


**MINERGIE®**

# DOMAINE DU NIPY

2 IMMEUBLES PPE

Eysins - VD

**Maître de l'ouvrage**

 Bernard Nicod  
 Avenue de la Gare 26  
 1003 Lausanne

**Entreprise générale**

 Entreprise Générale  
 Bernard Nicod  
 Chemin d'Eysins 51  
 1260 Nyon

 Chef de projet:  
 Mohamed Chatta

**Architectes**

 Atelier d'architecture  
 Provenzale Sàrl  
 Avenue Général Guisan 16a  
 1180 Rolle

 Collaborateur:  
 Karine Provenzale

**Ingénieurs civils**

 Schopfer et Niggli SA  
 Boulevard de Grancy 19A  
 1006 Lausanne

**Bureaux techniques**

 CVSE:  
 Betica SA  
 Avenue de la Gare 19  
 1950 Sion

 Climatique:  
 CSD Ingénieurs Conseils SA  
 Chemin de l'Echo 3  
 1213 Onex

**Géomètre**

 Bovard & Nickl SA  
 Route de Saint-Cergue 23  
 1260 Nyon

**Coordonnées**

 Route de Nyon 5 et 7  
 1260 Nyon

Conception 2010

Réalisation 2011 - 2012


**HISTORIQUE / SITUATION**

**La campagne à deux pas de la ville.** Les deux nouveaux immeubles prennent place dans un site agréable, en limite de la zone villa de la commune d'Eysins et du pôle de développement de "Terre Bonne". La parcelle d'accueil de 5'000 m<sup>2</sup> est de forme régulière et plane.

Les deux bâtiments, construits côte à côte, ne se gênent pas et offrent un dégagement sur le Lac et les montagnes. Les alentours, en zone agricole, sont préservés de nouvelles constructions et s'ouvrent sur la campagne au Sud et les espaces verts et tranquilles constitués par le cordon boisé du vallon de la rivière "Le Boiron".

Bien desservi par les transports publics et proche du raccordement autoroutier, l'endroit constitue une zone de développement et de densification pour l'habitat de la région nyonnaise, dont le marché est toujours en forte demande de logements.

Le programme de la construction définit deux immeubles, totalisant 16 appartements destinés à la vente en PPE. Une typologie d'appartements traversant dans des volumes généreux et lumineux, prolongés par de vastes balcons en construction métallique.

Les constructions répondent à un standard de construction et de confort de haut niveau, en correspondance avec les attentes d'une clientèle exigeante, mais également avec le respect d'un budget sévèrement arrêté.



## PROGRAMME / PROJET

**Modernité et authenticité.** Le volume SIA global des constructions atteint 14'400 m<sup>3</sup> et permet d'aménager 8 appartements par bâtiment, sur deux niveaux plus rez-de-chaussée.

Le sous-sol abrite l'ensemble des locaux techniques et de service, un abri PC de 40 places et un parking pour dix-neuf voitures, vingt-trois autres places étant aménagées à l'extérieur.

La construction répond au mieux aux exigences du programme, appliquant des solutions classiques, caractérisées par une volumétrie recherchée, avec des toitures traditionnelles en croupe, rappelant les fermes alentours, contrastant avec des colonnades et un fronton représentatif.

Les balcons en saillies, respectivement les jardins privatifs au rez-de-chaussée, offrent de beaux prolongements aux séjours. Les logements bénéficient aussi d'une belle transparence et d'un apport abondant de lumière naturelle.

L'ensemble propose des extérieurs soignés, incluant une place de jeux pour les enfants et les seniors.

Constructivement, les options sont traditionnelles, avec une structure porteuse en béton armé, isolation périphérique et triple vitrages.

Le tout répond au standard Minergie®, avec une ventilation double flux, un chauffage à pellets, des panneaux solaires en toitures et des éclairages à LED pour les cages d'escalier et les aménagements extérieurs.

Les parties communes et cages d'escalier sont revêtues de granit, leur donnant un certain standing, alors que les aménagements intérieurs sont largement laissés au gré des preneurs.

### Photos

Les deux immeubles s'insèrent dans un environnement verdoyant.

## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	5'056 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	2'980 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	420 m <sup>2</sup> / bâtiment
Volume SIA	:	14'400 m <sup>3</sup>
Places de parc		
extérieures	:	23
intérieures	:	19



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

*Terrassement*  
SOTRAG SA  
1163 Etoy

*Echafaudages*  
ROTH Echafaudages  
1214 Vernier

*Béton armé*  
CAVECCHIA SA  
1207 Genève

*Charpente bois*  
A. MONNEY Charpente  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

*Porte métal - Balcons - Séparations caves*  
DOORMAX SA  
1030 Bussigny-près-Lausanne

*Isolation périphérique*  
DITECO SA  
1217 Meyrin

*Granit*  
CONSTANTIN Martial et Cie  
1904 Vernayaz

*Ferblanterie - Couverture*  
SCHNIDER B. SA  
1816 Chailly-Montreux

*Etanchéités souples, spéciales*  
AEBERHARD II SA  
1020 Renens

*Fenêtres*  
VERALUPLAST Sàrl  
1122 Romanel-sur-Morges

*Stores*  
FRAGASTORES Sàrl  
1219 Aire

*Electricité*  
CAUDERAY SA  
1004 Lausanne

*Chauffage - Panneaux solaires*  
THERMEX SA  
1110 Morges

*Ventilation - Sanitaire*  
ALVAZZI SA  
1350 Orbe

*Serrurerie*  
BORIN Robert  
1302 Vufflens-la-Ville

*Ascenseurs*  
AS Ascenseurs SA  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

*Chapes*  
PACHOUD B. & Fils SA  
1004 Lausanne

*Carrelages - Faiences*  
PERRIN et LANOIR SA  
1260 Nyon

*Parquets*  
SOLS AMBIANCE SA  
1700 Fribourg

*Plâtrerie - Peinture*  
DUCA SA  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

*Porte de garage - Boîtes aux lettres*  
COMETALLO Sàrl  
1029 Villars-Ste-Croix

*Cuisines*  
TEUTSCHMANN Marc SA  
1260 Nyon

*Nettoyages*  
OLIVEIRA NET ET SERVICES  
1208 Genève

*Aménagements extérieurs*  
DENOGET SA  
1197 Prangins