gouilles et de la rue Billard.

Cette aire a servi de base au développement du programme, ce dernier découlant par ailleurs d'une volonté, affirmée par le Maître de l'ouvrage, d'initier un projet de bonne qualité, notamment caractérisé par la disposition d'appartements traversants. Le programme comprend douze appartements développés sur quatre niveaux, dont les combles, les sur-combles et le rez-de-chaussée, plus un

sous-sol avec parking souterrain d'une capacité de vingt places (garages-box), cinq autres places étant encore aménagées à l'extérieur.

Au total, le bâtiment offre 1'224 m<sup>2</sup> de logements (1'408 m<sup>2</sup> SBP) pour une emprise au rez de 457 m<sup>2</sup> et un volume général de 8'090 m<sup>3</sup> SIA. Ce programme est encore complété par un abri de protection civile de 30 places protégées. L'offre ainsi définie s'inscrit de façon cohérente par rapport à la demande du marché pour des logements de bonne qualité destinés à la vente à une clientèle familiale de la classe moyenne, dans une région qui se situe à distance raisonnable des pôles d'attraction économiques auxquels elle est par ailleurs reliée par transports publics.

### Photos

*Image classique et de belle tenue: les immeubles présentent toutes les caractéristiques les plus courantes des constructions contemporaines de ce type.*





## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	<b>2'004 m<sup>2</sup></b>
Surface brute de plancher :	<b>1'408 m<sup>2</sup></b>
Emprise au rez :	<b>457 m<sup>2</sup></b>
Volume SIA :	<b>8'090 m<sup>3</sup></b>
Nombre d'appartements :	<b>12</b>
Nombre de niveaux :	<b>5</b>
Nombre de niveaux souterrains :	<b>1</b>
Abri PC :	<b>30 pl.</b>
Répartition des surfaces	
Logements :	<b>1'224 m<sup>2</sup></b>
Places de parc extérieures :	<b>5</b>
Places de parc intérieures :	<b>20</b>

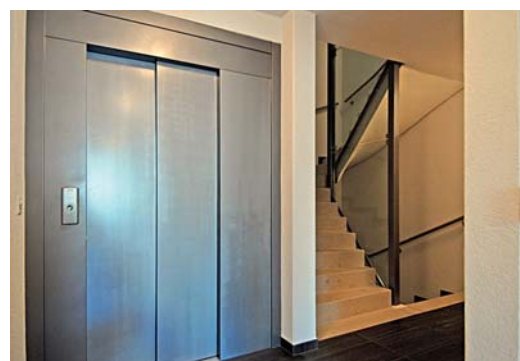
## PROJET

**Gabarits restreints et image classique.** Le bâtiment se décline en deux corps mitoyens, décalés en plan et développés en "miroir". Prenant assise sur le grand parking enterré, l'immeuble dispose de belles surfaces extérieures pour l'aménagement des jardins privatifs liés à chaque lot du rez-de-chaussée et pour une surface commune. Cette surface verte se prolonge agréablement sur la place des Vernettes.

On accède aux appartements par deux cages d'escaliers centrales qui distribuent chacune deux logements par niveau, l'ensemble offrant quatre appartements de 4 1/2 pièces, deux appartements de 3 1/2 pièces plus quatre duplex de 4 1/2 pièces combinés avec le niveau des sur-combles. L'ensemble présente un gabarit relativement restreint, caractérisé par une toiture à deux pans réalisée sur une charpente traditionnelle et dotée d'une couverture en tuiles de terre cuite à emboîtement mécanique.

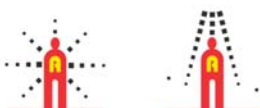
La couverture étanche sur la dalle débordante du garage souterrain est réalisée en asphalte, puis couverte de terre pour recevoir les plantations. Pour le reste, les développements de projet, les détails constructifs et les matériaux mis en oeuvre sont conformes aux modes de construire courants: on trouve notamment une isolation périphérique, avec crépi de finition, des vitrages isolants à cadres PVC et à l'intérieur, carrelages et parquets, enduits rustique ou papiers peints.

Les cuisines et salles d'eau mettent en évidence des choix d'équipements complets et de bon niveau, les acheteurs restant libres de commander des compléments ou de modifier le dispositif. Construits à l'abri d'une paroi berlinoise établie pour soutenir la rue des Gouilles, les bâtiments sont fondés sur un sous-sol autour duquel on constate une forte présence d'eau, captée pour permettre la construction.



## LES ENTREPRISES DU GROUPE ALVAZZI HOLDING

[www.alvazzi.ch](http://www.alvazzi.ch)



**Chauffage - Sanitaire - Ventilation - Climatisation**  
**Ferblanterie - Couverture - Façades**



ORBE Tél. 024 442 84 84 - YVERDON-LES-BAINS Tél. 024 424 82 62 - LAUSANNE Tél. 021 646 36 72 - GENÈVE Tél. 022 301 90 45