

# RÉSIDENCE PRÉ-FLEURI

LOGEMENTS PPE BOIRON C

Nyon - VD



**Maître de l'Ouvrage**  
Foncière Arès SA  
p.a. De Necker, Kipling & Cie SA  
1260 Nyon

**Entreprise totale**  
Implenia Entreprise Générale SA  
Avenue des Baumettes 3  
1020 Renens

**Architectes**  
M+B Zurbuchen-Henz Sàrl  
Chemin de Maillefer 19  
1018 Lausanne

**Collaborateurs:**  
Jean-Marc Johner  
Luca Noriega  
Denis Zweifel

**Ingénieurs civils**  
Schaeffer G. & Bartolini S. SA  
Rue du Léopard 1  
1227 Carouge

**Bureau technique**  
CVSE:  
Amstein+Walthert Genève SA  
Rue Pécolat 1  
1201 Genève

**Géomètre**  
Schenk Bernard SA  
Route de Clémenty 60  
1260 Nyon



## SITUATION / PROGRAMME

**Logements en PPE intégrés au plan de quartier.** A vocation exclusive de logement, l'immeuble C du plan de quartier "Le Boiron", à Nyon, propose trente-cinq appartements, conçus et construits pour être vendus sous le régime de la propriété individuelle. (PPE)

Implanté sur une parcelle de 2'332 m<sup>2</sup>, cette construction de 19'879 m<sup>3</sup> SIA, développée sur cinq niveaux plus attique au-dessus du rez-de-chaussée, présente encore un sous-sol, incluant le garage de trente véhicule et un abri PC de septante places protégées.

Dix-sept cases de parages sont aménagées à l'extérieur. Répartis en vingt 4½ pièces, huit 3½ pièces, quatre 2½ pièces, plus l'attique qui réserve deux 3 pièces et un 4½ pièces, les logements assurent un très bon confort.

Situé dans un quartier moderne dont la densité est gérée avec maîtrise pour en faire un lieu de vie agréable, non loin du centre ville et de ses excellentes infrastructures privées et publiques, le bâtiment est desservi de surcroît par un bon réseau routier et de transports publics.



**Coordonnées**  
Route du Boiron 2-4  
1260 Nyon

Conception 2007 - 2008

Réalisation 2009 - 2010



## PROJET

**Répartition efficace des volumes intérieurs.** Le bâtiment se présente comme un volume profond, orienté nord-sud, et il s'inscrit de façon optimisée dans les gabarits autorisés, d'une part en développant un concept de distri-

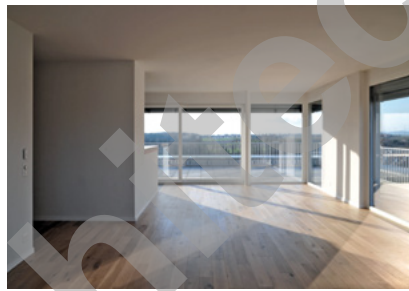
bution efficace, peu gourmand en surfaces utiles, et d'autre part en proposant des logements multi-orientés, associés avec un rez-de-chaussée généreux, ouvert et à usage collectif, posé sur pilotis. Cette grande profondeur - environ 17 m - a conduit à disposer un maximum d'appartements dans les angles, permettant ainsi d'offrir à chacun une

orientation à l'est ou à l'ouest, limitant par là même les chambres orientées au nord. Tous les logements jouissent de deux terrasses, l'une, généreuse, côté sud, et l'autre, plus intime, sur l'autre face de son orientation.

Au premier étage, quatre petits logements de 2½ pièces constituent l'exception du programme, étant prévus pour une mise en location, tandis qu'au niveau d'attique, les trois logements se prolongent par une grande terrasse ensoleillée, avec vue sur les Alpes de Savoie et sur le paysage environnant. Le principe de distribution intérieure, via deux cages d'escaliers et ascenseurs centrales, évite les couloirs et permet de desservir deux fois trois appartements par niveau, disposés selon un plan symétrique "miroir".

Les deux appartements qui jouxtent de part et d'autre l'axe transverse, offrent un spacieux séjour et deux chambres à coucher. Les deux autres logements sont disposés de part et d'autre de l'axe longitudinal et ils offrent une pièce de plus.

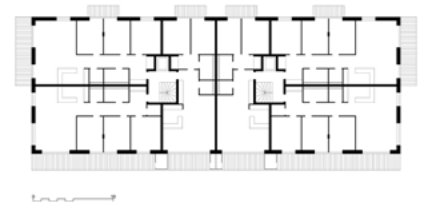
L'ensemble des modes de mise en œuvre et des matériaux choisis permet de garantir une bonne tenue de la construction, un excellent confort de vie et des conditions d'exploitation économiques, les finitions, appareils et équipements pouvant être laissés au choix des acheteurs.



## CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de plancher	:	5'221 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	776 m <sup>2</sup>
Coût total	:	13'806'000.-
Coût m <sup>2</sup> SIA (CFC2)	:	695.-
Nombre d'appartements	:	35
Nombre de niveaux	:	Rez + 5 + attique
Nombre de niveaux souterrains	:	1
Abri PC	:	70
Places de parc intérieures	:	30

## Plan d'étage type



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

### Terrassement

PERRIN Frères SA  
1170 Aubonne

### Echafaudages

ECHAMI Echafaudages SA  
1214 Vernier

### Paratonnerre

PERUSSET Paratonnerres Sàrl  
1304 Cossonay-Ville

### Maçonnerie - Béton armé

INDUNI et Cie SA  
1260 Nyon

### Étanchéité - Résines

BALZAN & IMMÉR étanchéité SA  
1018 Lausanne

### Fenêtres PVC - Menuiseries extérieures

RUFFIEUX Noël & Fils SA  
1663 Epagny

### Isolation périphérique

RASELLI Façades SA  
1028 Préverenges

### Stores - Protections solaires

BAUMANN HÜPPE AG  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

### Électricité

SEDELEC SA  
1227 Carouge

### Chauffage - Ventilation

ALVAZZI SA  
1350 Orbe

### Sanitaire

JDG sanitaire SA  
1008 Prilly

### Constructions métalliques - Serrurerie

COMETALLO Sàrl  
1029 Villars-Ste-Croix

### Chapes

CACCIAMANO Giovanni  
1026 Echandens

### Sols sans joints

AEERHARD II SA  
1020 Renens

### Carrelages - Faïences

PERRIN ET LANOIR SA  
1260 Nyon

### Parquets

OBERSON Etienne  
1800 Vevey

### Ascenseurs

OTIS  
1213 Petit-Lancy

### Plâtrerie - Peinture

DUCA SA  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

### Cuisines

Bruno PIATTI SA  
1030 Bussigny-près-Lausanne

### Menuiserie intérieure

NORBA SA  
1610 Oron-la-Ville