



LES RÉSIDENCES DU BOIRON

IMMEUBLES LOCATIFS

NYON - VD

Maître de l'ouvrage
Les Résidences du Boiron SA
p.a. Groupe de Necker
Rue du Stand 74
1260 Nyon

Entreprise générale
Implenia Entreprise Générale SA
Rue du 31-Décembre 42
1211 Genève 6

Chef de projet :
Jack Desarzens

Architectes
Favre & Guth SA
Architectes, Ingénieurs & Associés
Chemin de la Bessonnette 7
1224 Chêne-Bougeries

Collaborateurs :
Fabio Ricchetti
Thierry Pittet

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

Bureaux techniques
Electricité :
Louis Richard
Ingénieurs Conseils SA
Rue de l'Industrie 3
1373 Chavornay

Sanitaires :
Ponzio Etudes Sanitaires
Sus-la-Rochettaz
1410 Thierrens
Géotechnique :
De Cérenville SA
Chemin des Champs-Courbes 17
1024 Ecublens

Géomètre
Olivier Peitrequin SA
Chemin de la Vuarpillière 35
1260 Nyon

Coordonnées
Chemin des Tines 9 -15
1260 Nyon

Conception 2003

Réalisation 2004 - 2006

Photos

Lignes nettes et simples, standard correspondant aux définitions du programme: les bâtiments répondent bien aux attentes du marché actuel.



SITUATION - PROGRAMME

Versant du vallon en bordure de la Commune.

Les deux nouveaux immeubles prennent place dans un site agréable, en limite de la commune de Nyon. Le terrain en forte pente offre un dégagement sur un espace vert et tranquille constitué par le cordon boisé qui garnit le fond du vallon de la rivière "Le Boiron". Ce versant de nature instable mais apte à l'accueil de constructions moyennant exécution de fondations adéquates, constitue une zone de développement communale pour l'habitat.

Forte de 7'339 m², la parcelle sur laquelle s'érigent les résidences permet une construction orientée favorablement, en l'inscrivant dans le sens longitudinal, soit parallèlement au vallon, et en incisant la pente de son flanc gauche. Le programme de la construction définit une typologie d'appartements traversants dans des volumes généraux simples susceptibles d'être exploités de la façon la plus avantageuse possible.

D'une façon générale, les constructions répondent à un standard de construction et de confort de bon niveau, en correspondance avec les attentes de la clientèle contemporaine, mais aussi avec les exigences d'un budget sévèrement arrêté.

PROJET

Projet compact et logements traversants. Le volume SIA global des constructions atteint 16'364 m³ et permet d'aménager trente-deux appartements sur trois niveaux plus rez-de-chaussée. Un sous-sol abrite l'ensemble des locaux techniques et de service, et il permet, de plus, le parcage de vingt-quatre voitures, trente-deux autres places étant aménagées à l'extérieur.

Les logements totalisent 3'630 m² de surface brute de planchers. C'est dire qu'ils proposent des espaces de dimensions standard, en correspondance avec les normes usuelles de ce type de réalisation. De même, la construction répond au mieux aux exigences du programme, appliquant des solutions classiques en réponse à une problématique relativement simple, sans recherche particulière. Il en résulte un projet assez compact, caractérisé par une volumétrie régulière, avec des toitures plates et des balcons en saillies, respectivement de jardins privatifs au rez-de-chaussée.

Les logements bénéficient aussi d'une belle transparence et d'un apport abondant de lumière naturelle. L'ensemble trouve bien sa place dans l'environnement, sa réalisation s'inscrit valablement sur la parcelle dont





CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	: 7'339 m2
Surface brute de planchers	: 3'630 m2
Emprise au rez	: 1'600 m2
	y.c parking
Volume SIA	: 16'346 m3
Coût total	: 7'300'000.-
Coût au m3 SIA (CFC2)	: 450.-
Nombre d'appartements	: 32
Nombre de niveaux	: 4
Nombre de niveaux souterrains	: 1
Abri PC	: 44 pl.
Places de parc extérieures	: 32
Places de parc intérieures	: 24

la partie supérieure, le long du chemin des Tines, est bordée par un grand mur de soutènement, élément

le plus important du programme d'aménagements extérieurs.



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement - Maçonnerie Béton armé	INDUNI & Cie SA 1260 Nyon	Escaliers métalliques et en bois	KENNGOTT SA 1290 Versoix
Charpente	GBC Entreprise SA 1680 Romont	Ascenseur	SCHINDLER Ascenseurs SA 1258 Perly
Préfabriqués	PRELCO SA 1242 Satigny	Chapes	LAIK Sàrl 1808 Les Monts-de-Corsier
Isolation façade	VARRIN SA 1008 Prilly	Carrelages	GATTO SA 1201 Genève
Etanchéité	BALZAN & IMMER Etanchéité SA 1018 Lausanne	Moquettes & Parquets	L&F Sols SA 1010 Lausanne
Fenêtres PVC	Noël RUFFIEUX & Fils SA 1637 Charmey	Gypserie	DITECO SA 1217 Meyrin
Stores	LAMELCOLOR SA 1227 Carouge	Portes - Armoires	NORBA SA 1227 Les Acacias
Electricité	SAVOY SA 1227 Carouge	Cuisines	CM Cuisines SA 1260 Nyon
Chauffage - Ventilation	STUCKER SA 1227 Carouge	Nettoyage	IRISNET Sàrl 1227 Carouge
Sanitaires	Pierre DUBOUCHET SA 1227 Carouge	Gestion des déchets	ACTA Conseils Sàrl 1400 Yverdon-les-Bains
Serrurerie	OUVRAGES METALLIQUES SA 1260 Nyon	Aménagements extérieurs	TRUCHET Jardinier SA 1217 Meyrin