



LES PERVENCHES

20 VILLAS MITOYENNES

ROMONT - FR

Entreprise générale
Immo-Bat SA
Rue du Château 127
1680 Romont

Courtage
Trend Immobilier
Chemin du Rionzi 54
CP 232
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Architecte
Jacques Buache
Rue du Château 127
1680 Romont
Collaborateur :
Stéphane Mettraux

Ingénieurs civils
MGI Partenaires
Ingénieurs Conseils SA
Chemin de la Côte 2
1680 Romont

Géomètres
YC-Géomatique SA
Yvan Chassot
Avenue Gérard Clerc 4
1680 Romont

Coordonnées
Rue Alexandre Cingria
1680 Romont

Conception 2004 - 2005

Réalisation AB 2005 - 2006
C 2008



SITUATION - PROGRAMME

Logement individuel à prix concurrentiel. Les vingt villas mitoyennes prennent place dans le quartier résidentiel de la Maula, à Romont, sur une parcelle de 5'344 m². Conçues pour répondre aux attentes d'une clientèle familiale désireuse d'acquiescer son propre logement sans pour autant devoir sacrifier à un investissement trop important, ces constructions proposent un standard moyen et une architecture simple, chaque unité pouvant être par ailleurs exploitée de façon entièrement individuelle. L'ensemble propose donc vingt logements, tous dotés en annexe d'un couvert à voitures, le tout représentant 2'672 m² de surface brute de planchers pour 11'400 m³ SIA avec un coût concurrentiel de 552. -/m³ SIA (CFC2).

Le programme comprend également la construction d'un abri de protection civile de deux fois 27 places protégées et l'aménagement, à l'extérieur de 40 places de parc supplémentaires.

PROJET

Deux niveaux hors-sol et un sous-sol entièrement excavé. Le projet achevé aujourd'hui s'est réalisé en une première étape durant les années 2005 et 2006 pour s'achever en 2008. Développé sur la base d'un programme commun, il s'articule en trois blocs qui comprennent, pour deux d'entre-eux, sept villas, le troisième totalisant six villas.

Les bâtiments comportent deux niveaux hors sol et un sous-sol excavé, et il répond d'autre part à un plan standard qui définit une zone de jour au rez-de-chaussée et une zone de nuit à l'étage. Chacune des unités dans les compositions est indépendante par rapport aux autres, tant du point de vue structurel que fonctionnel (mur mitoyen coupe-feu et phonique) et logistique (chauffage individuel). Livrées clés en mains, les habitations comprennent des aménagements extérieurs communs et individuels, incluant les cheminements et accès, ainsi que les terrasses privatives.

Photos

Les trois blocs standard de six ou sept logements répondent aux aspirations d'une clientèle familiale.





CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain:	5'344 m²
Surface brute de plancher :	2'672 m²
Emprise au rez :	1'556 m²
Volume SIA :	11'400 m³
Coût total :	6'300'000.-
Coût m ³ SIA (CFC2) :	552.-

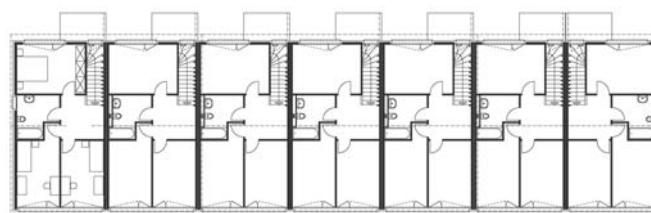
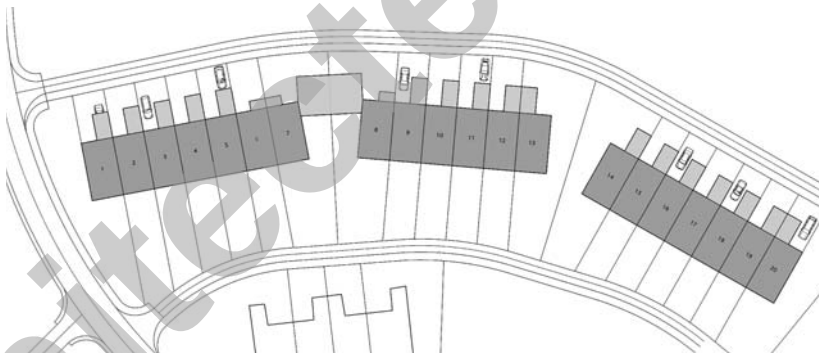
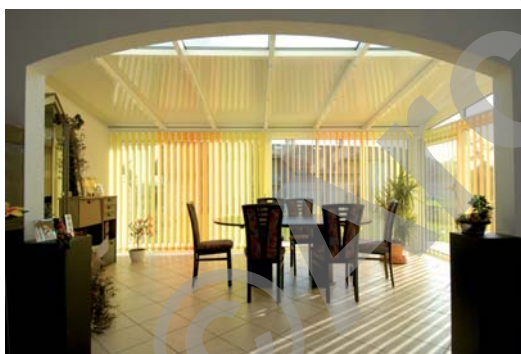
Compte tenu du programme standard développé pour ces objets, leur typologie constructive s'inscrit dans la tradition la plus classique: maçonnerie et béton armé pour les éléments structurels et les façades isolées périphérieurement, avec revêtement de finition en crépi synthétique, toiture à deux pans et couverture en tuiles mécaniques de terre cuite, sur charpente en sapin prétraité. Les vitrages à verres isolants sont montés sur des cadres PVC.

A l'intérieur, le choix de base pour les finitions comporte un carrelage pour les pièces du rez et du parquet à l'étage.

Cette option reste toutefois ouverte, les acquéreurs restant libres de manifester leurs désirs et de faire poser les matériaux de leur choix en prenant les éventuels suppléments de coût à leur charge. De même, les revêtements des murs intérieurs sont proposés finis par un crépi et les plafonds sont enduits au plâtre et peints. Si des changements sont souhaités, là aussi, ils peuvent facilement être considérés.

La réalisation standard permet en fin de compte de proposer chaque unité de logement à 398'000.-, y compris le terrain, aménagements extérieurs et frais secondaires.

Nombre d'appartements:	20
Nombre de niveaux :	2
Nombre de niveaux souterrains:	1
Abri PC :	2 x 27 pl.
Places de parc extérieures:	40



Plan du 1er étage

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Echafaudages	KAYHAN Echafaudages Sàrl 1680 Romont	Stores	Groupe FAVOROL PAPAUX SA 1733 Treyvaux
Terrassement	SULMONI SA 1680 Romont	Electricité	Groupe E CONNECT SA 1680 Romont
Maçonnerie - Béton armé	Robert & Pascal SALLIN SA 1690 Villaz-St-Pierre	Chauffage - Sanitaire	SANICLEAN Sàrl 1680 Romont
Charpente	SOAGESMAT SA 1726 Farvagny	Chapes	B. PACHOUD & Fils SA 1004 Lausanne
Eléments d'abris	Eric BONGARD 1724 Zénauva	Carrelages	GROSSET SA 1680 Romont
Crépiage façades	FERBLANTERIE 2000 Romont SA 1680 Romont	Revêtement de sols en bois	Christophe PAGE Sàrl 1553 Châttonnaye
Plâtrerie - Peinture	Hubert SALLIN SA 1690 Villaz-St-Pierre	Cuisines	VAUTHEY Fils 1680 Romont
Ferblanterie - Couverture			
Fenêtres PVC - Escalier			
Menuiseries intérieures			