

Maître de l'ouvrage

CPEV
Caisse de Pension de l'Etat de Vaud
rue Caroline 11
1003 Lausanne
Société simple KLS

Entreprise générale

Bernard Nicod SA
chemin d'Eysins 51
1260 Nyon

Collaborateur :
E. Vuittel

Architectes

Entreprise générale
Bernard Nicod SA
chemin d'Eysins 51
1260 Nyon

Collaborateurs :
J.P. Frei
A. Christin

Ingénieurs civils

JPC SA
route d'Oron 2
1010 Lausanne

Bureaux techniques

Chauffage/Ventilation
Sanitaire/Electricité :
Betica SA
chemin d'Eysins 51
1260 Nyon

Architecte paysagiste

In Situ
rue du Marché 5
1820 Montreux

Géomètre

Bernard Schenk SA
rte de Clémenty 60
1260 Nyon

Coordonnées

Chemin de la Fontaine 4-6-8
1260 Nyon

Conception 1998

Réalisation 1999 - 2000

Photos

L'harmonie des volumes alliée à la qualité des aménagements extérieurs confèrent à l'ensemble l'image de marque recherchée pour une clientèle exigeante



HISTORIQUE / SITUATION

Inscrit dans le vaste plan de quartier "Les Fontaines". Ces immeubles sont destinés exclusivement à l'habitation. L'ensemble résidentiel, dont la moitié est déjà réalisée, comptera en tout vingt-deux corps de bâtiments, formant une ceinture bâtie autour du quartier, préservant la quiétude des généreuses aires de verdure intérieures.

L'harmonie des volumes et l'esthétique des façades ont attiré une clientèle exigeante. Les investisseurs institutionnels ont reconnu la valeur du quartier et ont financé cette nouvelle étape.

PROGRAMME

Priorité à la qualité de la vie. Une attention particulière a été réservée à la création d'un espace de vie agréable et équilibré pour les habitants, tous locataires en ce qui concerne l'étape MNO. La proximité de la jonction autoroutière, de la ville et de ses infrastructures conjuguées à la qualité des aménagements extérieurs et au standing des appartements contribuent à l'attrait de cette réalisation.

Le quartier, bien que très étendu, se découpe en immeubles d'habitation en forme de U s'articulant autour de grands parcs de verdure intérieurs, richement arborisés et agrémentés





de places et de fontaines. Les proportions des aménagements sont en harmonie avec la hauteur raisonnable des façades. Les circulations, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur, sont d'une grande "clarté de lecture".

L'unité de style, renforçant l'appartenance au même ensemble, ne cause aucune monotonie, de par les lignes rigoureuses des couronnements et des balcons.

Le bâtiment devait naturellement garantir à long terme les investissements des caisses de pensions propriétaires, tant du point de vue du revenu locatif que de celui de la durabilité.

PROJET

Fidélité aux options de départ. Malgré l'échelonnement des constructions dans une durée assez longue, on s'est attaché à maintenir fidèlement les lignes du projet commun, en ayant constamment une vue d'ensemble du résultat final.

Sur le plan constructif, on conserve les standards de qualité élevés des premières constructions. Les structures porteuses, voiles en façade et piliers, s'appuyant sur un radier général, sont en béton armé. La toiture plate est également en béton armé, avec étanchéité monocouche au bitume. L'isolation périphérique en polystyrène expansé, recouverte d'un crépi à liant synthétique reçoit une teinte ton sur ton, variant légèrement d'un immeuble à l'autre.

Une chaufferie au gaz naturel alimente le réseau de chauffage par le sol, à basse température, avec comptage individuel. La ventilation est de type à renouvellement perma-



ment de l'air et récupération de chaleur. Les bow-window et fenêtres sont en PVC avec vitrages isolants.

Les finitions intérieures et les matériaux mis en œuvre, sols en grès cérame et moquettes, revêtement muraux en papiers à structures et plafonds enduits, sont au niveau de la qualité recherchée pour l'ensemble du projet.

L'intégration au plan de quartier, soumis depuis le départ au même planificateur, se déroule sans heurts, tout en préservant la tranquillité et la sécurité des bâtiments déjà construits.



Caractéristiques générales

| | |
|------------------------------|-----------------------|
| Surface du terrain : | 9'034 m ² |
| Surface brute de planchers : | 10'230 m ² |
| Volume SIA : | 51'790 m ³ |
| Nombre d'étages sur rez : | 4 + 1 sous-sol |
| Nombre d'appartements : | 99 |
| Places de parc intérieures : | 96 |



Seoo

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

| | | | |
|--|--|-------------------------|--|
| Terrassements | SOTRAG SA 1163 Etoy | Cuisines, armoires | PRODIVAL SA 1202 Genève |
| Maçonnerie, Béton Armé | BERTHOLET MATHIS SA 1018 Lausanne | Ascenseurs | AS ASCENSEURS SA 1052 Le Mont-sur-Lausanne |
| Maçonnerie, Béton Armé | RUSCONI SA 1052 Le Mont-sur-Lausanne | Plâtrerie-Peinture | DUCA SA 1004 Lausanne |
| Éléments préfabriqués | CONSTANTIN Martial & Cie 1904 Vernayaz | Éléments abri PC | GIVINDUSTRIE SA 1870 Monthey |
| Fenêtres PVC, Serrurerie | COMETALLO Sarl 1029 Villars-Ste-Croix | Portes intérieures | NORBA ENTREPRISES SA 1610 Oron-la-Ville |
| Isolation périphérique Plâtrerie-Peinture | VARRIN SA 1008 Prilly | Miroirs | SIMONETTI Frères 1030 Bussigny |
| Ferblanterie | HANHART TOITURE SA 1260 Nyon | Chapes | BALZAN IMMER SA 1007 Lausanne |
| Protection foudre | PERUSSET SA 1304 Cossonay | Chapes | D.E.C. 1926 Fully |
| Étanchéité | G.DENTAN SA 1020 Renens | Moquettes | LF SOLS SA 1180 Rolle |
| Étanchéité balcons | AEBERHARD II SA 1020 Renens | Carrelages, faiences | G. ZENONI 1110 Morges |
| Stores, toiles de tentes | FAVOROL SA 1023 Crissier | Parquets | JORDAN MOQUETTE SA 1800 Vevey |
| Electricité | EGG -TELSA SA 1030 Bussigny | Poêles | ROCHAT & Fils SA 1260 Nyon |
| Eclairage de secours | APROTEC 1227 Carouge | Séparations de caves | KELLER GEILINGER SA 1040 Echallens |
| Chauffage | ALVAZZI CHAUFFAGE SA 1350 Orbe | Nettoyages | BIG NET SA 1217 Meyrin |
| Ventilation | ALVAZZI VENTILATION SA 1350 Orbe | Aménagements extérieurs | PEPINIERE MATHIS 1022 Chavannes-Renens |
| Sanitaire | ALVAZZI SANITAIRE SA 1350 Orbe | Signalisations | NEON MEX SA 1003 Lausanne |
| Sanitaire | SANITAIR'EVOLUTION SA 1217 Meyrin | | |