



RÉSIDENCE "BACCARA"

IMMEUBLES LOCATIFS

ROLLE - VD

Maîtres de l'ouvrage
Swisscanto Anlagestiftung
Gessnerallee 32
8001 Zürich

Die Mobiliar
Versicherungsgesellschaft
Bundesgasse 35
3001 Bern

Entreprise totale
HRS Hauser Rutishauser Suter SA
Chemin de la Vernie 12
1023 Crissier

Thierry Müller
Jean-François Caron

Architectes
ABS Atelier für Architektur und
Altbausanierung AG
Vordere Dorfgasse 16
3073 Gümligen

Sandro Caremi
Mirko Gualzata

Ingénieurs civils
BG Bonnard & Gardel SA
Avenue de Cour 61
1007 Lausanne

Bureaux techniques
Electricité :
Scherler SA
Route du Châtelard 52
1018 Lausanne

CVS :
TP SA
Rue F.-C.-de-Marval 4A
2000 Neuchâtel
Géotechnique :
Karakas & Français SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

Géomètre
Daniel Belotti
Rue du Temple 7C
1180 Rolle

Coordonnées
Avenue du Jura 40-60
1180 Rolle

Conception 2004

Réalisation 2005 - 2006

Photos

Espace clairs et généreux, équipements haut de gamme et finitions par matériaux de qualité: les appartements sont adaptés aux ambitions du programme.



SITUATION

Au coeur du développement dynamique de l'Arc lémanique. Le site d'implantation, qui s'étend sur quelques 25'000 m² à l'ouest de la ville de Rolle, jouit d'un environnement paisible et verdoyant, ainsi que d'une vue imprenable sur le lac, à mi-distance entre la ligne CFF et l'autoroute.

C'est dire tout l'attrait d'une telle situation, à la fois suffisamment excentrée pour profiter du charme campagnard de la Côte et en même temps, près des commodités offertes par une petite ville de caractère, au bord du Léman, dotée de toutes les infrastructures publiques et privées souhaitables.

A mi-chemin exactement entre Lausanne et Genève, Rolle se situe au coeur du développement dynamique de l'Arc Lémanique et constitue un site de plus en plus recherché dans la région.

PROGRAMME

Logements haut de gamme destinés à la location. Prévus pour être offerts à la location, les 113 appartements inscrits au programme répondent à un standard d'habitat qui correspond clairement à la norme appliquée pour des PPE de type supérieur. Cette insertion de l'offre en logements dans le haut de gamme s'avère cohérente



avec la demande persistante dans ce domaine, liée aux nombreuses implantations de sociétés Internationales, tant à l'ouest qu'à l'est de la ville, dans un rayon de 30 km.

Les logements proposés se composent de 2^{1/2} à 5^{1/2} pièces offrant de 62 à 136 m², ainsi que des duplex forts de 4^{1/2} pièces, dont la surface varie entre 136 et 158 m².

180 places de parc souterraines accompagnent ce programme. Tous les appartements disposent d'un équipement de haute qualité, très complet, ainsi que pour la plupart, de balcons-loggias à fermeture coulissante vitrée, dotés d'une toile de tente commandée électriquement.

Répartis en deux lignes de constructions de 6 et 5 entrées respectivement, les immeubles disposent entre eux d'un vaste espace de détente et loisirs, équipés pour les jeux d'enfants, et installé sur la dalle supérieure du garage souterrain.



PROJET

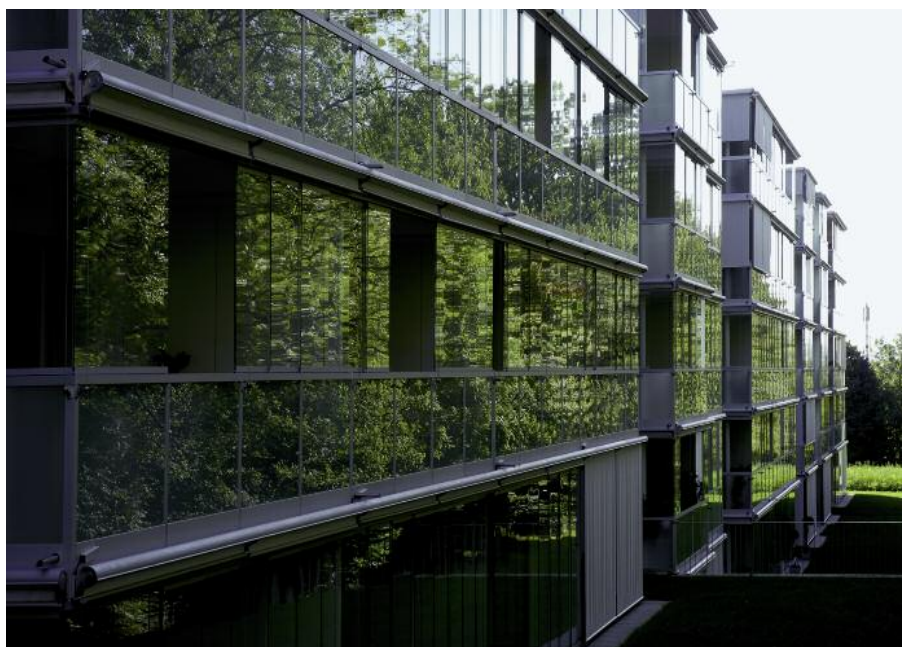
Choix qualitatif et conceptuel: des options homogènes. Développé selon un concept correspondant aux ambitions affichées par le programme, le projet propose des typologies d'appartements basées sur l'indépendance de chacun des locataires.

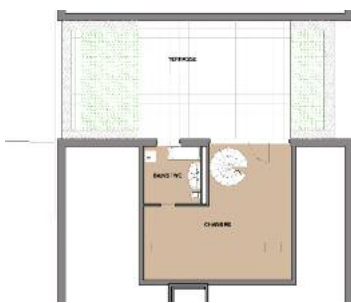
Ainsi, l'espace généreusement réparti dans chaque logement et les finitions de qualité uniformément utilisées, se complètent par des équipements haut de gamme, très complets: les cuisines, notamment, disposent de fours à air chaud, placés à hauteur, de plans de travail en granit, de platines vitrocéram et d'un lave-vaisselle ainsi que d'un grand frigo avec congélateur incorporé.

La plupart des logements disposent de deux salles d'eau et sont dotés d'une colonne de lavage intégrée. Une buanderie commune pour les plus petits logements est prévue au sous-sol. On accède aux immeubles par des entrées équipées d'interphones et des serrures à trois points sont montées sur les portes palières.



Plan masse





Plan type des appartements



Les appartements sont revêtus de carrelages jusqu'à et y compris dans la loggia, un parquet chêne étant choisi pour les chambres à coucher. Des armoires et penderies murales garnissent les halls, tandis que chaque pièce dispose de galeries à rideaux.

Le chauffage, distribué par le sol est produit par pompe à chaleur, de même que l'eau chaude sanitaire. Ce système écologique basé sur la récupération d'énergie thermique dans des puits géothermiques, présente aussi

l'avantage de l'économie à l'exploitation, répercutée sur les charges des locataires.

Par ailleurs, le concept des loggias et des vitrages fait de ces éléments une source de récupération énergétique appréciable, entièrement réglable par chaque locataire, individuellement.

Ce dispositif, additionné au chauffage distribué par le sol, à basse température, réunit de nombreux avantages pratiques et économiques.





CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain : **25'000 m²**

Surface brute de planchers : **13'068 m²**

Emprise au rez : **3'029 m²**

Volume SIA

habitation : **50'851 m³**

parking : **19'353 m³**

Coût total : **47'418'000.-**

Nombre d'appartements : **113**

Places de parc extérieures : **13**

Places de parc intérieures : **180**

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement	SOTRAG SA 1163 Etoy	Chauffage	YERLY Installations SA 1634 La Roche
Echafaudages	Conrad KERN SA 1024 Ecublens	Sanitaire Canalisations PE sous radier	HERRLI Haustechnik AG 2562 Port
Maçonnerie - Béton armé Plâtrerie - Peinture (Lot 2)	BELLONI SA 1227 Carouge	Ouvrages métalliques	CMA SA Constructeurs Métalliques Associés 1700 Fribourg
Charpente -Sous-couverture	BRAWAND ZIMMEREI AG 3818 Grindelwald	Porte métal du parking Séparatif de caves	KELLER ZARGEN SA 1040 Echallens
Eléments préfabriqués pour abris PC	ABRIMAT Sàrl 1214 Vernier	Ascenseurs	SCHINDLER Ascenseurs SA 1004 Lausanne
Piliers préfabriqués	ALPHABETON AG 6017 Ruswil	Chapes (Lot 1)	B. & B. GmbH 2503 Bienne
Trémies préfabriquées	ELEMENT AG 5106 Veltheim	Chapes (Lot 2)	Giovanni CACCIAMANO 1026 Echandens
Escalier préfabriqué	MOULLET Frères SA 1468 Cheyres	Carrelages - Faiences	CARSA SA 1700 Fribourg
Couverts d'entrée préfabriqués	PREBEVA SA 1902 Evionnaz	Parquets	NetOk Parquets SA 1007 Lausanne
Isolation extérieure	BATI Façades SA 1203 Genève	Plâtrerie - Peinture (Lot 1)	Michel RIEDO & Fils SA 1752 Villars-sur-Glâne
Etanchéité souple	GENEUX-DANCET SA 1026 Echandens	Armoires murales	ALPINA Bois SA 1217 Meyrin
Ferblanterie-Couverture Loggia-store toile	Bernard SOTTAS SA 1630 Bulle	Escaliers en bois	KENNGOTT SA 1290 Versoix
Fenêtres Bois-Métal (Lot 1)	4B Fenster AG 3018 Bern	Portes intérieures bois	André STALDER SA 1217 Meyrin
Fenêtres PVC (Lot 2)	NORBA SA 1610 Oron-la-Ville	Cuisines	Bruno PIATTI SA 1030 Bussigny-près-Lausanne
Stores - Protection solaire	ANDRES & FUX AG 3930 Visp	Faux plafond métallique	M+M MONTAGE-MAINTENANCE SA 1614 Granges
Electricité (Lot 1)	Félix BADEL & Cie SA 1205 Genève	Nettoyage	PROPUNET Sàrl 1004 Lausanne
Electricité (Lot 2)	CONSTANTIN & Fils 1183 Bursins	Aménagements extérieurs	J.-F. CHARMOY SA 1090 La Croix-sur-Lutry
Système de verrouillage	MUL-T-LOCK 1205 Genève	Colonnes de lavages	SANITAS TROESCH AG 2502 Bienne
Sprinkler	BABBERGER BRANDSCHUTZ AG 4058 Basel	Galleries à rideaux	HKM SA 1700 Fribourg
Ventilation	ALVAZZI Ventilation SA 1350 Orbe		