

# 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 étanchéité 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 <sup>2</sup>
Surface brute de planchers :	8'472 m <sup>2</sup>
Emprise au rez :	2'354 m <sup>2</sup>
Volume SIA :	49'100 m <sup>3</sup>
Prix total :	19'000'000.--
Prix au m <sup>3</sup> 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

**PAPAUX 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