

# LES PRÉS DE ROZON LA CROIX-DE-ROZON - GE

#### MAÎTRE D'OUVRAGE

Société Immobilier 2010 Sàrl Route du Pont de la Fin 1B 1257 La Croix-de-Rozon

#### ENTREPRISE GÉNÉRALE

Lago Bat SA Route du Pont de la Fin 1B 1257 La Croix-de-Rozon

#### ARCHITECTE

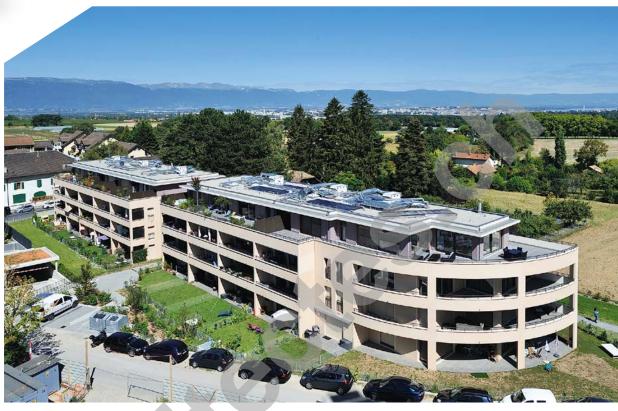
JP Niederhauser Architecte SA Route des Hospitaliers 137 1257 La Croix-de-Rozon

### INGÉNIEUR CIVIL

Sabti Sàrl Chemin de Valmont 208 1260 Nyon

#### GÉOMÈTRE

HCC ingénieurs géomètres SA Rue Peillonnex 39 1225 Chêne-Bourg



## **LOCATION + PPE**

HISTORIQUE/SITUATION > Située sur la commune genevoise de Bardonnex, au pied du Salève, La Croix-de-Rozon flirte avec la frontière française. Erigés sur d'anciennes terres agricoles - la zone a été déclassée - ces deux nouveaux immeubles proposés. l'un en location, l'autre en PPE, sont implantés entre la route d'Annecy et le chemin des Forches. Au bénéfice d'un environnement calme, ils accueillent un total de 40 logements répartis sur quatre niveaux, dont l'un en attique. Un parking souterrain de 68 places est à la disposition des résidents. Résidents qui profitent également de la proximité d'arrêts de bus, de restaurants et de stations-service.

**PROGRAMME >** Chaque bâtiment affiche une vocation spécifique. Composé de 22 logements d'utilité publique - les loyers sont contrôlés sur de longues périodes - l'immeuble

à caractère mixte se situe du côté de la route d'Annecy, en prolongement du bâtiment dédié à la PPE. Tous deux sont séparés par un cheminement. Les lignes de l'édifice en PPE ne manquent pas d'audace, en témoigne son extrémité en demi-lune. Les balcons cintrés donnent un certain caractère à l'ensemble.

Au chapitre des aménagements extérieurs, mentionnons la présence d'une statue en acier représentant deux personnes anonymes à taille humaine, et celle d'un banc en pierre. Les cheminements sont éclairés par des « tortues » encastrées dans les pavés. Celles-ci sont placées en quinconce, pour pouvoir éclairer au maximum le passage entre les deux bâtiments. L'accès au parking souterrain, d'un seul niveau, s'effectue à partir du chemin des Forches, la sortie s'opérant par la même voie.



## COORDONNÉES

Route d'Annecy 213 - 213A - 213B Chemin des Forches 3 - 5 - 7 1257 La Croix-de-Rozon

Conception 2015 Réalisation 2017 – 2018

Édité en Suisse











**RÉALISATION >** L'originalité de la construction des deux immeubles se vérifie notamment dans l'usage des éléments préfabriqués de façades. Ces derniers ont été acheminés entièrement terminés sur le chantier, isolation et teinte – rose – comprises.

USAGE > À l'intérieur, on ne décèle aucune différence d'un édifice à l'autre. Variolit et peinture pour les murs et, côté sols, carrelage pour les salles d'eau et parquet pour les pièces à vivre. Les terrasses, balcons et autres jardins privatifs du rez-dechaussée font office de pièces supplémentaires. Ainsi, le bâtiment réservé à la PPE bénéficie-t-il de vastes espaces extérieurs, notamment dans son extrémité « demi-lune ». Sa partie supérieure n'est occupée que par deux logements en attique dont les surfaces sont pratiquement équivalentes à celles des parties habitables.

CONCEPT ÉNERGÉTIQUE > Le projet «Les Prés de Rozon» revendique une haute performance énergétique. Le chauffage est généré par une installation à pellets, tandis que les panneaux solaires thermiques posés sur la toiture de l'immeuble en PPE assurent une partie de la production d'eau chaude sanitaire. Le système de ventilation à double flux est commun aux deux bâtiments.



#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain 4 598 m²
Surface brute de plancher 4 698 m²
Emprise au rez 1 277 m²
Volume SIA
(total des deux bâtiments + garages) 27 881 m³
Nombre d'appartements :
HM 22
PPE 18
Nombre de niveaux Rez + 3

Nombre de niveau souterrain 1 Places de parc extérieures 6 (3 HM + 3 PPE) Places de parc intérieures 68





## **ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS**

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement Travaux spéciaux BEP TRAVAUX PUBLICS SA 1256 Troinex

Echafaudages J.D.S. ÉCHAFAUDAGES SA 1242 Satigny

Maçonnerie - Béton armé **MAULINI SA** 1242 Satigny

CLAUDIO D'ORLANDO SA 1222 Vésenaz

Eléments préfabriqués PRELCO PRÉFABRICATION D'ÉLÉMENTS DE CONSTRUCTION SA 1242 Satigny Etanchéité MACULLO SA TOITURES ET FERBLANTERIE 1227 Les Acacias

Menuiseries extérieures Stores FAVOROL PAPAUX SA 1733 Treyvaux

Portes de garage MONTAGNE FERMETURE SÀRL 1212 Grand-Lancy

Electricité EC SA 1253 Vandoeuvres Sprinklers **ABARISK SA** 1032 Romanel-sur-Lausanne

Chauffage - Ventilation **VULIN SA** 1227 Les Acacias

Sanitaire BERT'EAU SA 1227 Carouge

Ouvrages métalliques **MAGNIN PAROISSE SA** 1226 Thônex Ascenseurs ASCENSEURS SCHINDLER SA 1258 Perly

Chapes
BALZAN + IMMER SA
1214 Vernier

Carrelages ENTREPRISE JEAN LANOIR SA 1227 Les Acacias

Revêtement de sols et de murs **REYMOND DÉCORATION SA** 1226 Thônex Plâtrerie - Peinture **ART-DÉCOR SA** 1207 Genève

Menuiserie intérieure **ALPINA BOIS SA** 1217 Meyrin

Paysagiste Aménagements extérieurs BEP SA 1256 Troinex