



# RÉSIDENCE LES PENSÉES

10 VILLAS JUMELLES OU CONTIGÜES

NYON - VD

Assistant au  
Maître de l'ouvrage  
Cogestim  
Rue Jules-Gachet 5  
1260 Nyon

Entreprise totale  
SD Société Générale  
de Construction Lausanne SA  
Rue du Grand-Pré 4  
1000 Lausanne 16

Direction des travaux  
SD Société Générale  
de Construction Lausanne SA  
Rue du Grand-Pré 4  
1000 Lausanne 16

Architectes  
Thibaud-Zingg SA  
Rue des Pêcheurs 7  
1400 Yverdon-les-Bains  
Grand'Rue 30C  
1373 Chavornay

Ingénieur civil  
SD Ingénierie Lausanne SA  
Place Chauderon 3  
1003 Lausanne

Bureaux techniques  
CVSE :  
Bureau H2  
Hirschi & Hurni SA  
Chemin des Champs-Courbes 19  
1024 Ecublens

Géomètres  
Bovard & Nickl SA  
Route de St-Cergue 23  
1260 Nyon

Coordonnées  
Chemin des Pensées  
1260 Nyon

Conception 2003

Réalisation 2004 - 2005



## SITUATION - PROGRAMME

**Deux classes typologiques pour un ensemble homogène.** Implantées à quelques minutes du centre ville, sur la commune de Nyon, les Résidences des Pensées forment un groupement d'habitations modernes, destinées à la vente en propriété individuelle.

Leur situation remarquable dans une ville d'importance moyenne, dotée de toutes les infrastructures privées et publiques souhaitables, ainsi que de dessertes rapides et efficaces, en fait des objets immobiliers à haute valeur ajoutée. Le programme est basé sur un standard de construction adapté à cette implantation et au type de clientèle visé, soit des familles appartenant à la classe moyenne-supérieure.

L'ensemble trouve place sur une parcelle de forme régulière, permettant d'implanter deux groupes de villas jumelles qui proposent chacune 8,5 pièces sur quelque 316 m<sup>2</sup> et six villas construites en ordre contigu, offrant par unité 5,5 pièces réparties sur une surface globale de 240 m<sup>2</sup>.

## PROJET

**Construction standard et équipements modulables.** Lignes nettes et simples, volumétries contenues et modèles constructifs classiques, caractérisent la réalisation. Cette dernière s'affirme par quatre volumes distincts, disposés symétriquement par rapport aux médianes d'un carré que définissent les alignements externes des façades. Les deux groupes de constructions contiguës bénéficient ainsi d'une orientation sud-est pour leurs pièces à vivre, tandis que les villas jumelles s'ouvrent préférentiellement sur le côté sud-ouest.

Entièrement excavés, les bâtiments se développent sur un rez-de-chaussée et un premier étage. Ils sont surmontés d'une toiture débordante à double pan, recouverte de tuiles en terre cuite, abritant des combles habitables. A ce niveau, de spacieux balcons baignoires sont aménagés: ces derniers marquent fortement les plans de toitures, donnant clairement le rythme des séparations entre habitations. La structure principale, en béton armé et maçonnerie, comporte des murs porteurs périphériques exécutés en plots de béton,

## Photos

*Habitat moderne, réalisé sobrement, les Résidences des Pensées correspondent aux demandes d'une clientèle typée.*





les doubles murs mitoyens étant réalisés en briques de terre cuite avec isolation phonique interstitielle. L'isolation thermique consiste en une enveloppe de polystyrène épaisse de 120 mm, appliquée extérieurement comme support au crépi de finition. Les vitrages, équipés de stores à lamelle et de verres isolants 1,1 W/m<sup>2</sup>K sont réalisés en bois/aluminium, et dotés ponctuellement d'ouvertures oscillo-battantes.

Le chauffage, alimenté au gaz, fonctionne à basse température et est distribué par le sol.

Les équipements des cuisines et des pièces d'eau sont organisés sur un modèle standard, en correspondance avec la typologie générale des logements. Les montants alloués à ces postes peuvent être mis à disposition des acheteurs qui souhaitent personnaliser ces

aménagement et développer leur propre projet pour ces installations. Les aménagements extérieurs comprennent les cheminements et la place de parking, ainsi que les plantations de base pour les jardinets individuels et les surfaces communes, ainsi que l'aménagement d'une petite place centrale de jeux et de vie, qui est le coeur de la résidence.



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Fouilles en pleine masse	<b>Raymond MICHEL</b> 1897 Bouveret	Agencement de cuisines	<b>GETAZ ROMANG SA</b> 1030 Bussigny-près-Lausanne
Maçonnerie et béton armé Echafaudages	<b>PIZZERA-POLETTI SA</b> 1003 Lausanne	Plâtrerie - Peinture	<b>DUCA SA</b> 1033 Cheseaux-sur-Lausanne
Charpente bois	<b>G. KOHLER SA</b> 1260 Nyon	Ouvrages métalliques	<b>Donald MAYOR SA</b> 1530 Payerne
Fenêtres en bois-métal - Stores	<b>Groupe FAVOROL PAPAUX</b> 1023 Crissier	Portes intérieures bois	<b>EGOKIEFER SA</b> 1844 Villeneuve
Tablettes métalliques Isolations périphériques	<b>RENOTEC</b> 3970 Salgesch	Chapes	<b>DEC Chapes &amp; Isolations</b> 1926 Fully
Ferblanterie-couverture	<b>RICHARD BEER SA</b> 1110 Morges	Carrelages - Faiences	<b>Carlo VERO &amp; Frère SA</b> 1023 Crissier
Étanchéité toitures plates	<b>BALZAN &amp; IMMER Étanchéité SA</b> 1018 Lausanne	Carrelages - Faiences	<b>Nicolas BERSIER</b> 1325 Vaulion
Installations électriques	<b>ATEL Bornet SA</b> 1214 Vernier	Revêtements de sols en bois	<b>HKM SA</b> 1700 Fribourg
Chauffage - Ventilation	<b>ALVAZZI Chauffage SA</b> 1350 Orbe	Jardinage	<b>J.-F. CHARMOY SA</b> 1090 La Croix-sur-Lutry
Installations sanitaires	<b>STRITT &amp; FORLIN SA</b> 1754 Rosé		