Résidence Pré-Fleuri, Nyon



BRÈVE DESCRIPTION

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)

LE PROJET

Le bâtiment se présente comme un volume profond, orienté nord sud, et il s'inscrit de façon optimalisée dans les gabarits autorisés, d'une part en développant un concept de distribution 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 orientation à l'est ou à l'ouest, limitant ainsi les chambres orientées au nord.

LES SERVICES EN DÉTAIL

Implanté sur une parcelle de 2'332 m2, cette construction de 19'879 m3 SIA, développée sur cinq niveaux (plus attique) au-dessus du rez-de-chaussée, présente encore un sous-sol, incluant le garage de trente véhicules et un abri PC de septante places protégées. Dix-sept cases de parcages sont aménagées à l'extérieur. Répartis en vingt appartements de 4,5 pièces, huit 3,5 pièces, quatre 2,5 pièces, plus l'attique qui réserve deux appartements de 3 pièces et un de 4,5 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.

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 2,5 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.

FACTS

Site	Route du Boiron 2-4 1260 , Nyon , Suisse
Statut	Terminé
Début de la construction	Juin 2009
Réalisation finale	Juin 2010
Architecte	M+B Zurbuchen-Henz Sàrl - Lausanne

PRESTATIONS

Construction neuves