

## RÉSIDENCE ROSEMONT

PULLY - VD

**Maîtres de l'ouvrage**Claude Chappuis  
Roger Goumaz**Architectes**AAU  
Atelier d'Architecture  
et Urbanisme  
Wiesel Gabriel  
Chemin de la Louye 1  
1134 Vufflens-le-Château**Commercialisation**Régie de la Couronne SA  
Grand Rue 14  
1095 LutryAttica Immobilier  
Avenue d'Ouchy 66  
1006 Lausanne**Coordonnées**Chemin des Ramiers  
1009 Pully**Conception** 2002**Réalisation** 2003**Situation - Programme**

**Logements destinés à la propriété individuelle.** "La Résidence Rosemont", implantée au chemin des Ramiers, à Pully-la Rosiaz, jouit d'une situation de grande qualité, dans le parc du "Château de Montchoisi".

Lieu d'habitation recherché tant pour l'environnement et sa tranquillité, que pour la vue qui se dégage en direction du sud, le quartier est bien desservi par les transports publics et la commune offre d'excellentes infrastructures publiques et privées, commerciales, culturelles et sportives.

Conçu pour la vente en propriété individuelle, le bâtiment propose six appartements spacieux, disposés sur trois niveaux, rez-de-chaussée compris. Pour répondre aux attentes les plus diverses, le programme prévoit de réserver l'aménagement, les finitions et les équipements au choix des acheteurs. Ceux-ci ont aussi la possibilité d'organiser, partiellement, la disposition des espaces intérieurs selon leurs vœux.

Le programme propose deux logements par niveau, soit deux 6 1/2 pièces de 160 m<sup>2</sup> au rez et au premier étage et deux 7 1/2 pièces de 204 m<sup>2</sup> en duplex, au deuxième étage et dans les combles.

L'ensemble totalise donc 1'048 m<sup>2</sup> habitables, offrant de plus neuf places de parc intérieures.

**Photos**

*L'immeuble, de volumétrie modeste, présente en un dessin sobre, l'expression de sa vocation résidentielle. Il s'intègre ainsi très bien dans son environnement.*

## Projet

**Plan type asymétrique à chaque niveau.** La configuration naturelle des lieux a permis de gagner sur la longueur de la parcelle, la hauteur nécessaire à l'aménagement d'un accès aval au garage souterrain.

Le bâtiment lui-même, adossé à la limite haute du terrain, laisse devant lui une surface libre de grande qualité, sous laquelle se dessine les contours du parking. Cette disposition permet de réserver le sous-sol sous l'immeuble à l'aménagement des caves et locaux techniques, dégagant ainsi, dès le rez-de-chaussée, les espaces nécessaires aux appartements.

Ces derniers s'organisent en longueur, de part et d'autre de l'axe longitudinal de la construction, s'ouvrant ainsi de préférence à l'est et à l'ouest, avec un retour côté sud, où se trouvent disposés les séjours. Une large terrasse-balcon souligne ces pièces, en se retournant sur les grands côtés de l'immeuble pour déterminer un bel encorbellement sur toute la longueur des logements, accentuant ainsi les lignes caractéristiques de la réalisation.

La distribution dans les étages s'effectue par une cage d'escalier-ascenseur centrée sur l'axe. Elle permet de déboucher directement, de part et d'autre de chaque palier, sur une entrée d'appartement.

Développés sur un mode identique, les logements du deuxième étage forment duplex avec le niveau des combles, dégagant ainsi un bel espace aménageable,



éclairé par des fenêtres Velux et réservant une mezzanine qui donne sur le séjour. Sur le plan constructif, le bâtiment est conçu et mis en œuvre de façon classique, et à l'aide d'éléments préfabriqués, notamment pour l'exécution des parapets de balcons.

L'ensemble des éléments déterminants pour créer l'attrait d'une construction est ici présent, dotant le quartier d'une réalisation en adéquation parfaite avec l'environnement local.

### Caractéristiques

Niveaux:	2 sur rez + combles
Niveaux souterrains:	1
Nombre d'appartements:	6
soit:	4 x 160 m <sup>2</sup> duplex 2 x 204 m <sup>2</sup>
Volume SIA:	4'700 m <sup>3</sup>
Coût m <sup>3</sup> SIA (CFC 2):	625.-

Plan du 2ème étage, lot 6

