

STEINER**LES RÉSIDENCES DU PARC**

LOGEMENT - ADMINISTRATION - COMMERCES

Nyon - VD

Maître de l'ouvrage

Fransim SA
p.a. Rytz & Cie SA
Avenue Alfred Cortot 7b
Case postale 1360
1260 Nyon

Entreprise générale

Steiner SA
Route de Lully 5
1131 Tolochenaz

Architectes

CCHE Architecture et Design SA
Rue du Grand-Pré 2B
1007 Lausanne

Ingénieurs civils

Marzer & Russ SA
Avenue Alfred Cortot 7F
1260 Nyon

Bureaux techniques

CVSE:
rigot+rieben engineering sa
Chemin du Château-Bloch 17
1219 Le Lignon

Géotechnique:

Karakas & Français SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

Planification façades:
Préface Sàrl
Rue de la Gare 9
2525 Le Landeron

Géomètre

BS+R Bernard Schenk SA
Route de Clémency 60
1260 Nyon

Coordonnées

Rue de la Morâche 13
1260 Nyon

Conception 2011

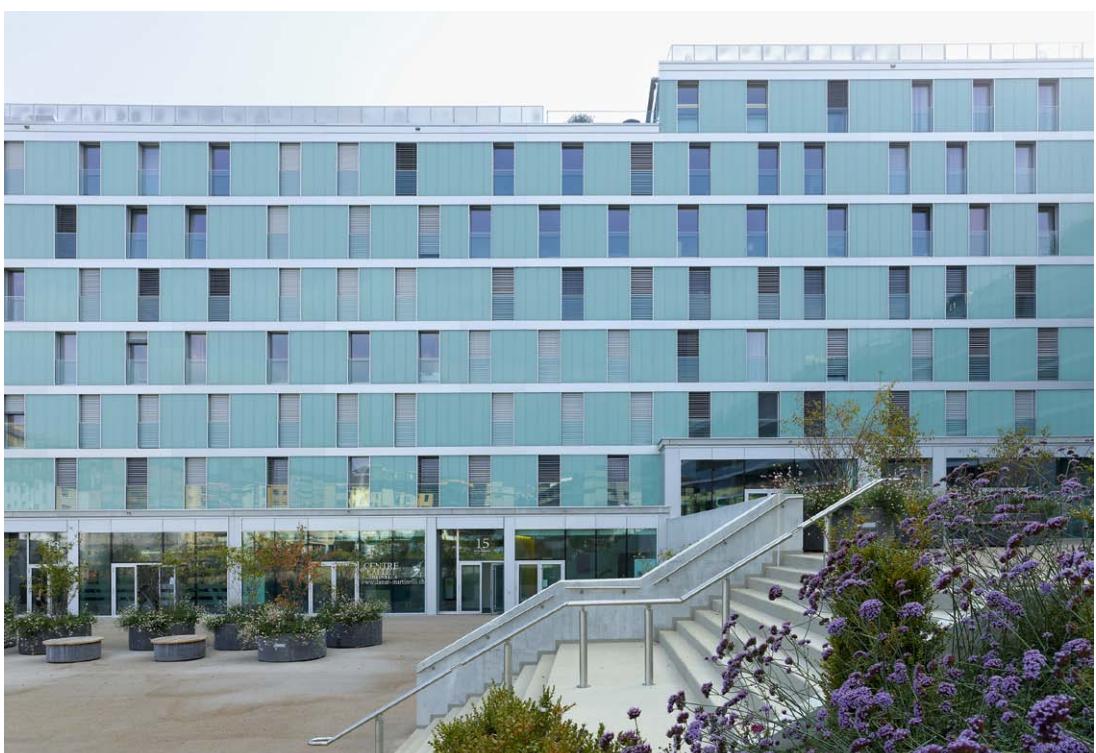
Réalisation 2011 - 2013

**HISTORIQUE / SITUATION****Evolution de l'offre et de la qualité dans un site de premier choix.**

Plusieurs fois remanié, le projet des Résidences du Parc a pu voir le jour après un historique relativement long et la recherche d'une évolution de l'offre de logements vers une gamme de qualité supérieure. L'ensemble fait partie du programme de réaménagement de la partie Nord de la gare de Nyon, dont le cœur est le parc public de la Morâche. Cet important complexe immobilier profite d'une situation unique en ville de Nyon, en plein centre et à deux pas de la gare

CFF, tout en bénéficiant aussi d'un environnement calme et verdoyant. Ces éléments font du site et de la réalisation qui y prend place, un objet unique et de grande qualité, implanté dans un parc de plus de 11'000 m², offrant dans le tissu urbain un lieu de détente et de passage apprécié.

L'ensemble s'affirme au cœur de Nyon comme un tout nouveau quartier, dans une situation éminemment stratégique. Il propose quatre bâtiments adjacents mêlant logements, surfaces administratives et commerciales. Les habitants et les utilisateurs commerciaux y apprécient le cadre de vie très agréable.



PROGRAMME

Fonctions multiples et volumétries d'envergure.

Les parcelles d'implantation réunies pour permettre au quartier de voir le jour, permettent de développer une surface totale brute de plancher de quelque 21'000 m², parking, locaux techniques et caves exclus, pour une emprise au rez-de-chaussée de 4'155 m².

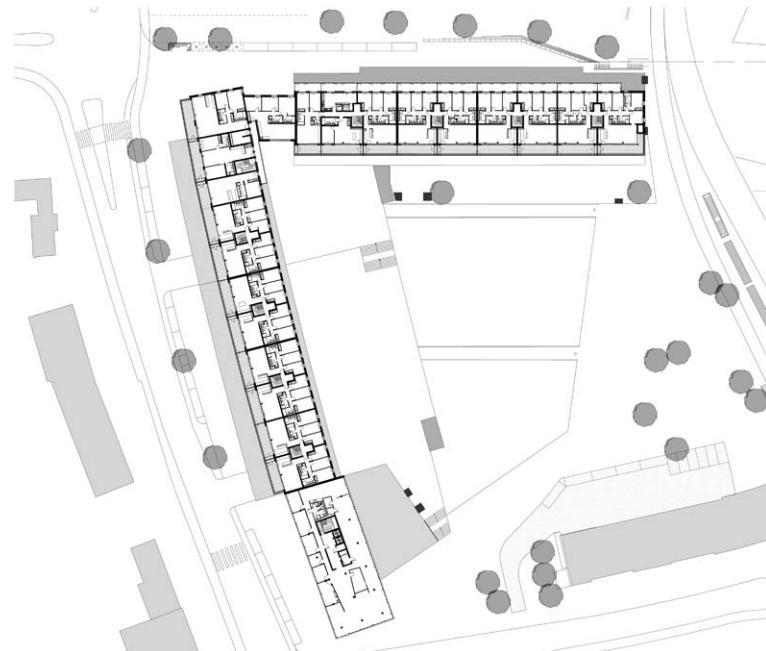
L'ensemble, réparti en quatre bâtiments reliés entre eux, présente des volumétries et des expressions différenciées, dans un volume global de 124'800 m² SIA pour 131 logements. Ces derniers sont majoritairement constitués d'un éventail typologique qui s'étend du 2.5 au 4.5 pièces. Des studios et des grands appartements de 6.5 pièces font également partie du programme, à titre minoritaire. Le tout se développe en 6 ou 7 étages plus rez-de-chaussée et 4 niveaux souterrains. Ces derniers abritent notamment un garage commun de 218 places, auquel s'additionnent 58 boxes fermés.

Ces données et dimensions font du complexe l'un des plus importants développés ces dernières années en pleine ville de Nyon. On y trouve une intéressante répartition des surfaces et volumes: quelques 70% concernent les logements, loggias et jardins d'hiver compris, le solde de 30% se partageant à raison d'un tiers pour l'administration, et de deux tiers pour les commerces.

PROJET

Expressions différenciées pour une conception homogène. L'architecture choisie propose des lignes franches et marquées pour tenir compte de l'implantation urbaine et des qualités intrinsèques reconnues au site.

Le parti retenu pour le projet réserve, de façon exclusive, un bâtiment complet à l'affectation administrative. Immeubles résidentiels, les trois autres corps de construction sont conçus pour du logement vendu en propriété individuelle. Contigus, les quatre bâtiments mettent en évidence des façades linéaires où l'horizontalité se trouve soulignée par des bandeaux qui reprennent la modénature naturellement donnée par les dalles d'étages.





Coupes transversales

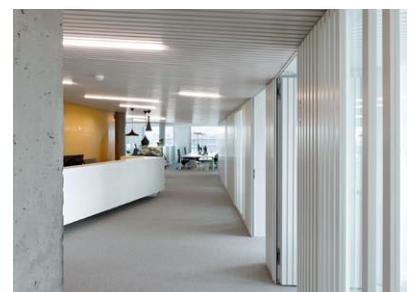


Entièrement vitrés, les socles de deux des trois bâtiments alignés le long de la rue de la Morâche, permettent d'installer de belles surfaces commerciales. Dans le quatrième bâtiment, qui se retourne presque perpendiculairement aux autres, des jardins d'hiver s'affirment sous forme de prolongements extérieurs. Les larges balcons des appartements côté rue peuvent être entièrement fermés par des panneaux coulissants en verre et se transformer ainsi en loggias. Les étages supérieurs jouissent de magnifiques vues sur les Alpes et le Mont-Blanc.

Le traitement des façades, habillées de verre, a été particulièrement soigné afin d'éviter l'effet de masse que les dimensions importantes du projet pourraient générer. Ainsi, la superposition de fenêtres non alignées, des bandeaux d'aluminium éloxé au niveau des dalles et une membrane composite type Stamisol placée entre le verre et l'isolant donnent à l'ensemble une profondeur visuelle et décomposent la masse.

Photos

Le traitement différencié des façades de chaque entité confèrent à l'ensemble une image contemporaine et dynamique.





Sur le plan structurel, des solutions rationnelles s'adaptent aux variations typologiques propres à chacune des entités du complexe. Elles comprennent des porteurs périphériques et ponctuels, avec des cages de circulation verticales centrales, qui font aussi office de noyaux de raidissement et incluent les gaines de distributions techniques.

De même, les enveloppes choisies pour les constructions privilégient la transparence et l'apport de la lumière naturelle, tout en réservant l'expression architecturale moderne et élégante recherchée, favorisant par ailleurs la lecture simple des affectations respectives, de même qu'une certaine homogénéité propre à l'ensemble du complexe.

Matériaux et finitions, de même que les équipements des cuisines et salles d'eau sont choisis dans des gammes adaptées au standard retenu pour le complexe.

Celui-ci a également guidé les choix techniques tels que le chauffage par chaudière à gaz centralisée, couplée à des panneaux solaires en toiture, produisant l'eau chaude nécessaire au chauffage et aux besoins sanitaires. Ces éléments, associés à la haute qualité de l'enveloppe, permettent à l'ensemble d'atteindre d'excellentes performances énergétiques.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	12'000 m ²
Surface brute de planchers (sans parking):	21'360 m ²
Surfaces administratives :	2'500 m ²
Surfaces commerciales :	3'500 m ²
Emprise au rez :	4'155 m ²
Volume SIA :	124'900 m ³
Abri PC :	161 pl

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassement
LMT SA
1042 Biolley-Orjulaz

Terrassement - Travaux spéciaux
FORASOL SA
1042 Biolley-Orjulaz

Maçonnerie - Béton armé
INDUNI et Cie SA
1260 Nyon

Etanchéité enterrée
VISTONA AG
9434 Au

Abris PC
BÜHLER G. GmbH
3172 Niederwangen b. Bern

Façades ventilées
STAHLBAU PICHLER S.R.L.
39100 Bolzano (Italie)

Ferblanterie - Couverture - Etanchéité - Isolation
CERRUTTI et Cie SA
1227 Les Acacias

Revêtements coupe-feu
FIRE SYSTEM SA
1006 Lausanne

Fenêtres et portes-fenêtres
BAUMGARTNER G. AG
6332 Hagendorn

Stores - Protections extérieures
WAREMA Schweiz GmbH
6014 Luzern

Installations électriques
EGG-TELSA SA
1205 Genève

Protection incendie - Extincteurs
PRIMUS SA
1258 Perly

Système de protection incendie
DES systèmes de sécurité SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Installations sanitaires
ALVAZZI Chauffage Sanitaire SA
1350 Orbe

Ventilation - Climatisation - Chauffage
THERMEX SA
1214 Vernier

Ouvrages métalliques
STAHLBAU PICHLER S.R.L.
39100 Bolzano (Italie)

Système de verrouillage
Mul-T-Lock
1203 Genève

Portes coupe-feu
RIEDER Systems SA
1070 Puidoux

Portes de garage et des boxes
ADDORMATIQUE Techno-Léman Sàrl
1162 St-Prex

Portes métalliques coulissantes
GILGEN DOOR Systems SA
1196 Gland

Ascenseurs
SCHINDLER Ascenseurs SA
1030 Bussigny-près-Lausanne

Châpes
MULTISOL Châpes SA
1227 Carouge

Revêtement de sols sans joints
FAMAFLOR SA
1228 Plan-les-Ouates

Plâtrerie - Peinture
DUCA SA
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Plâtrerie - Peinture
BAT-ISO SA
1217 Meyrin

Garde-corps - Séparations de balcons
Portes des SAS
SERRURERIE 2000 SA
1252 Meirier

Menuiserie (portes)
André STALDER SA
1217 Meyrin

Agencement - Menuiserie
Armoires - Galeries à rideaux
ALPIN BOIS SA
1217 Meyrin

Cloisons mobiles, fixes
Planchers techniques - Faux-plafonds
TRISAX SA
1227 Les Acacias

Menuiserie - Cloisons
WALDER Erich AG
9327 Tübach

Aménagements extérieurs
PERRIN Frères SA
1267 Vich