

ENSEMBLE RESIDENTIEL LES RONSIERS

NYON - VD

Maître de l'ouvrage

 Société de promotion Les Ronsiers SA
 p.a. régie Rytz & Cie SA
 avenue Alfred-Cortot 7b
 1260 Nyon

Architectes

 Atelier d'architecture
 R. Bernardi - J. Bongard SA
 architectes dipl., EAUG
 chemin de Champ Poury
 1272 Genolier

Entreprise générale

 Karl Steiner SA
 quai du Seujet 28
 case postale
 1211 Genève 11

Collaborateurs:

MM Ph. Blanc et J. P. Faivre

Ingénieurs civils

 Marzer & Russ SA
 avenue Alfred-Cortot 7f
 1260 Nyon

Coordonnées

 Route de St-Cergue 34
 1260 Nyon

Conception 1997

Réalisation 1999



SITUATION / PROGRAMME

Logements en propriété individuelle. Ensemble résidentiel composé de deux corps de bâtiments disposés en parallèle, les Ronsiers occupent une place de choix en ville de Nyon : non loin du centre et de la gare, les bâtiments sont édifiés sur une parcelle dont les limites nord-est et nord-ouest sont respectivement constituées par la route de St-Cergue et le vallon boisé qui marque le cours du ruisseau " Le Cossy ".

Les immeubles s'inscrivent dans le plan de quartier dont ils portent le nom, lequel comprend également une construction à vocation commerciale qui referme l'espace entre les bâtiments résidentiels, composant ainsi la barre inférieure d'un U.

Le programme des logements prévoit au total septante-sept appartements destinés à la vente en PPE; un garage souterrain peut accueillir cent vingt-quatre véhicules, trente-quatre places étant par ailleurs aménagées en surface.

PROJET

Un ensemble cohérent. Le plan d'implantation met en évidence l'intention d'affirmer les volumes très

rigoureusement sur leur parcelle d'accueil. La géométrie choisie permet une excellente utilisation de la surface disponible, tout en assurant une distribution claire des cheminements intérieurs et extérieurs.

Les façades principales des deux bâtiments d'habitation jouissent d'orientations vers le sud-est et le nord-ouest, parallèles aux limites avec les propriétés voisines. Cette option, combinée avec la distribution intérieure des logements, laquelle comprend de nombreux appartements traversants, satisfait en même temps à des exigences géométriques et à la recherche d'un ensoleillement général favorable.

Les volumes intérieurs se caractérisent par une distribution judicieuse des différents espaces et par une belle économie des surfaces inexploitable: les circulations verticales sont assurées dans chacun des corps de bâtiment par, respectivement, cinq et quatre cages d'escaliers assurant un débouché direct sur les paliers, limitant ainsi les couloirs de circulation.

En accord avec les standards habituels de ce type de réalisation, les structures sont en béton armé et maçonnerie; elles comprennent des façades porteuses avec isolation et doublage intérieur, l'enveloppe des bâtiments étant complétée par des vitrages en bois et bois-métal, des étanchéités multicouches ou placages en cuivre.

Photos

Qualités constructives évidentes et volumes bien implantés dans l'aire disponible contribuent à imposer une image forte, pour cette réalisation destinée à la propriété individuelle.





Les installations techniques comptent notamment un chauffage central alimenté au gaz naturel et distribué par le sol, ainsi qu'une ventilation mécanique dans les caves à vins communes, les locaux sanitaires et le garage souterrain.

A l'intérieur, tous les sols de locaux communs bénéficient d'un revêtement adapté aux fonctions respectives, avec, pour les halls d'entrées, le choix d'une pierre naturelle, et dans les escaliers, des carrelages ou grès.

Dans les appartements, le choix des revêtements est laissé au gré des acheteurs, les chambres étant en principe dotées de moquette, les séjours et dégagements, de parquet et les salles d'eau de carrelage. Un

montant maximum à l'achat est prévu pour chacune de ces fournitures.

Tous les logements sont équipés d'une cuisine entièrement agencée, avec appareils de marque et de nombreux espaces de rangement en stratifié. Certains appartements d'attique peuvent par ailleurs être équipés d'une cheminée ouverte ou d'un poêle suédois. Pour les zones destinées à recevoir des surfaces administratives et commerciales, l'agencement et l'équipement sont laissés entièrement au choix des intéressés.

Toute la parcelle est aménagée avec plantations et cheminements revêtus, éclairage et une place de jeux équipée.

Caractéristiques générales

Surface du terrain:	10'594 m ²
Surface brute de planchers :	8'472 m ²
Emprise au rez :	2'354 m ²
Volume SIA :	49'100 m ³
Prix total :	19'000'000.--
Prix au m ³ SIA (CFC 2) :	390.--
Salles de sports, etc...	

Seo

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Charpente
Séparations cave

GUY JOTTERAND
Charpente - Menuiserie
Chemin du Rosey 5, cp 157
1180 Rolle - 021 / 825 10 20

Fenêtres bois

PAPAU SA
Menuiserie
Chemin du Cloalet 4
1023 Crissier - 021 / 635 34 27

Portes de garages

POGAR SA
Portes Stores
Chemin Vy Neuve
1261 Le Vaud - 022 / 366 03 70

Ferblanterie - Etanchéité

Consortium
CONSTANTIN GEORGES SA
Rue Nicole 1
1260 Nyon - 022 / 362 20 63

MUTILLOD SA
Rue Liotard 5b
1202 Genève - 022 / 345 86 05

Chauffage - Ventilation

SULZER INFRA ROMANDIE SA
succursale de Nyon
La Levratte 28
1260 Nyon - 022 / 361 95 67

Installations sanitaires

CONSTANTIN GEORGES SA
Rue Nicole 1
1260 Nyon - 022 / 362 20 63

Ascenseurs

OTIS SA
Chemin de la Vulliette 4, cp 34
1000 Lausanne 25 - 021 / 784 44 11

Plafonds - Cloisons

CORTE SA
Plâtrerie - Peinture
Chemin Praz-Devant 12
1032 Romanel-sur-Lausanne
021 / 731 50 75

Serrurerie
marques d'entrées
Séparations de balcon
Barrières d'escalier

REVAZ SA
Constructions métalliques
Nouveaux Ronquoz
1950 Sion
027 / 322 84 41

Menuiserie

**SCHALLER ET FILS
MENUISERIE-CHARPENTE SA**
Le Martinet
1276 Gingins
022 / 369 18 29

Fenêtres bois-métal
Vitrerie

EDOUARD BRIQUE & CIE
Fabrique de fenêtres
Chemin Barde 5
1219 Le Lignon
022 / 796 61 55

Protection solaire

LAMELCOLOR SA
Route de Berne 11, cp
1010 Lausanne 10
021 / 653 49 41

Nettoyage d'appartements
Shampooing de moquettes
Rénovation de parquet
et marbre

C & H NETTOYAGES SARL
Route des Jeunes 5C
1227 Les Acacias
022 / 301 58 00