

# RÉSIDENCE BEAULIEU PARC

ROLLE - VD

## Entreprise générale

S.I. Le Maupas SA  
Route de la Scie 4  
1271 Givrins

## Architectes

Atelier 94 Architecture SA  
Route de Saint-Cergue 10  
1273 Arzier

Architecture et  
direction de projet:  
Georges Tornier  
Lorenzo Cistellini

Direction de chantier:  
Lorenzo Cistellini  
Laurent Pitard  
Cindy Encarnacao

## Ingénieurs civils

Charles Hauswirth  
Grande Rue  
1183 Bursins

## Bureaux techniques

CVS :  
Bat-Technique-CVSE SA  
Route de la Gare 10  
1169 Yens

Electricité :  
KM-DUC Electricité SA  
Chemin de la Zyma 2  
1197 Prangins

## Géomètre

Daniel Belotti  
Rue du Temple 7C  
1180 Rolle

## Coordonnées

Avenue de Beaulieu 22 à 40  
1180 Rolle

**Conception** 2002 - 2003

**Réalisation** 2006 - 2008



## HISTORIQUE - SITUATION

### Dans un parc idyllique sur l'arc lémanique.

Implantée dans un quartier calme à l'Ouest de la charmante petite ville de Rolle, cette nouvelle résidence de 2 bâtiments longilignes totalise 40 logements. Elle complète harmonieusement l'ensemble de 76 logements précédemment construits sur la parcelle voisine.

La parcelle de 11'985 m<sup>2</sup> fait partie du plan de quartier "Au Maupas" adopté en 1996, prévoyant la construction de plusieurs bâtiments destinés au logement et aux activités du secteur tertiaire. Soucieux de proposer des logements de qualité supérieure ainsi qu'un

maximum de dégagement, les concepteurs ont renoncé à construire les surfaces d'activités professionnelles prévues entre les bâtiments en PPE. En lieu et place, un splendide parc de 3500 m<sup>2</sup>, planté d'arbres de haute futaie offre aux habitants un contact direct avec la nature ainsi qu'une surface de détente et de jeu pour les enfants.

Le plan se compose de 2 bâtiments de 66 m de long s'ouvrant sur le vignoble à l'Ouest et au Sud sur le lac et les alpes, offrant une vue imprenable à ses occupants. Les nouveaux immeubles reprennent la même architecture contemporaine que la résidence voisine afin de constituer un quartier et un ensemble harmonieux.



## Photos

*Résidence où il fait bon vivre, on ressent d'emblée une certaine qualité de vie, reflétant la demande d'une clientèle exigeante.*



## PROJET

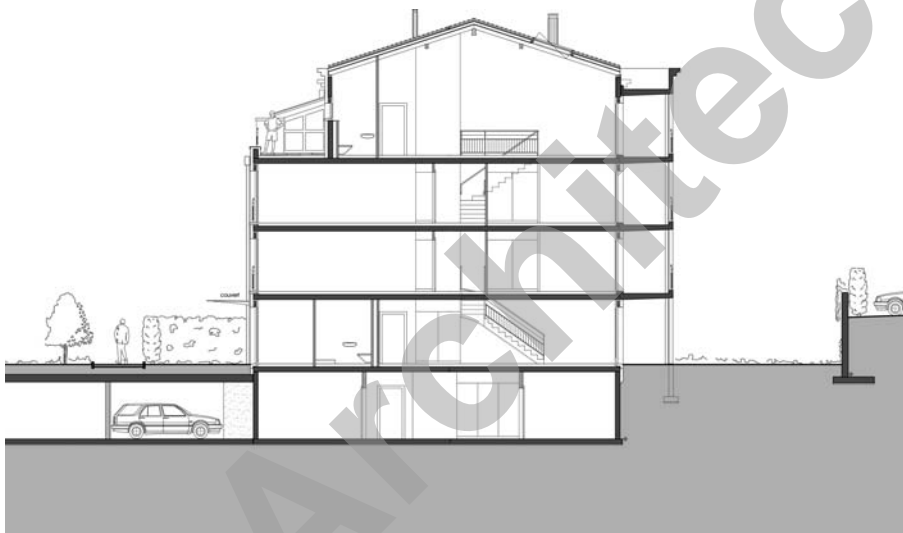
Plan d'ensemble

**Haut standing et qualités proches d'un habitat individuel.** Pour diminuer l'effet de barre que proposait le plan de quartier, les concepteurs du projet ont pourvu les façades de multiples décrochements, conférant un rythme dynamique.

Les façades sont réalisées en éléments sandwich préfabriqués pour une mise en oeuvre aisée et plus rapide. Le choix de la finition du parement extérieur s'est porté sur un agrégat de pierre du Jura, conférant un caractère noble et précieux à ces constructions. Très résistante à l'usure du temps, cette finition facilite l'entretien des façades.

Les toitures à 2 pans sont également rythmées par des décrochements et sont pourvues de tuiles plates de couleur anthracite, contrastant avec les ferblanteries et serrurerie en inox. Les terrasses sont revêtues d'un superbe granit de Chine, également de ton anthracite.





Destiné à la vente en propriété par étage (PPE), le programme propose des appartements traversant en duplex de 4,5 à 5,5 pièces offrant des surfaces généreuses, allant de 141 à 179 m<sup>2</sup>.

Chaque logement offre les qualités d'un habitat individuel et préserve autant que possible le caractère privatif pour les propriétaires. Chaque entrée distincte comprend une cage d'escalier et d'ascenseur indépendante et ne dessert que quatre logements. Dans le même esprit, chaque appartement dispose d'une grande cave, d'une cave à vin et d'une buanderie individuelle.

Les architectes ont exclu toute circulation des véhicules en surface, à l'exception de 27 places visiteurs situées à l'extrémité côté Jura, privilégiant ainsi le calme et la sécurité des surfaces vertes et des cheminements piétonniers à disposition des habitants. En contre partie d'importantes surfaces de parking sont réalisées en souterrain. L'accès au parking est aisé et chacun y dispose d'un box double accessible par la même rampe que pour la résidence voisine terminée en 2005.

Les appartements de haut standing se distinguent par leurs finitions ainsi que par un choix de matériaux de qualité supérieure. Chaque appartement est terminé au gré du preneur, laissant au propriétaire la possibilité de choisir ses finitions et de moduler ses espaces intérieurs, suivant l'avancement du chantier.

Dans un souci de respect de l'environnement et dans le but de réduire considérablement les coûts liés à l'utilisation d'énergie fossile, le Maître de l'ouvrage a pourvu ces bâtiments d'un système de chauffage de type pompe à chaleur air-eau, distribué par le sol en basse température.

A l'extérieur, on n'a pas lésiné sur les aménagements où des arbres de grandes tailles et de différentes variétés agrémentent le parc.

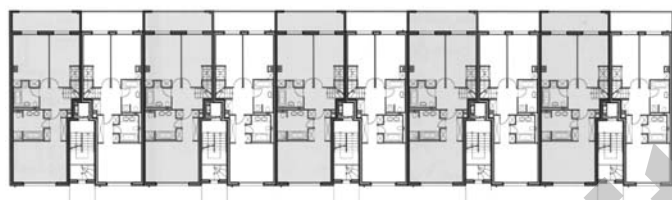
Chaque entrée est par ailleurs soulignée par de magnifiques cyprès de plus de quatre mètres de haut.



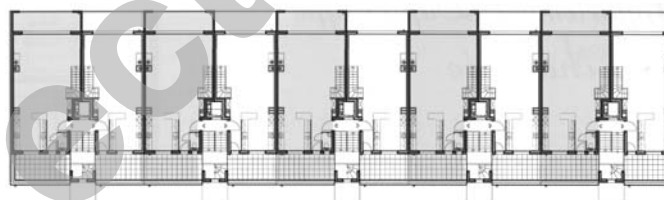


## CARACTÉRISTIQUES

Surface de terrain	: 11'985 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	: 7'500 m <sup>2</sup>
Volume SIA y compris sous-sol	: 30'500 m <sup>3</sup>
Volume SIA des garages souterrains	: 8'114 m <sup>3</sup>
Coût total (CFC 2)	: 27 millions
Coût m <sup>3</sup> SIA (CFC 2)	: 725.-
Nombres de logements :	
	20 x 4.5 pièces
	20 x 5.5 pièces
Nombre de niveaux (y compris le sous-sol)	: 5
Places de parc	
	40 box doubles en souterrain soit 80 places de parking
	27 places visiteurs extérieures
Abris PC	: 2



Plan du 2ème étage



Plan de l'attique

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement - Démolition	<b>ORLLATI SA</b> 1042 Biolley-Orjulaz	Ouvrages métalliques Mezzanines en métal	<b>SCHNETZLER SA</b> 1762 Givisiez
Echafaudages	<b>ROTH Échafaudages SA</b> 1302 Vufflens-la-Ville	Ascenseurs	<b>SCHINDLER Ascenseurs SA</b> 1004 Lausanne
Maçonnerie - Béton armé	<b>CUÉNOD &amp; PAYOT SA</b> 1018 Lausanne	Chapes	<b>Giovanni CACCIAMANO</b> 1026 Echandens-Denges
Charpente en bois Mezzanine en bois	<b>BARMAN et VOEFFRAY Charpente SA</b> 1868 Collombey	Revêtements de sols Carrelages - Faïences	<b>Manuel GRANDAS</b> 1004 Lausanne
Façades - Éléments préfabriqués	<b>PRELCO SA</b> 1214 Vernier	Parquets (Fourniture)	<b>GÉTAZ ROMANG SA</b> 1030 Bussigny-près-Lausanne
Escaliers intérieurs en bois Barrières en bois	<b>GS ESPACE Sàrl</b> 1623 Semsales	Parquets (Pose)	<b>A-Z Parquets Sàrl</b> 1123 Aclens
Couverture - Ferblanterie	<b>Toiture Willy GONCERUT SA</b> 1274 Grens	Plâtrerie - Peinture - Rustique	<b>ARTE Plâtrerie-Peinture SA</b> 1022 Chavannes-près-Renens
Étanchéité	<b>MUSY ÉTANCHÉITÉ SA</b> 1023 Crissier	Cheminées de salon	<b>Claude MICHELI SA</b> 1279 Chavannes-de-Bogis
Étanchéité des joints	<b>Salvatore GRASSO</b> 1023 Crissier	Cheminées en inox	<b>GAZNOX 2000 SA</b> 1053 Cugy
Stores à lamelles et toiles de stores	<b>LAMELCOLOR SA</b> 1470 Estavayer-le-Lac	Menuiseries extérieures Agencement de cuisines Armoires - Portes intérieures	<b>Thierry LOICHOT</b> 1123 Aclens
Electricité	<b>KM-DUC Electricité</b> 1197 Prangins	Nettoyages	<b>Ntnet Sàrl</b> 1020 Renens
Portes automatiques Ventilation équipement PC	<b>MÉTAL ASSISTANCE</b> 1880 Bex	Gestion des déchets	<b>LÉMAN ENVIRONNEMENT SA</b> 1131 Tolochenaz
Installations sanitaires	<b>Denis GUIGNARD SA</b> 1026 Echandens		