

# BÂTIMENT DE SIX LOGEMENTS

## ARNEX-SUR-NYON – VD

**ARCHITECTES**

Atelier 94 Architecture SA  
Route de Saint-Cergue 10  
1273 Arzier

CONCEPTION ET  
DIRECTION  
ARCHITECTURALE  
Georges Tornier  
Lorenzo Cistellini

DIRECTION DE CHANTIER  
Fausto Vitelli  
Amélie Valour

**BUREAUX TECHNIQUES**

CVS  
AC Energies SA  
Route du Petit-Moncor 14  
1752 Villars-sur-Glâne

**INGÉNIEURS CIVILS**

Bernard et Forestier  
Ingénieurs civils Sàrl  
Chemin du Canal 3  
1305 Penthaz

**GÉOMÈTRE**

Mosini et Caviezel SA  
Rue Louis-de-Savoie 72  
1110 Morges



### LOGEMENTS EN PPE

**HISTORIQUE/SITUATION** > Attenant au village d'Arnex-sur-Nyon, en bordure de zone agricole, le bâtiment édifié sur un terrain libre, se trouve en zone village et bénéficie d'un environnement calme et champêtre. Il se trouve à quelques minutes de l'autoroute, non loin de la ville de Nyon qui est desservie par une ligne de bus.

**PROJET** > Les concepteurs visaient une construction proposant six logements en PPE, répartis sur trois niveaux, dont le dernier dans les combles aménagés. Le sous-sol, excavé, renferme de larges caves et les locaux techniques. Les appartements de 3,5 pièces et 4,5 pièces sont inscrits, selon leur surface, de chaque côté de la cage d'escalier et de l'ascenseur qui distribuent les accès.

**RÉALISATION** > De facture classique, le bâtiment, dont les façades sont doublées d'une isolation périphérique, est chauffé par une pompe à chaleur air-eau. Son alimentation électrique provient de panneaux photovoltaïques en toiture dont la production est utilisée plus globalement en autoconsommation. Triples vitrages et ventilation complètent l'équipement et contribuent à améliorer les performances énergétiques.

Sur les façades latérales, les ouvrants sont équipés de volets coulissants électriques. Les façades principales présentent de larges balcons – plus de deux mètres de profondeur – aux garde-corps en verre. Là, les stores à lamelles et des toiles de tentes, sont également électrifiés. La cage d'escalier qui se situe au centre de l'immeuble est éclairée par un vitrage tout en hauteur qui est habillé de pierre reconstituée.

**COORDONNÉES**

Rue du Village  
1277 Arnex-sur-Nyon

Conception 2016  
Réalisation 2017 – 2018

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION





**INTÉRIEUR** > À l'intérieur, un très grand soin a été apporté à l'aménagement en ce qui concerne le choix de l'équipement et la qualité des détails. La cuisine ouverte donne sur un espace à vivre orienté Sud-Ouest dont les très larges baies coulissantes – près de cinq mètres – sont sources de luminosité et de visions campagnardes. Tous les logements, d'une hauteur sous plafond plus importante que la norme, sont revêtus, pour les pièces à vivre, de parquets à longues lames huilées. Ils bénéficient de dressings et d'armoires équipés, d'un ensemble lave-linge / sèche-linge individuel intégré. D'autres détails soulignent la recherche de qualité, tels le bac extra plat de la douche et les niches dans les salles d'eau.

**AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS** > À l'extérieur, les abris à voitures sont couverts et chaque box se termine par un local fermé qui permet le dépôt sécurisé de toutes sortes d'objets – skis, pneus ou autres – qu'on évite ainsi d'avoir à descendre à la cave. Les deux appartements du rez-de-chaussée bénéficient d'un jardin privatif sur trois côtés et, sous le balcon de l'étage supérieur d'une terrasse revêtue de pierre de Vals.

**POINTS FORTS** > L'initiateur du projet a attendu que l'immeuble soit totalement terminé, gazon en place et derniers détails figolés, pour mettre les appartements en vente. C'est donc en pleine connaissance de cause que les futurs acheteurs ont pu se décider, non pas sur plans, comme très souvent, mais sur la réalité tangible. Ce qui a été fait en moins de deux mois.

#### CARACTÉRISTIQUES

|                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
| Surface du terrain        | 1 551 m <sup>2</sup> |
| Surface brute de plancher | 764 m <sup>2</sup>   |
| Emprise au rez            | 501 m <sup>2</sup>   |
| Volume SIA                | 3 090 m <sup>3</sup> |



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement - Génie civil  
Maçonnerie - Béton armé  
**CORETO SA**  
1267 Vich

Echafaudages  
**ROTH ECHAFAUDAGES SA**  
1302 Vufflens-la-ville

Charpente - Armoires  
couverts à voitures  
**BARMAN & VOEFFRAY**  
**CHARPENTE SA**  
1868 Collombey

Pose de pierres de façades  
**EUROSTONES SÀRL**  
1162 Saint-Prex

Ferblanterie - Couverture  
**TOITURE WILLY**  
**GONCERUT SA**  
1274 Grens

Étanchéité  
**G.DENTAN SA**  
1020 Renens

Menuiseries extérieures  
**ZURBUCHEN FRÈRES SA**  
1312 Eclépens

Électricité  
**LOTH ÉLECTRICITÉ SÀRL**  
1163 Etoy

Chauffage - Sanitaire  
Ventilation  
**AC ENERGIES SA**  
1752 Villars-sur-Glâne

Ascenseurs  
**OTIS SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Chapes ciment  
**G. CACCIAMANO, STÉPHANE**  
**BERTACCHI SUCCESSEUR**  
1026 Echandens

Carrelages  
**VAZQUEZ CARRELAGE SA**  
1008 Prilly

Fourniture et poste de  
parquets  
**A-Z PARQUETS SÀRL**  
1030 Bussigny

Plâtrerie - Peinture  
**RUDI SA**  
1029 Villars-Sainte-Croix

Cheminées - Canaux  
**SCHORI JEAN**  
1763 Granges-Paccot

Menuiseries intérieures  
**EBÉNISTERIE-**  
**AGÈGEMENT-MENUISERIE**  
**THIERRY LOICHOT SA**  
1123 Aclens

Séparation de caves en bois  
**KERN STUDER SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Cuisines  
**VENETA CUCINE**  
**GM CUISINES SA**  
1023 Crissier

Vitrierie  
**GABELLA VERRES SÀRL**  
1312 Eclépens

Nettoyages  
**AB CLEAN SERVICE SÀRL**  
1196 Gland

Aménagements extérieurs  
**ABC JARDINS SÀRL**  
1267 Vich

Tri des déchets  
**BIRCHLER**  
**RÉCUPÉRATION SÀRL**  
1163 Etoy