



LES RÉSIDENCES DU BOIRON

IMMEUBLES LOCATIFS

NYON - VD

Maître de l'ouvrage

Les Résidences du Boiron SA
p.a. Groupe de Necker
Rue du Stand 74
1260 Nyon

Entreprise générale

Implenia Entreprise Générale SA
Rue du 31-Décembre 42
1211 Genève 6

Chef de projet :
Jack Desarzens

Architectes

Favre & Guth SA
Architectes, Ingénieurs & Associés
Chemin de la Bessonnette 7
1224 Chêne-Bougeries

Collaborateurs :

Fabio Ricchetti
Thierry Pittet

Ingénieurs civils

Schaeffer & Bartolini SA
Rue du Léopard 1
1227 Carouge

Bureaux techniques

Electricité :

Louis Richard
Ingénieurs Conseils SA
Rue de l'Industrie 3
1373 Chavornay

Sanitaires :

Ponzio Etudes Sanitaires
Sus-la-Rochettaz
1410 Thierrens

Géotechnique :

De Cérenville SA
Chemin des Champs-Courbes 17
1024 Ecublens

Géomètre

Olivier Peitrequin SA
Chemin de la Vuarpillière 35
1260 Nyon

Coordonnées

Chemin des Tines 9 -15
1260 Nyon

Conception 2003

Réalisation 2004 - 2006

Photos

Lignes nettes et simples, standard correspondant aux définitions du programme: les bâtiments répondent bien aux attentes du marché actuel.



SITUATION - PROGRAMME

Versant du vallon en bordure de la Commune.

Les deux nouveaux immeubles prennent place dans un site agréable, en limite de la commune de Nyon. Le terrain en forte pente offre un dégagement sur un espace vert et tranquille constitué par le cordon boisé qui garnit le fond du vallon de la rivière "Le Boiron". Ce versant de nature instable mais apte à l'accueil de constructions moyennant exécution de fondations adéquates, constitue une zone de développement communale pour l'habitat.

Forte de 7'339 m2, la parcelle sur laquelle s'érigent les résidences permet une construction orientée favorablement, en l'inscrivant dans le sens longitudinal, soit parallèlement au vallon, et en incisant la pente de son flanc gauche. Le programme de la construction définit une typologie d'appartements traversants dans des volumes généraux simples susceptibles d'être exploités de la façon la plus avantageuse possible.

D'une façon générale, les constructions répondent à un standard de construction et de confort de bon niveau, en correspondance avec les attentes de la clientèle contemporaine, mais aussi avec les exigences d'un budget sévèrement arrêté.

PROJET

Projet compact et logements traversants. Le volume SIA global des constructions atteint 16'364 m3 et permet d'aménager trente-deux appartements sur trois niveaux plus rez-de-chaussée. Un sous-sol abrite l'ensemble des locaux techniques et de service, et il permet, de plus, le parcage de vingt-quatre voitures, trente-deux autres places étant aménagées à l'extérieur.

Les logements totalisent 3'630 m2 de surface brute de planchers. C'est dire qu'ils proposent des espaces de dimensions standard, en correspondance avec les normes usuelles de ce type de réalisation. De même, la construction répond au mieux aux exigences du programme, appliquant des solutions classiques en réponse à une problématique relativement simple, sans recherche particulière. Il en résulte un projet assez compact, caractérisé par une volumétrie régulière, avec des toitures plates et des balcons en saillies, respectivement de jardins privatifs au rez-de-chaussée.

Les logements bénéficient aussi d'une belle transparence et d'un apport abondant de lumière naturelle. L'ensemble trouve bien sa place dans l'environnement, sa réalisation s'inscrit valablement sur la parcelle dont





CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	: 7'339 m2
Surface brute de planchers	: 3'630 m2
Emprise au rez	: 1'600 m2
	y.c parking
Volume SIA	: 16'346 m3
Coût total	: 7'300'000.-
Coût au m3 SIA (CFC2)	: 450.-
Nombre d'appartements	: 32
Nombre de niveaux	: 4
Nombre de niveaux souterrains	: 1
Abri PC	: 44 pl.
Places de parc extérieures	: 32
Places de parc intérieures	: 24

la partie supérieure, le long du chemin des Tines, est bordée par un grand mur de soutènement, élément

le plus important du programme d'aménagements extérieurs.



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement - Maçonnerie
Béton armé

INDUNI & Cie SA
1260 Nyon

Escaliers métalliques et en bois

KENNGOTT SA
1290 Versoix

Charpente

GBC Entreprise SA
1680 Romont

Ascenseur

SCHINDLER Ascenseurs SA
1258 Perly

Préfabriqués

PRELCO SA
1242 Satigny

Chapes

LAIK Sàrl
1808 Les Monts-de-Corsier

Isolation façade

VARRIN SA
1008 Prilly

Carrelages

GATTO SA
1201 Genève

Etanchéité

BALZAN & IMMER Etanchéité SA
1018 Lausanne

Moquettes & Parquets

L&F Sols SA
1010 Lausanne

Fenêtres PVC

Noël RUFFIEUX & Fils SA
1637 Charmey

Gypserie

DITECO SA
1217 Meyrin

Stores

LAMELCOLOR SA
1227 Carouge

Portes - Armoires

NORBA SA
1227 Les Acacias

Electricité

SAVOY SA
1227 Carouge

Cuisines

CM Cuisines SA
1260 Nyon

Chauffage - Ventilation

STUCKER SA
1227 Carouge

Nettoyage

IRISNET Sàrl
1227 Carouge

Sanitaires

Pierre DUBOUCHET SA
1227 Carouge

Gestion des déchets

ACTA Conseils Sàrl
1400 Yverdon-les-Bains

Serrurerie

OUVRAGES METALLIQUES SA
1260 Nyon

Aménagements extérieurs

TRUCHET Jardinier SA
1217 Meyrin