NEGG SA ENTREPRISE GÉNÉRALE

REGIE SCHMID Agence Immobilière

RÉSIDENCE “LA CAROLINE”

LOGEMENTS EN PPE

Arzier - VD

Commercialisation
Régie Schmid SA
Agence Immobilière
Rue de la Morâche 7
1260 Nyon

Entreprise générale
Negg SA
Rue de Genève 122
1226 Thonex

Chef de projet:
Marc Brandier

Conducteur de travaux:
Benjamin Metral

Architectes Autorisation
Analyses et Développements Immobiliers
Carouge
Rue de la Tannerie 4BIS
1227 Carouge

Fabrice Strobino
Architecte EAUG & DPLG

Architectes Exécution
Bureau d’études & réalisations
Jean-François Segatori SA
Rue des Charpentiers 26
1110 Morges

Ingénieurs civils
Planas SA
Place du Marché 19
1227 Carogue

Collaborateur:
Alain Siegrist

Ingénieurs géotechniciens
Barragans & Associés
géotechnique appliquée Sàrl
Place du Marché 6
1860 Aigle

Architecte paysagiste
Extérieurs 2000 SA
Chemin de Plein Vent 24
1228 Plans-les-Ouates

Collaborateur:
Vincent Liermier

Géomètre
BS+R Bernard Schenk SA
Le Grand-Chemin 73
1066 Epalinges

Coordonnées
Route de la Caroline 2-4-6 & 8
1273 Arzier

Conception 2012 - 2013

Réalisation 2013 - 2015

HISTORIQUE / SITUATION

Face aux splendeurs alpines. Située dans le district de Nyon, la commune d’Arzier est l’une des plus boisées de Suisse et intègre une partie du parc naturel régional du Jura vaudois. A proximité de l’autoroute, à 30 minutes de l’aéroport de Genève et bien desservi par les transports publics, le village se trouve à quelques minutes à pied de la gare Nyon-St-Cergue. Sur ses 5189 hectares, Arzier propose une large palette de randonnées et d’activités de loisirs en toutes saisons. Dès la conception du projet, l’impératif d’une intégration discrète et villageoise s’est donc imposée.

En limite Nord de la commune, sur un terrain en pente, face au Lac Léman et au Mont Blanc, la parcelle accueille 4 petits immeubles dont la limite d’implantation est assujettie aux contraintes des arbres existants en bordure de terrain, contre la route cantonale. Les bâtiments, parfaitement intégrés dans le talus, se décalent de façon à privilégier la vue sur le somptueux paysage.

PROGRAMME / PROJET

A chacun sa terrasse et son jardin. Selon le souhait du promoteur, le projet comprend 24 logements répartis sur 4 immeubles de trois niveaux, combles inclus.

Les appartements de 4 à 5 pièces destinés à la vente en PPE sont traversants et jouissent de spacieuses terrasses individuelles de 20m^2 prolongées de petits jardins privatifs. Dans les combles ont été aménagés des duplex avec mezzanine qui, eux, profitent de balcons loggias et d’espaces verts publics déployés sur le dessus de la parcelle. Les logements sont dotés de deux salles de bain, avec baignoire et douche à l’italienne. Les chambres d’environ 12m^2 sont recouvertes de parquet large. De grandes baies vitrées assurent le lien avec la nature environnante. Les aménagements intérieurs, réalisés au gré des acquéreurs, présentent différentes configurations.

Les aspects pratiques ont été soigneusement pensés : outre l’ascenseur, les deux places de parc attribuées à chaque logement sont chacune agrémentées d’un local de rangement attenant. Pour des raisons pratiques, esthétiques et économiques, l’entrée des garages souterrains est commune au parking de la construction voisine. Le chauffage est raccordé à la chaudière à pellets communale, située dans l’école publique toute proche. La forte pente du terrain a nécessité la pose d’une paroi épinglée de 12 mètres de haut, en amont du terrassement primaire. Le style de l’ensemble se veut résolument traditionnel, avec les toitures à deux pans, recouvertes de tuiles. Entre les immeubles, un cheminement conduit à une place de détente avec vue sur un bassin de rétention à ciel ouvert créé pendant la construction.

©Architectes.ch

Ce programme au standing non ostentatoire, en parfaite adéquation avec l'esprit villageois offre à chaque occupant une qualité d'habitat axée sur le bien-être.

Photos

Une architecture traditionnelle offrant à chacun intimité et art de vivre

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	5'180 m^2
Surface brute de planchers	:	2'175 m^2
Emprise au rez avec parking	:	2'960 m^2
Volume SIA	:	19'000 m^3
Coût total	:	12'000'000.-
Coût m^3 SIA (CFC 2)	:	650.-
Nombre d'appartements	:	24
Nombre de niveaux	:	3
Nombre de niveaux souterrains	:	1
Abri PC	:	59 pl.

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Maçonnerie - Béton armé
D'ORLANDO CLAUDIO SA
1201 Genève

Fermetures extérieures
LAMELCOLOR SA
1470 Estavayer-le-Lac

Electricité
ECOELEC SARL
1203 Genève

Chauffage - Ventilation
CALORITEC NIKLES SA
1000 Lausanne 16

Serrurerie
COMEVIL Sàrl
1029 Villars-Ste-Croix

Carrelages
PERRIN & LANOIR SA
1260 Nyon

Peinture
CRINIMAX CLEMENT PEINTURE SA
1700 Fribourg

Menuiseries intérieures Armoires
ALPNACH SA
1212 Grand-Lancy

Cuisines
GROUPE E ELECTROMENAGER SA
1196 Gland

Nettoyages
ORGAPROPRE SA
1288 Aire-la-Ville

Aménagements extérieurs
EXTÉRIEURS 2000 SA
1228 Plan-les-Ouates

Architecture & Construction CRP Sàrl 1020 Renens - © P. Guillemin décembre 2015
Vogt Schild 2889 / NM - Imprimé sur papier certifié FSC Sources mixtes - Photos: Nathalie Racheter

©Architectes.ch