



ROUTE DU BOIS-DES-FRÈRES

IMMEUBLE PPE DE 17 LOGEMENTS - 4 VILLAS CONTIGÜES

VERNIER - GE

Maître de l'ouvrage
Acquéreurs privés
PPE et Villas

Promoteur
Implenia Development SA
Chemin de l'Echo 1
Case postale 603
1213 Onex

Entreprise générale
Implenia Entreprise Générale SA
Chemin de l'Echo 1
Case postale 601
1213 Onex

Architectes
Gilbert A. Rochat
Chemin Torney 10
1218 Le Grand-Saconnex

Ingénieurs civils
ZS Ingénieurs Civils SA
Rue des Grand'Portes 2
1213 Onex

Bureaux techniques
CVSE :
Technic's Energy SA
Rue Henri-Mussard 7
1208 Genève

Géomètres
Christian Haller
Rue du Lièvre 4
1227 Les Acacias

Coordonnées
Immeuble PPE :
Rte du Bois-des-Frères 4-4A-4B
1214 Vernier

Villas :
Rte du Bois-des-Frères 6-6A-6B-6C
1214 Vernier

Conception 2003-2006

Réalisation 2007-2008



SITUATION - PROGRAMME

Achèvement d'un plan de quartier. Réalisation originale totalisant 2'676 m² de surfaces brutes de planchers, ces constructions prennent place sur trois parcelles juxtaposées qui offrent environ 4'500 m² en zones de développement 4-B et 5, à l'angle de la route du Bois-des-Frères et de la route d'Aire, sur la commune de Vernier.

En force depuis 1992, le plan localisé de quartier était déjà partiellement réalisé lors du lancement des études, avec deux immeubles déjà construits. Pour permettre la suite du développement tel qu'il se présente aujourd'hui, la maîtrise de l'ensemble du foncier a été acquise dès 2003, assurant la perspective d'un projet aux caractéristiques homogènes, en dépit des typologies de logements diversifiées: le programme propose un bâtiment de dix-sept appartements en PPE et quatre villas contiguës par le garage, ainsi qu'un garage souterrain de 23 places.

Les logements, développés sur deux étages plus rez-de-chaussée et attique offrent de 4 à 6 pièces, chacune des villas disposant d'environ 107 m² habitables. En surface, un parking est réservé aux visiteurs du complexe. Compte tenu de leur implantation en zone de développement, les immeubles PPE sont soumis au contrôle des coûts exercés par l'Etat.

PROJET

Concept homogène et typologie diversifiée. Les constructions sont implantées en lieu et place d'une ancienne propriété comprenant notamment une villa, démolie pour laisser place au nouveau projet. Ce dernier s'établit sur un concept homogène, dans lequel s'inscrivent tant les appartements que les villas, l'ensemble offrant ainsi une image cohérente et unitaire, tout en affirmant les spécificités liées à chacune des typologies développées.

Élément contraignant du plan de quartier, la desserte de l'immeuble s'effectue par trois cages d'escalier pour seulement dix-sept logements. De même, l'accès au parking souterrain s'effectue par la rampe existante, exigeant supposant le règlement préalable des servitudes avec les propriétaires voisins.

Tous les logements sont conçus sur un dispositif traversant, favorisant l'exploitation des espaces par zones de vie diurne et nocturne, en fonction de l'orientation des pièces. Au niveau de plain-pied, les appartements jouissent de jardinets privatifs, avec un espace commun équipé en aire de jeux pour les enfants. Les villas bénéficient également de leurs jardins individuels et l'accès à l'ensemble

Photos

Esthétique unitaire et cohérente entre les différents éléments du programme: le complexe présente une image moderne et claire.





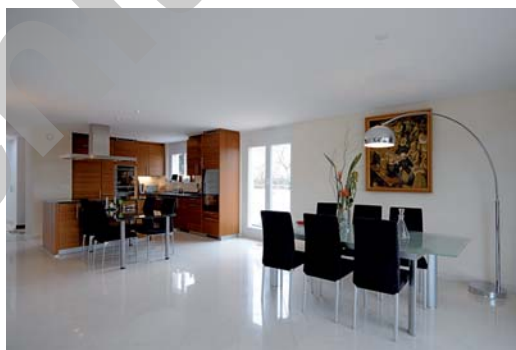
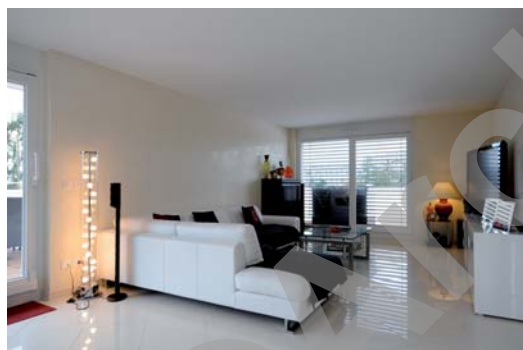
CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain:	4'500 m²
Surface brute de plancher :	2'196 (PPE) et 480 m² (villas)
Volume SIA :	9'925 (PPE) et 3'294 (villas)
Coût total :	8'148'000.- (PPE) et 3'410'000.- (villas)
Coût m ³ SIA (CFC2):	550.- (PPE) et 651.- (villas)
Nombre d'appartements:	17 et 4 villas
Nombre de niveaux souterrains:	1
Places de parc extérieures:	8 (PPE) et 3 (villas)
Places de parc intérieures:	23 (PPE)

du complexe se pratique par une voie unique, débouchant sur la route du Bois-des-Frères.

Construites en béton armé et maçonnerie en briques isolantes alvéolées, les volumes sont surmontés de toitures plates avec isolation inversées, l'enveloppe verticale étant isolée périphériquement sur les parties en béton, avec enduit crépi sur l'ensemble.

Des vitrages isolants à cadres PVC complètent ce dispositif, les installations techniques CVSE répondant par ailleurs aux standards ordinaires exigés pour les réalisations destinées à la vente en PPE.



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Béton - Béton armé

René MATHEZ SA
1224 Chêne-Bougeries

Garde-corps inox
balcons et escaliers

SERRURERIE 2000 SA
1252 Meinier

Étanchéité dalle garage,
toiture et terrasse en attique

Georges DENTAN Genève SA
1227 Les Acacias

Systèmes de verrouillage
Cylindres des portes

MUL-T-LOCK
1203 Genève

Fenêtres - Portes-fenêtres

NORBA SA
1227 Les Acacias

Carrelages - Faiènces

GATTO SA
1201 Genève

Éléments spéciaux - Vitrages
Éclairage naturel extérieur

EVM Menuiserie Sàrl
1217 Meyrin

Revêtement de sols en bois

MULTISOL SA
1228 Plan-les-Ouates

Stores à lamelles et en toile

LAMELCOLOR SA
1227 Carouge

Revêtements plâtre
Cloisons

DITECO SA
1217 Meyrin

Electricité

EGG-TELSA SA
1205 Genève

Portes - Armoires
Rayonnages

ALPNACH SA
1212 Grand-Lancy

Chauffage - Ventilation

BALESTRA GALIOTTO TCC SA
1227 Carouge

Cuisines

PRODIVAL SA
1202 Genève

Sanitaire

Pierre DUBOUCHET SA
1227 Carouge

Aménagements extérieurs

LEONELLI & Fils
1232 Confignon