

# CENTRAL PARC

48 APPARTEMENTS LOCATIFS ET PPE

Rolle - VD

**Maître de l'ouvrage**

 Claude Chappuis et  
 Promotions Delarive SA

**Maître d'ouvrage délégué**

 Chappuis & Delarive SA  
 Réalisations Immobilières  
 Grand-Rue 4  
 1095 Lutry

**Architectes**

 Lavizzari - Valotton SA  
 Architectes associés  
 EPFL / SIA  
 Chemin du Montillier 3  
 1009 Pully

**Direction des travaux**

 Fidias SA  
 Cour des Tanneurs  
 1095 Lutry

**Ingénieurs**

 Frank Meylan  
 Rue de Genève 82  
 1004 Lausanne

**Géomètre**

 Daniel Belotti  
 Ing. Géomètre officiel  
 Rue du Temple 7C  
 1180 Rolle

**Commercialisation**

 Régie de la Couronne SA  
 Grand-Rue 2  
 1180 Rolle

**Coordonnées**

 Chemin de la Plantaz  
 1180 Rolle

Conception 2004 - 2005

Réalisation 2006 - 2007



## SITUATION

**Géométrie optimisée.** Cet ensemble résidentiel prend place sur une belle parcelle plane, à Rolle, dans un quartier au tissu construit peu dense.

La géométrie des lieux, relativement complexe, dicte l'implantation des différents éléments du projet: sur un terrain grossièrement trapézoïdal, on a recherché l'orientation optimale pour chacune des six constructions. Cette volonté débouche sur deux alignements principaux, le premier

privilegie pour trois maisons un dispositif en "dent de scie" favorisant l'orientation plein sud, le deuxième axe prévoyant une organisation sur un rang, alignant ainsi les trois autres unités, qui se trouvent, de cette manière, préférentiellement ouvertes vers le sud-ouest.

Ce mode d'implantation permet également d'optimiser les accès et circulations qui sont ainsi réduits autant que possible, minimisant les nuisances et réduisant les emprises sur la parcelle.



## PROGRAMME

**Concept immobilier adapté au marché.** Destinés à la location ou à la vente, les logements répartis dans les six immeubles présentent une typologie générale systématiquement reproduite dans chacune des unités.

Ces dernières proposent chacune huit appartements, soit, au rez-de-chaussée deux 3 ½ et un 4 ½ pièces, à l'étage, un 3 ½ et deux 4 ½ pièces et dans les combles aménagés en duplex - soit avec une mezzanine - deux appartements de 4 ½ pièces. Tous les logements proposent deux ou trois salles d'eau, en fonction de leurs dimensions, une cuisine richement équipée et une machine à laver avec colonne de séchage incorporée dans le volume d'habitation.

Le garage souterrain avec accès direct aux bâtiments, permet de loger l'essentiel du parc de véhicules généré par ce type d'habitat, lequel offre, également en sous-sol, des caves individuelles.

## PROJET

**Efficacité du concept et de la réalisation.** La conception des bâtiments, tout comme celle des volumes intérieurs et de leur répartition met l'accent sur des espaces de vie de grande qualité, dotés de beaux dégagements, avec une parfaite luminosité.

Utilisant les caractéristiques du site d'implantation, les bâtiments sont disposés de telle façon qu'ils ne se gênent pas les uns par rapport aux autres, et pour que tous les habitants puissent jouir des larges balcons ou terrasses dont bénéficient chaque logement.

Le parking souterrain s'adapte à la configuration des lieux et, desservi par deux rampes différentes, il présente un confort d'usage supplémentaire du fait de l'accessibilité directe qu'il réserve à tous les bâtiments.

Les immeubles répondent aux critères ordinaires de ce type d'habitat, à classer dans la gamme moyen-supérieur, c'est-à-dire sans défaut d'équipement ni de matérialisation, mais sans luxe superflu, pour le maintien d'objectifs économiques raisonnables.



Plan d'étage type

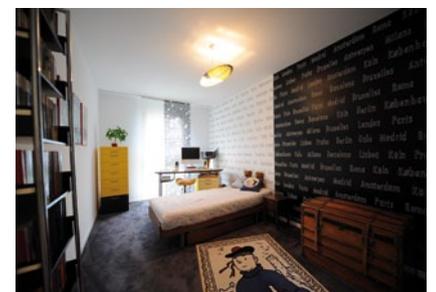


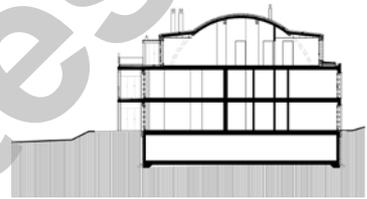
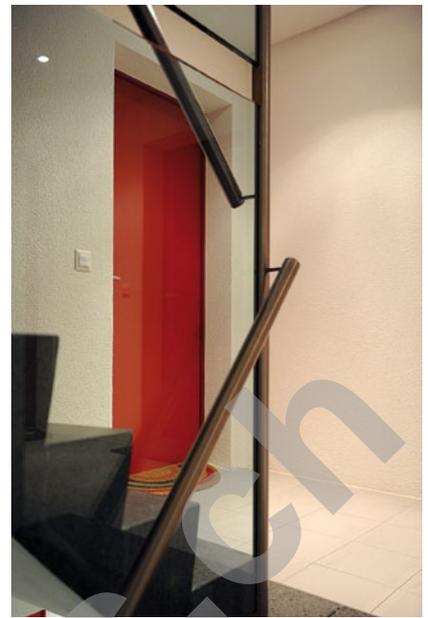
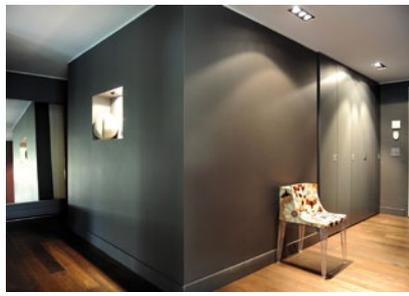


Ainsi, les surfaces offertes, les équipements et l'ensemble des dispositions qui ont présidé au développement du quartier concourent-ils de façon évidente à la satisfaction des critères du programme. Les circulations verticales centrales contribuent à l'économie des surfaces communes, à l'avantage des appartements auxquels on accède sans couloir, directement depuis le palier d'étage.

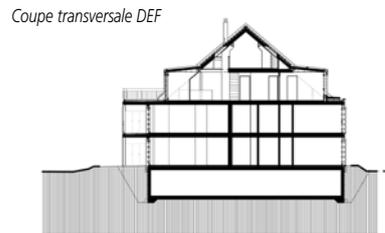
Techniques du bâtiment modernes et économes en énergie, aménagements extérieurs soignés et conçus avec soin, volumétries originales caractérisées par des toitures simples, élégamment revêtues, complètent un projet équilibré et d'excellent niveau.

Photos: Construits sur des bases identiques, les six immeubles de huit appartements chacun prennent leur assise sans heurt dans le quartier résidentiel qui les accueille.





Coupe transversale ABC



Coupe transversale DEF

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassements	SOTRAG SA 1163 Etoy	Sanitaires	MAYOR & Cie SA 1009 Pully
Pieux - Forages	FORASOL SA 1027 Lonay	Constructions métalliques - Serrurerie	ARCIA BITZ et SAVOYE Montage Sàrl 1020 Renens
Echafaudages	ROTH Echafaudages SA 1302 Vufflens-la-Ville	Ascenseurs	SCHINDLER Ascenseurs SA 1030 Bussigny-près-Lausanne
Maçonnerie - Béton armé	MARTIN & Co SA 1040 Echallens	Chapes	PACHOUD B. & Fils SA 1004 Lausanne
Charpente bois	SCHALLER & Fils Menuiserie-Charpente SA 1276 Gingins	Carrelages - Faiènces	FORGIONE Carrelages SA 1024 Ecublens
Eléments préfabriqués d'abris	SCHWEIZER Ernst AG 1024 Ecublens	Revêtement de sols en bois	MICIC Andréa 1030 Bussigny
Ferblanterie	HANHART Toiture SA 1260 Nyon	Plâtrerie - Peinture	REICHENBACH SA 1006 Lausanne
Fenêtres en bois-métal Stores	FAVOROL SA Groupe Favorol Papaux 1733 Treyvaux	Cheminées - Canaux Poêles	VARRIN SA 1121 Bremblens
Etanchéité - Isolation toits plats	DENTAN Georges SA 1020 Renens	Menuiseries intérieures Portes - Armoires	FISA SA 1077 Servion
Electricité	ROMELEC Sàrl 1032 Romanel-sur-Lausanne	Nettoyages	WIDER Sàrl Montreux 1815 Clarens
Chauffage - Ventilation	MONNIER SA 1009 Pully	Aménagements extérieurs	NETATEC Services SA 1009 Pully
Sanitaires	DIEMAND Joseph SA 1007 Lausanne		MENETREY SA 1034 Bousvens