

RÉSIDENCE PRÉ-FLEURI

LOGEMENTS PPE BOIRON C

Nyon - VD



Maître de l'Ouvrage
Foncière Arès SA
p.a. De Necker, Kipling & Cie SA
1260 Nyon

Entreprise totale
Implenia Entreprise Générale SA
Avenue des Baumettes 3
1020 Renens

Architectes
M+B Zurbuchen-Henz Sàrl
Chemin de Maillefer 19
1018 Lausanne

Collaborateurs:
Jean-Marc Johner
Luca Noriega
Denis Zweifel

Ingénieurs civils
Schaeffer G. & Bartolini S. SA
Rue du Léopard 1
1227 Carouge

Bureau technique
CVSE:
Amstein+Walthert Genève SA
Rue Pécolat 1
1201 Genève

Géomètre
Schenk Bernard SA
Route de Clémenty 60
1260 Nyon



SITUATION / PROGRAMME

Logements en PPE intégrés au plan de quartier. A vocation exclusive de logement, l'immeuble C du plan de quartier "Le Boiron", à Nyon, propose trente-cinq appartements, conçus et construits pour être vendus sous le régime de la propriété individuelle. (PPE)

Implanté sur une parcelle de 2'332 m², cette construction de 19'879 m³ SIA, développée sur cinq niveaux plus attique au-dessus du rez-de-chaussée, présente encore un sous-sol, incluant le garage de trente véhicule et un abri PC de septante places protégées.

Dix-sept cases de parages sont aménagées à l'extérieur. Répartis en vingt 4½ pièces, huit 3½ pièces, quatre 2½ pièces, plus l'attique qui réserve deux 3 pièces et un 4½ pièces, les logements assurent un très bon confort.

Situé dans un quartier moderne dont la densité est gérée avec maîtrise pour en faire un lieu de vie agréable, non loin du centre ville et de ses excellentes infrastructures privées et publiques, le bâtiment est desservi de surcroît par un bon réseau routier et de transports publics.



Coordonnées
Route du Boiron 2-4
1260 Nyon

Conception 2007 - 2008

Réalisation 2009 - 2010



PROJET

Répartition efficace des volumes intérieurs. Le bâtiment se présente comme un volume profond, orienté nord-sud, et il s'inscrit de façon optimisée dans les gabarits autorisés, d'une part en développant un concept de distri-

bution efficace, peu gourmand en surfaces utiles, et d'autre part en proposant des logements multi-orientés, associés avec un rez-de-chaussée généreux, ouvert et à usage collectif, posé sur pilotis. Cette grande profondeur - environ 17 m - a conduit à disposer un maximum d'appartements dans les angles, permettant ainsi d'offrir à chacun une

orientation à l'est ou à l'ouest, limitant par là même les chambres orientées au nord. Tous les logements jouissent de deux terrasses, l'une, généreuse, côté sud, et l'autre, plus intime, sur l'autre face de son orientation.

Au premier étage, quatre petits logements de 2½ pièces constituent l'exception du programme, étant prévus pour une mise en location, tandis qu'au niveau d'attique, les trois logements se prolongent par une grande terrasse ensoleillée, avec vue sur les Alpes de Savoie et sur le paysage environnant. Le principe de distribution intérieure, via deux cages d'escaliers et ascenseurs centrales, évite les couloirs et permet de desservir deux fois trois appartements par niveau, disposés selon un plan symétrique "miroir".

Les deux appartements qui jouxtent de part et d'autre l'axe transverse, offrent un spacieux séjour et deux chambres à coucher. Les deux autres logements sont disposés de part et d'autre de l'axe longitudinal et ils offrent une pièce de plus.

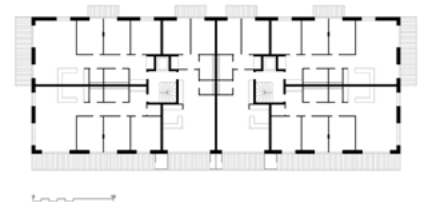
L'ensemble des modes de mise en œuvre et des matériaux choisis permet de garantir une bonne tenue de la construction, un excellent confort de vie et des conditions d'exploitation économiques, les finitions, appareils et équipements pouvant être laissés au choix des acheteurs.



CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de plancher	:	5'221 m ²
Emprise au rez	:	776 m ²
Coût total	:	13'806'000.-
Coût m ² SIA (CFC2)	:	695.-
Nombre d'appartements	:	35
Nombre de niveaux	:	Rez + 5 + attique
Nombre de niveaux souterrains	:	1
Abri PC	:	70
Places de parc intérieures	:	30

Plan d'étage type



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassement

PERRIN Frères SA
1170 Aubonne

Echafaudages

ECHAMI Echafaudages SA
1214 Vernier

Paratonnerre

PERUSSET Paratonnerres Sàrl
1304 Cossonay-Ville

Maçonnerie - Béton armé

INDUNI et Cie SA
1260 Nyon

Étanchéité - Résines

BALZAN & IMMÉR étanchéité SA
1018 Lausanne

Fenêtres PVC - Menuiseries extérieures

RUFFIEUX Noël & Fils SA
1663 Epagny

Isolation périphérique

RASELLI Façades SA
1028 Préverenges

Stores - Protections solaires

BAUMANN HÜPPE AG
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Électricité

SEDELEC SA
1227 Carouge

Chauffage - Ventilation

ALVAZZI SA
1350 Orbe

Sanitaire

JDG sanitaire SA
1008 Prilly

Constructions métalliques - Serrurerie

COMETALLO Sàrl
1029 Villars-Ste-Croix

Chapes

CACCIAMANO Giovanni
1026 Echandens

Sols sans joints

AEERHARD II SA
1020 Renens

Carrelages - Faïences

PERRIN ET LANOIR SA
1260 Nyon

Parquets

OBERTSON Etienne
1800 Vevey

Ascenseurs

OTIS
1213 Petit-Lancy

Plâtrerie - Peinture

DUCA SA
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Cuisines

Bruno PIATTI SA
1030 Bussigny-près-Lausanne

Menuiserie intérieure

NORBA SA
1610 Oron-la-Ville