



# 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 Dorfstrasse 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 m<sup>2</sup> 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<sup>1/2</sup> à 5<sup>1/2</sup> pièces offrant de 62 à 136 m<sup>2</sup>, ainsi que des duplex forts de 4<sup>1/2</sup> pièces, dont la surface varie entre 136 et 158 m<sup>2</sup>.

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.

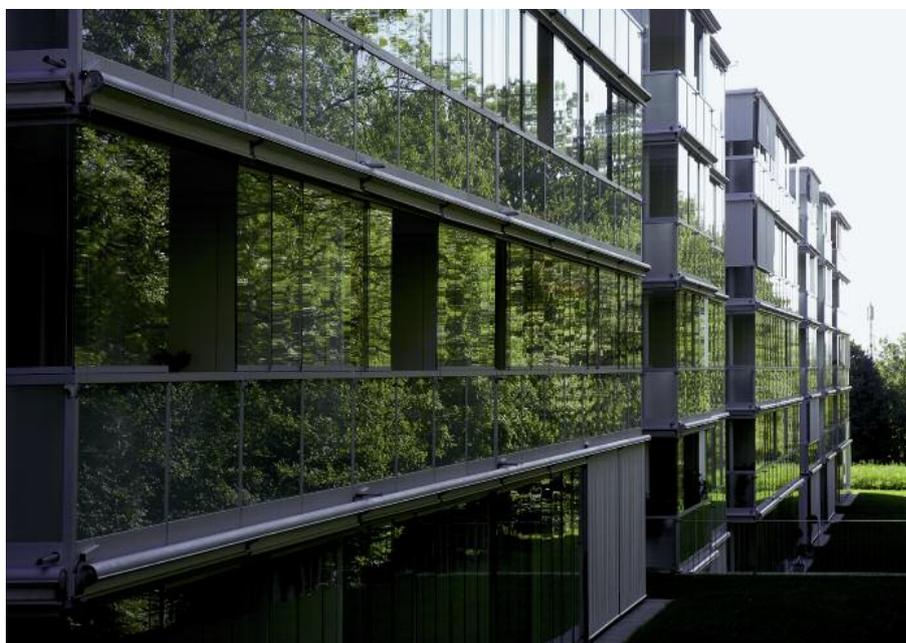


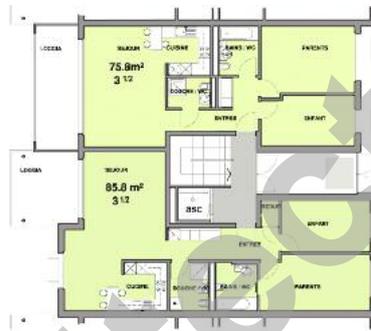
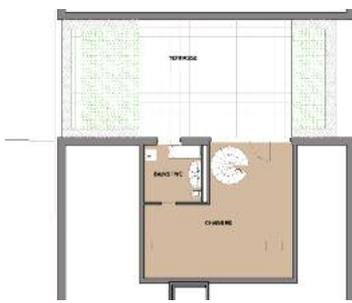
## PROJET

**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 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 m<sup>2</sup>**

Surface brute de planchers : **13'068 m<sup>2</sup>**

Emprise au rez : **3'029 m<sup>2</sup>**

Volume SIA

habitation : **50'851 m<sup>3</sup>**

parking : **19'353 m<sup>3</sup>**

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