

**RESIDENCE BEAULIEU**

ROLLE - VD

**Entreprise générale**

SI Le Maupas SA  
1271 Givrins

**Architectes**

Atelier 94 Architecture SA  
Route de St-Cergue 10  
Case Postale 298  
1273 Arzier

Chefs de projet :  
M. Georges Tornier  
M. Lorenzo Cistellini

Collaborateur :  
M. Christian Monti

**Ingénieurs civils**

Charles Hauswirth  
Grand Rue  
1183 Bursins

**Bureaux techniques**

Electricité :  
KM-DUC Electricité SA  
Rue Neuve 4  
1260 Nyon

Sanitaire - Chauffage :  
Guignard Denis SA  
Rue de la Venoge 3  
1026 Echandens

Ventilation :  
Abrimat Sàrl  
Route du Bois-de-Bay 21  
1214 Vernier

**Géomètres**

Bovard et Nickl SA  
Route de St-Cergue 23  
1260 Nyon

**Coordonnées**

Résidence Beaulieu  
Avenue de Beaulieu  
1180 Rolle

**Conception** 2001**Réalisation** 2002 - 2005**Historique - Programme**

**À mi-distance de Lausanne et de Genève.** Située à l'Ouest de la jolie ville de Rolle, sur le site du "Maupas", la nouvelle résidence se compose d'un ensemble de constructions alliant qualité, confort et tranquillité dans un cadre verdoyant, entre campagne et vignoble, dans un quartier bien pourvu en écoles, transports publics et commerces.

La parcelle de 18.000 mètres carrés fait partie d'un plan de quartier adopté en 1996, prévoyant la construction de 10 bâtiments de logements répartis comme suit : 8 bâtiments de 6 logements et 2 bâtiments de 14 logements

de 3,5 à 5,5 pièces (simplex ou duplex), avec ou sans jardin. Egalement compris dans ce plan de quartier : un bâtiment administratif destiné à accueillir une société américaine. Cette réalisation exemplaire illustre l'expansion tardive, mais dynamique, de Rolle, petite cité historique et vigneronne (3500 habitants), qui, au bord du Lac Léman, s'est modernisée en s'adaptant à l'évolution de la société.

**Programme**

**Confort, sécurité et sobriété.** Soucieux de répondre à la demande croissante de logements familiaux, le maître



d'ouvrage propose ici un programme de construction de deux fois 38 appartements, destinés à la vente en PPE. L'accent est mis sur la luminosité et le confort : les immeubles bénéficient d'un ensoleillement maximum avec une orientation sud-ouest pour les parties à vivre, alors que les chambres à coucher sont orientées nord-est afin d'en préserver l'intimité. Tous les appartements sont dotés de grandes baies vitrées ainsi que de vastes loggias de 2 mètres de large et jusqu'à 16 mètres de long. Certains appartements bénéficient de terrasses de 100 mètres carrés.

Le standard de construction se situe dans la gamme moyenne à supérieure, offrant des prestations identiques à celle d'une maison individuelle. Dans cette optique, tous les appartements sont terminés au gré du preneur: possibilité de déplacer des cloisons murales (en fonction des possibilités techniques), choix des sanitaires et de robinetterie, ainsi que des revêtements de sol, carrelages, revêtements muraux et aménagements de la cuisine. Enfin, chaque appartement est équipé d'un système de vidéo-surveillance.

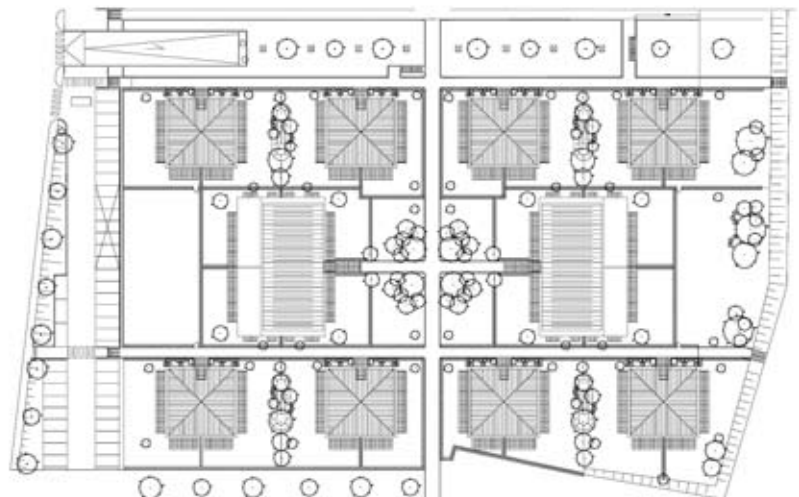
L'ensemble se signale par une belle architecture contemporaine basée sur un choix de matériaux et d'équipements de qualité. Une façade préfabriquée en agrégats de pierre du Jura confère aux immeubles une allure noble destinée à résister à l'usure du temps. Toutes les serrures sont en inox, les fenêtres sont en PVC profil isolé, la ferblanterie en zinc-titane. Les circulations communes intérieures et les cages d'escalier sont recouvertes de granit anthracite. Une couverture en tuile terre cuite peinte complète l'ensemble de ces matériaux qui ont été choisis dans le but de restreindre les coûts d'entretien.

Des solutions appropriées et personnalisées. En réponse au désir du maître d'ouvrage de privilégier le calme et l'intimité, l'architecte a exclu toute circulation automobile en surface, grâce à la construction d'un parking souterrain sécurisé de 115 places, avec accès direct aux différents niveaux d'habitation par le biais d'ascenseurs. Les aménagements extérieurs ont été pensés de manière à favoriser la circulation piétonnière. Les enfants ont à leur disposition deux places communes de jeux de 500 mètres carrés chacune.

Dans un souci d'offrir des prestations identiques à celle d'une maison individuelle, le choix du chauffage s'est porté sur une distribution par le sol (basse température),



Plan masse



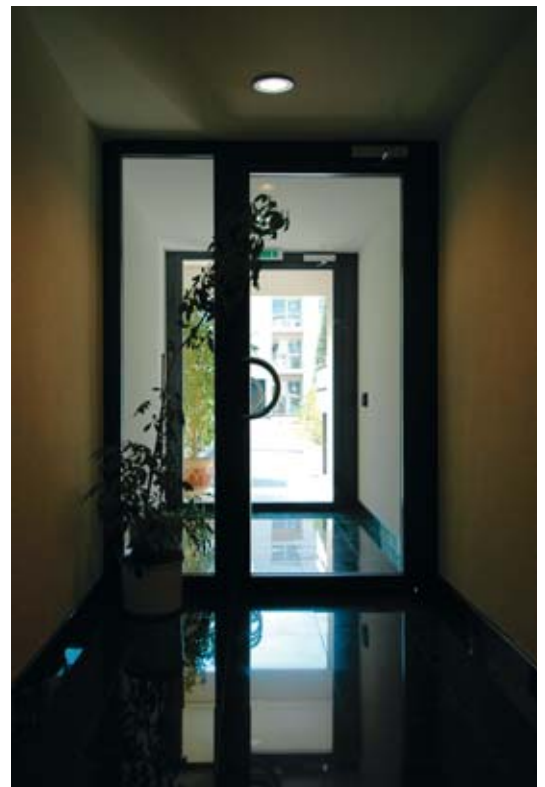
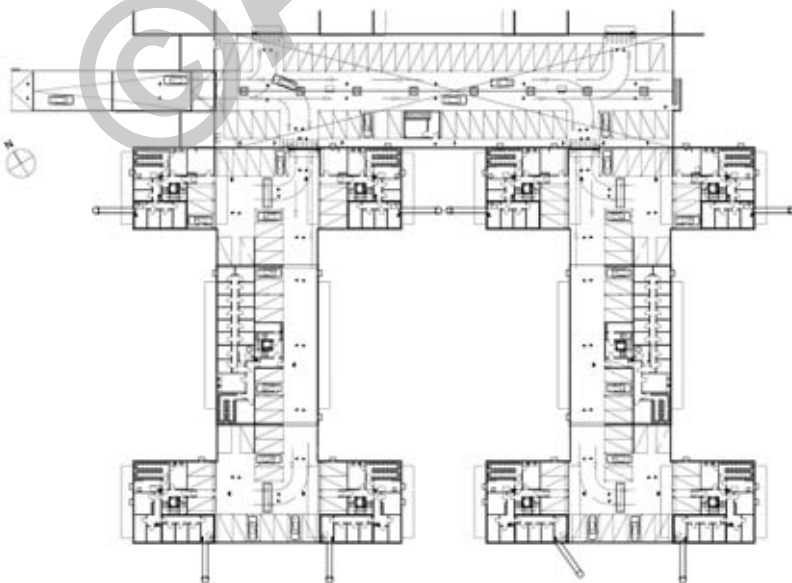


favorisant le confort tout en éliminant la présence visible de convecteurs. Le tout complété d'une cheminée à récupérateur d'air chaud. Chaque appartement est équipé d'une colonne lave-linge et séchoir.

Les chambres à coucher principales sont harmonieusement aménagées avec un dressing et une salle de bain attenante. En outre, toutes les chambres bénéficient d'un raccordement téléphonique avec accès direct à l'Internet. Original : en sous-sol de chaque immeuble et appartement, est installée une cave à vin climatisée dans laquelle est offerte une armoire avec code-clé susceptible de contenir jusqu'à 230 bouteilles.



Plan du sous-sol





## Caractéristiques

Surface du terrain :	<b>14'000 m2</b>
Surface brute de planchers :	<b>10'500 m2</b>
Emprise au rez :	bât. A = <b>225 m2</b> x 8 bâtiments A bât B = <b>536.50 m2</b> x 2bâtiments B
Volume SIA :	<b>57'000 m3</b>
Coût total :	<b>35 millions</b>
Coût m3 SIA (CFC) :	<b>Fr. 600.-/m3</b>
Nombre d'appartements :	<b>76</b> (38 x 2)
Nombre de niveaux :	<b>4</b>
Nombre de niveaux souterrains :	<b>1</b>
Abri PC :	<b>8</b> de 39 places chacun
Places de parc :	
extérieures :	<b>64</b>
intérieures :	<b>115</b>



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement	<b>LIARDON Frères SA</b> 1072 Forel	Carrelages	<b>GRANDAS MANUEL</b> 1004 Lausanne
Infrastructures et routes	<b>BAERTSCHINGER WALO SA</b> 1025 St-Sulpice	Parquets	<b>ALBERTSOL Sàrl</b> 1004 Lausanne
Maçonnerie, béton armé	<b>ADV Constructions SA</b> 1010 Lausanne	Gypserie - Peinture	<b>A. BERNASCONI SA &amp; CLEMENT PEINTURE SA</b> 1700 Fribourg
Charpente	<b>GUY JOTTERAND</b> 1180 Rolle	Cheminées	<b>CLAUDE MICHELI SA</b> 1279 Chavannes-de-Bogis
Éléments préfabriqués	<b>PRELCO SA</b> 1214 Vernier	Canaux de cheminée	<b>GAZNOX 2000</b> 1053 Cugy
Infrastructures sous-sol et ventilation d'abri	<b>ABRIMAT Sàrl</b> 1285 Athenaz	Menuiserie	<b>CONSTRUBAT Sàrl</b> 1623 La Rougève
Étanchéité	<b>MUSY ETANCHEITE</b> 1025 St-Sulpice	Fenêtre - Armoires - Agencement cuisine - Menuiserie intérieure	<b>THIERRY LOICHOT</b> 1123 Aclens
Ferblanterie - Couverture	<b>TOITURE WILLY GONCERUT SA</b> 1274 Grens	Eclairage zénithal	<b>INDU-LIGHT SA</b> 1673 Auboranges
Ferblanterie - Toiture cintrée	<b>HANHART TOITURE SA</b> 1260 Nyon	Appareils électroménager	<b>SIEMENS SUISSE SA</b> 1020 Renens
Electricité - Téléphone	<b>KM-DUC Electricité SA</b> 1260 Nyon	Installations frigorifiques	<b>FROID WIDMER SA</b> 1196 Gland
Chauffage - Sanitaire Robinetterie	<b>GUIGNARD DENIS SA</b> 1004 Lausanne	Paysagiste	<b>JARDINFORM SA</b> 1008 Prilly
Constructions métalliques	<b>SCHNETZLER SA</b> 1762 Givisiez	Paysagiste	<b>XHELADIN SHABANI</b> 1260 Nyon
Ascenseurs	<b>SCHINDLER ASCENSEURS SA</b> 1258 Perly	Pépinieriste	<b>ROYALPLANTES SA</b> 1182 Gilly
Chapes	<b>CACCIAMANO GIOVANNI</b> 1026 Echandens		