

# RÉSIDENCES "LA DÔLE" A & B

GLAND - VD

## Maître de l'ouvrage

Société simple  
A. Mermod & Consorts

## Architectes

Christen Architectes SA  
Grand'Rue 63  
1196 Gland  
Collaborateur : Ch. Gygi

## Ingénieurs civils

Cevey + Grossenbacher  
Rue de la Gare 11  
1260 Nyon

## Géomètres

Philippe Boss  
Ing. EPFL Géomètre officiel  
Grand'Rue 61  
1196 Gland

## Coordonnées

Rue de la Gare 3 ABCD

**Conception** 2000 - 2001

**Réalisation** 2001 - 2003



## SITUATION / PROGRAMME

**Logements de classe moyenne en propriété individuelle.** Les bâtiments occupent une parcelle de 3'361 m<sup>2</sup> qui favorise l'implantation NE-SO imposée par le règlement du plan partiel d'affectation.

Cette caractéristique permet de définir de façon avantageuse, des appartements de type traversant. Cette typologie, alliée à une telle orientation, favorise la conception des espaces intérieurs, préférentiellement répartis entre zone de nuit et zone de jour. Situés au voisinage de la gare CFF, les constructions abritent 28 logements, répartis en deux immeubles de

14 unités. Le programme détermine pour l'essentiel des 3<sup>1/2</sup>, 4<sup>1/2</sup> et 5<sup>1/2</sup> pièces de bon standard, destinés à la vente en propriété individuelle.

Leur conception se veut généreuse dans la détermination des espaces, tout en réservant un niveau de prix attractif, compte tenu de la situation des immeubles sur le plan communal et dans la région. L'ensemble propose 4'250 m<sup>2</sup> de surface brute de planchers, avec une emprise au rez de 1'111 m<sup>2</sup> et un volume SIA de 20'701 m<sup>3</sup>.

Le programme comprend encore un garage souterrain d'une capacité de 34 véhicules et par deux abris de protection civile qui offrent 38 places protégées.



## Photos

*Identiques dans leur réalisation comme dans leur conception, les deux immeubles répondent bien aux attentes du public de la classe moyenne auquel elles s'adressent.*



## PROJET

### Optimisation des espaces utiles.

Chaque bâtiment est pourvu de deux entrées qui donnent accès à un escalier/ascenseur disposé de façon centrale. Cette caractéristique favorise l'optimisation des surfaces et simplifie, en les raccourcissant, les accès aux appartements.

Les deux constructions répondent à une conception identique, les séjours/cuisines étant disposés côté sud ouest, avec hall et installations sanitaires implantés au centre du volume et formant un espace de transition par rapport aux chambre à coucher.

On retrouve cette typologie au rez et sur les deux étages.

Au niveau de l'attique, les appartements sont dotés d'une coursive sur deux faces et d'une loggia côté sud-ouest.

Un sous-sol abrite les locaux techniques et caves, les quatre buanderies et le garage intérieur qui relie les deux bâtiments en souterrain.

L'ensemble des choix de construction et de matériaux s'inscrit dans des options classiquement appliquées aujourd'hui à



ce type d'immeuble, en respectant bien entendu une ligne qualitative standard, en adéquation avec les exigences normatives actuelles.

### Caractéristiques générales

Surface du terrain :	3'361 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers :	4'250 m <sup>2</sup>
Emprise au rez :	1'111 m <sup>2</sup>
Volume SIA :	20'701 m <sup>3</sup>
Coût total :	9'265'000.-
Coût au m <sup>3</sup> SIA (CFC 2):	385.-
Nombre de niveaux :	4
Nombre de niveaux souterrains:	1
Abri PC :	2 abris de 38 pl.
Nombre d'appartements: 28 (2 x 14)	
Places de parc intérieures:	34
extérieures :	12 + 4 visiteurs

Les équipements de base présentent les caractéristiques ordinaires, standard et logiques dans ce genre de construction.

Seoo

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Charpente  
Revêtements intérieurs

**Georges KOHLER SA**  
Construction Bois  
ZI Nord  
1260 Nyon - 022 361 22 45

Isolation périphérique  
en façades

**D. DI GREGORIO SA**  
Revêtements de façades  
Ch. du Parc 6  
1024 Ecublens - 021 691 70 74

Ferblanterie - Couverture

**Claude BOCHERENS**  
Ch. de la Chocolatière 30  
1026 Echandens - 079 250 69 68  
c.bocherens@bluewin.ch

Stores extérieurs  
Stores en toile  
Motorisation

**PROMA SA**  
Ch. du Lavasson 16  
1196 Gland - 022 364 42 10  
www.proma.ch

Installations électriques  
courant fort et faible  
téléphone

**A. JEANNIN SA**  
Rue Camille-Martin 14  
1203 Genève - 022 796 24 24  
jeannin.sa@bluewin.ch

Chauffage  
Ventilation  
Sanitaire

**VON AUW SA**  
Rte de Genève 3  
1028 Préverenges - 021 801 12 22  
www.vonauw.ch

Porte automatique du  
garage collectif

**HARTMANN + CO SA**  
Rte de Lausanne 7  
1052 Le Mont-sur-Lausanne  
021 652 94 58

Balustrades intérieures  
Barrières de balcon  
Vitrages d'entrée

**OUVRAGES METALLIQUES SA**  
ZI Nord Vuarpillière 1  
1260 Nyon  
022 361 06 23

Ascenseurs

**Ascenseurs SCHINDLER SA**  
Ch. de Renens 52  
1000 Lausanne 16  
021 623 28 28

Carrelages et revêtements

**TRIDEC**  
Rte de Préverenges 14  
1026 Denges  
021 802 48 23

Sols sans Joints

**FAMAFLOR**  
**Sols sans Joints SA**  
Ch. Taverney 11  
1218 Le Grand-Saconnex  
022 798 22 55

Menuiserie intérieure et  
extérieure

**PAPAUX SA**  
Ch. de Closalet 4  
1023 Crissier - 021 635 34 27

Armoires

**J.-M. GUIGNARD**  
Menuiserie-Charpente  
1267 Vich - 022 364 13 77

Nettoyages en fin  
de chantier  
Traitements de sols

**CTA Service SA**  
Rte des Avouillons 8  
1196 Gland  
022 364 30 33  
www.cta-service.com