

# LES UTTINS SUR LÉMAN

ROLLE - VD

## Maître de l'ouvrage

SI Les Uttins sur Léman

## Architectes

Richter et Dahl Rocha  
Bureau d'architectes SA  
Avenue Dapples 54  
1006 Lausanne

Chef de projet :  
Christian Leinbrandt

Collaborateurs :  
P. Burgy, B. Emmer  
B. Emonet, N. Good  
P. Jacquier, A. Jaquenod  
P. Vauthey

## Ingénieurs civils

Urner & Associés SA  
Avenue de Frontenex 6  
1207 Genève

## Bureaux techniques

Electricité :  
Tecoconsult SA  
Rue de Lyon 110, CP  
1211 Genève 13

## Architecte d'intérieur

RDR Design  
Avenue Dapples 54  
1006 Lausanne

## Architecte paysagiste

Jean-Jacques Borgeaud  
Rue Pichard 9  
1003 Lausanne

## Géomètre

Bureau d'Etudes  
Belotti Daniel  
Rue du Temple 7C  
1180 Rolle

## Coordonnées

Avenue des Uttins 2, 4, 6

**Conception** 1999 - 2000

**Réalisation** 2001 - 2002



## SITUATION / PROGRAMME

**Préserver les qualités du site.** Première étape d'un plan de quartier établi pour le développement d'un vaste parc occupant un plateau qui domine la cité de Rolle, cette réalisation comprend trois immeubles de standard élevé, destinés à la vente en PPE et représentant un volume SIA global de 24'234 m3.

Construits sur trois niveaux plus rez-de-chaussée, les bâtiments totalisent 25 appartements, majoritairement de 5<sup>1</sup>/<sub>2</sub> ou 6<sup>1</sup>/<sub>2</sub> pièces, dotés de grandes terrasses et offrant des surfaces habitables importantes, soit 150 à 180 m2.

La parcelle d'implantation s'inscrit dans un plan de quartier aux règles très précisément fixées dans le but de préserver les qualités du lieu tout en favorisant une implantation harmonieuse des constructions. Avec 6'114 m2, elle a permis de prévoir 4'720 m2 de surface brute de planchers pour une emprise au rez de 1'200 m2.

Un garage souterrain de 52 places complète le programme.

## PROJET

**Logements ouverts sur trois côtés.** Les trois volumes articulés par des éléments constructifs qui préservent la transparence, résultent directement des exigences posées par le plan de quartier: percements et pénétrations visuelles sont préservés entre l'intérieur du quartier, le parc et le lac.

Le projet propose l'implantation des noyaux de circulations verticales au coeur des volumes. Cette solution aboutit à la libération des articulations entre les corps de bâtiments et permet par là d'augmenter les surfaces de terrasses sans diminuer la surface de plancher. Le traitement de ces articulations renforce la continuité du bâtiment sur sa façade sud-est, alors que du nord-ouest, des cours ouvertes accentuent la perception des trois volumes.

La structure porteuse, en béton armé est doublée en façade par des parements en briques de terre cuite sur isolation en laine minérale. Des éléments préfabriqués en béton blanc s'ajoutent à ce dispositif.



## Photos

La dynamique de conception et d'articulation des volumes entre eux, tout comme leur implantation, valorisent le caractère du site.

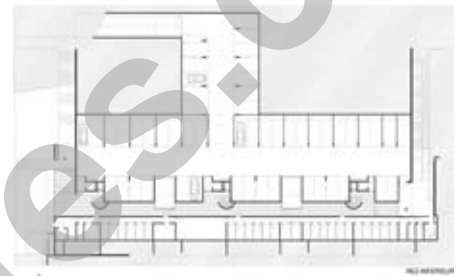
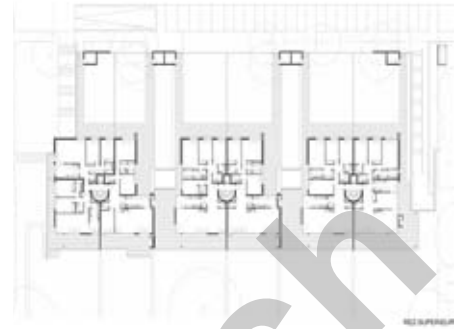
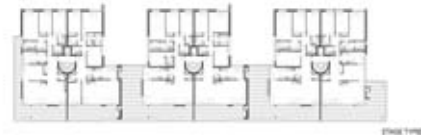


Les appartements peuvent être agencés et éventuellement distribués selon les vœux des intéressés, tout comme reste ouvert le choix des équipements des cuisines.

Construits en dix-huit mois, ces volumes de grande qualité s'intègrent parfaitement dans leur site d'accueil: les aménagements extérieurs étant partie intégrante de la conception, ils contribuent à la valorisation du parc et au renforcement de son identité.

### Caractéristiques générales

Surface du terrain :	6'114 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers :	4'720 m <sup>2</sup>
Emprise au rez :	1'200 m <sup>2</sup>
Volume SIA :	24'234 m <sup>3</sup>
Nombre de niveaux :	Rez + 3
Nombre de niveaux souterrains:	1
Nombre d'appartements :	25
Garages :	52
Places de parc extérieures :	6



Les toitures plates sont composées de dalles en béton armé avec étanchéité multicouche et garnitures de ferblanterie en cuivre. Des vitrages en bois-métal complètent l'enveloppe. La conception d'ensemble permet d'éviter les porteurs intérieurs et de libérer les espaces habitables. Ceux-ci se caractérisent par une excellente luminosité: chaque niveau n'abritant que deux logements, ces derniers peuvent être éclairés par trois côtés.

Dans les zones communes, des revêtements soigneusement choisis et mis en oeuvre confèrent aux bâtiments une expression d'élégance et de sobriété. Sols en travertin et murs blancs, en brique ou béton, s'ajoutent sans heurt aux boiseries en érable.

## Seoo ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS Liste non exhaustive

Maçonnerie - Béton armé

Consortium « Les Uttins » - Rolle  
**BERTHOLET + MATHIS SA**  
**INDUNI & Cie SA**  
 p.a. Bertholet + Mathis SA  
 Av. du Grey 84, CP 72  
 1000 Lausanne 30 - 021 646 06 56

Sanitaire

**ALVAZZI Sanitaire Lausanne SA**  
 Ch. du Petit-Flon 60, CP 115  
 1000 Lausanne 22 - 021 641 64 44

Dallages en pierre naturelle

**ROSSIER + BIANCHI SA**  
 Ch. des Trois-Ponts  
 1024 Ecublens - 021 634 16 85  
 www.rossierbianchi.ch

Serrurerie  
 Constructions métalliques

**PROGIN SA**  
 Rue de l'Etang 14  
 1630 Bulle - 026 919 42 00  
 www.progin.ch

Travaux de charpente

**Guy JOTTERAND Charpente**  
 Ch. du Rosey 5, CP 157  
 1180 Rolle - 021 825 10 20  
 www.charpente.ch

Système de fermeture  
 cylindres

**ROCHAT & Fils SA**  
 Rte de Divonne 46  
 1260 Nyon - 022 994 28 60  
 www.rochat.ch

Escaliers  
 revêtement de façade

**PREBEVA SA**  
 ZI en Boeuferrant  
 1870 Monthey - 024 472 90 65  
 prebeva@swissonline.ch

Ascenseurs

**Ascenseurs SCHINDLER SA**  
 Ch. de Renens 52  
 1000 Lausanne 16 - 021 623 28 28  
 www.schindler.ch

Etanchéités toiture, balcons  
 terrasses, parking

**G. DENTAN SA**  
 Av. de Longemalle 21  
 1020 Renens - 021 637 31 31  
 information@dentan.ch

Chapes et isolations

**B. PACHOUD & Fils SA**  
 Rue de Genève 79  
 1004 Lausanne - 021 624 22 58

Joint

**ISOTECH Ecublens SA**  
 Rte de Crochy 20  
 1024 Ecublens - 021 691 12 34  
 isotech.ecublens@bluewin.ch

Fourniture de 36 portes de  
 garage et automatisations  
 Constructions sur mesures

**OSWALD-PORTES SA**  
 La Voie-des-Traz 20, CP 1145  
 1211 Genève 5 - 022 798 03 56  
 www.oswaldportes.ch

Fenêtres Bois-Métal

**GINDRAUX Fenêtres SA**  
 Grand-Verger  
 2024 Saint-Aubin - 032 836 26 80  
 www.gindraux.ch

Menuiserie intérieure

**ROCHAT Menuiserie SA**  
 Crêt-Meylan 35  
 1348 Le Brassus - 021 845 57 92  
 www.rochatmenuiserie.ch

Installations électriques

**EGG-TELSA SA**  
 Rue de l'Industrie 58  
 1030 Bussigny-près-Lausanne  
 021 706 00 30  
 www.eggelsa.com

Menuiserie intérieure:  
 armoires et portes  
 Menuiserie extérieure

**AUDERSET AG**  
 Brûelmatt 233  
 3212 Gurmels - 026 674 92 20  
 www.auder-set-holzbau.ch

Chauffage

**ALVAZZI Chauffage Lausanne SA**  
 Ch. du Petit-Flon 60, CP 115  
 1000 Lausanne 22 - 021 646 36 72

Agencement de cuisine

**ACUBA Agencement Cuisine & Bain SA**  
 Av. du Théâtre 8  
 1005 Lausanne - 021 312 14 94

Ventilation

**ALVAZZI Ventilation SA**  
 Rte de Chavornay, CP 32  
 1350 Orbe - 024 442 84 84  
 www.alvazzi.ch

Paroi en BAT  
 (Béton Armé Translucide)

**GABELLA Verres Sàrl**  
 Rue du Village 38  
 1312 Eclépens - 021 866 02 00  
 www.gabella-verres.com