

# RÉSIDENCE DES CHÊNES

IMMEUBLE PPE

Mies - VD

**Maître de l'ouvrage**

 MB Immobilier  
 Représenté par :  
 Best Future SA  
 Avenue de Frontenex 32  
 1207 Genève

**Entreprise générale**

 Induni & Cie SA  
 Av. des Grandes-Communes 6  
 1213 Petit-Lancy

**Architectes**

 Kephars Architecture  
 Rue de la Fontenette 23  
 1227 Carouge

**Ingénieurs civils**

 Schaeffer G. & Bartolini S. SA  
 Rue du Léopard 1  
 1227 Carouge

**Bureaux techniques**

 CVS:  
 jdrEnergies Srl  
 Chemin Pontverre 10B  
 1232 Confignon

 Architecte acousticien:  
 Décibel Acoustique  
 Zufferey Christian  
 Rue de la Muse 1  
 1205 Genève

**Paysagiste:**

 BEP SA  
 Route de Bossey 68  
 1256 Troinex

**Géomètre**

 Bovard et Nickl SA  
 Route de St-Cergue 23  
 1260 Nyon

**Coordonnées**

 Chemin de la Faverge 8  
 1295 Mies

Conception 2010

Réalisation 2011 - 2012



## SITUATION / CONCEPT

**Des logements généreux sur un ou deux niveaux.** Dans un quartier résidentiel de Mies, entre deux chênes centenaires, un bâtiment de neuf appartements voué à de la vente en PPE a été édifié. Proche du centre du village et à 200 mètres de la maison de commune, le projet comprend deux niveaux sur rez avec pour particularité de proposer également un sur-comble, accessible mais non-habitable et un garage privatif en sous-sol.

Chaque niveau présente trois logements de 2 pièces ou 3 pièces. Chaque appartement possède deux salles de bains. Les appartements du dernier niveau sont pourvus d'escaliers menant au sur-comble qui peut servir d'emplacement de rangement.

Un ascenseur central relie le parking en sous-sol aux divers étages. Du marbre a été choisi pour habiller ces accès communs. Dans les logements, chaque acquéreur a pu choisir la finition des intérieurs, tant au niveau des sols, des peintures, des papiers peints que des cloisons. Un projet sur-mesure pour chacun d'entre eux.

Sur les 9 appartements, cinq sont d'ailleurs équipés d'une cheminée selon la volonté des propriétaires. À l'extérieur, de généreux balcons de 20 m<sup>2</sup> sont présents sur chaque façade.

Pour la plupart, le sol est recouvert de grands carreaux imitation ardoise. Quant aux garde-corps, ils jouent la semi transparence avec des verres translucides et des montants en inox brossé. Les appartements au rez bénéficient, quant à eux, de terrasses-jardins.

## PROJET

**Deux chênes centenaires caractérisent le projet.** Avec une surface de terrain de 1'200 m<sup>2</sup> et une emprise au sol de 900 m<sup>2</sup>, le projet devait résoudre le problème du stockage des matériaux lors des travaux. Cette première contrainte était accentuée par la présence des deux importants chênes centenaires qu'il fallait préserver. Il était donc impossible de stocker des matériaux sous ces chênes, qui ont été protégés durant tout le chantier par un couronnement de cinq mètres de diamètre. La petite PPE pose fièrement entre ces deux témoins du passé.

Les promoteurs du projet souhaitaient aussi construire un bâtiment répondant aux normes Minergie, ainsi 16 m<sup>2</sup> de panneaux solaires ont été installés en toiture sur le pan orienté sud. Trois sondes géothermiques alimentent également une pompe à chaleur.

Ce projet devait, comme toute construction en PPE d'ailleurs, répondre aux désirs et aux envies de chaque propriétaire.



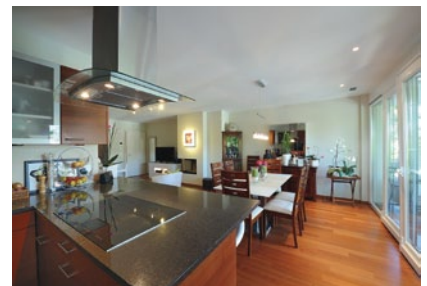
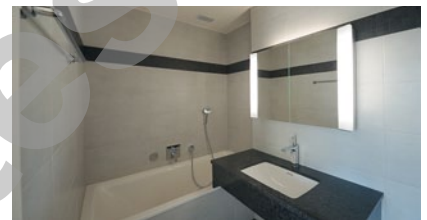


Un projet qui a nécessité de nombreuses discussions en amont. Les spots intégrés au plafond ont, par exemple, dû être définis et validés avant le coulage du béton.

Les choix électriques, ainsi que les sanitaires et les cuisines ont déjà dû être pensés lors du gros œuvre. Les travaux ont donc été marqués par une anticipation et une réactivité de tous les instants.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de plancher	:	900 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	8'000 m <sup>3</sup>
Coût total	:	4 Mio
Nombre de niveaux :		rez + 2 niveaux + 1 sur-comble
Parking intérieur	:	9 boxes
Parking extérieur	:	7 pl.



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

*Démolition - Terrassements*  
Maçonnerie - Béton armé  
**INDUNI et Cie SA**  
1260 Nyon  
**GIRARDI Patrice**  
1297 Founex

*Echafaudages*  
**ECHAMI Echafaudages SA**  
1214 Vernier

*Charpente-Couverture*  
Ferblanterie  
**TSCHOPP Charpente Sàrl**  
1292 Chambésy

*Etanchéité*  
**ETICO SA**  
1227 Carouge

*Isolation extérieure - Crépis*  
**D.C. Santos Sàrl**  
1203 Genève

*Menuiseries extérieures*  
**ROBO Window Sàrl**  
1201 Genève

*Protections solaires*  
**BAUMANN HÜPPE AG**  
1214 Vernier

*Installation électrique*  
**KM-DUC Electricité SA**  
1197 Prangins

*Chauffage-Ventilation*  
**GREMION et STAREMBERG SA**  
1663 Epagny

*Sanitaire*  
**JDG sanitaire SA**  
1008 Prilly

*Serrurerie*  
**BORIN Robert**  
1302 Vufflens-la-Ville

*Ascenseur*  
**OTIS SA**  
1213 Petit-Lancy

*Fumisterie*  
**TRADUTEK SA**  
1306 Daillens

*Chapes*  
**LAIK SA**  
1072 Forel (Lavaux)

*Carrelages*  
**GATTO SA**  
1201 Genève

*Plâtrerie-Peinture*  
**DUCA SA**  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

*Menuiserie intérieure*  
**GARIN-DAVET & Cie SA**  
1245 Collonge-Bellerive

*Agencement cuisines*  
**PIATTI - AFG Cuisines SA**  
1030 Bussigny-près-Lausanne

*Aménagements extérieurs*  
**BEP SA**  
1256 Troinex