

IMMOLAC

RÉSIDENCES DE LA LOUVIÈRE

9 APPARTEMENTS EN PPE À PRESINGE – GE

ouvrage 2489

Maître de l'ouvrage
 Effel Développement SA
 Rue du Mont-Blanc 14
 1201 Genève

Architecte
 Elemento Architecture SA
 Ch. Ph-De-Sauvage 37
 1219 Châtelaine

Direction des travaux :
 Alain Dreier
 Bureau Technique du Bâtiment SA
 Place de l'Eglise 2
 1232 Confignon

Entreprise générale
 Immolac Engineering SA
 Rue Général Boindod 20
 1170 Aubonne

Chef de projet :
 François Legrand

Ingénieur civil
 Thomas Jundt
 Ingénieurs civils SA
 Rue de la Fontenette 27
 1227 Carouge

Bureaux techniques

Chauffage – Géotechnique :
 Bosson et Pillet SA
 Avenue des Morgines 23
 1213 Petit-Lancy

Ventilation :
 Thiébauld + Perritaz SA
 Route de Pré-Marais 20
 1233 Bernex

Sanitaire :
 Claude Burtin,
 Réalisation Sanitaire
 Rue de la Servette 19
 1203 Genève

Electricité :
 Egg-Telsa SA
 Rue Guillaume-De-Marcossay 14
 1205 Genève

Géomètre
 Adrien Küpfer
 Rue des Gares 11
 1201 Genève

Coordonnées
 Route de la Louvière 16
 1243 Presinge

Conception 2012

Réalisation 2015

Edité en Suisse

**SITUATION**

Une petite commune de 700 habitants. La croissance de Presinge s'est faite à partir de quelques mas isolés sans aboutir à un bâti historiquement cohérent ni un centre bien défini. Le développement récent s'est effectué selon les règlements constructifs applicables et la logique de la desserte automobile. Pourtant, tous les lieux et équipements traditionnels de l'identité d'un village, mairie, école, église, restaurant et salle communale, sont présents dans un périmètre restreint. Presinge-dessus, le hameau, présente une identité plus cohérente et plus structurée le long de la route de la Louvière.

Entre les deux "bourgs", l'échappée sur la campagne, ouverte vers les bois, constitue un élément remarquable de l'ensemble. La présence d'équipements et la position centrale, au croisement des routes de Presinge et de la Louvière, constituent les atouts majeurs de la commune. L'immeuble se situe au-dessus du village en zone 4b protégée, ce qui a limité son gabarit.

Bordant la zone agricole, dans un contexte rural, la PPE a été intégrée dans le vaste parc arborisé d'une ancienne propriété. Une vieille bâtisse qui abrite un EMS jouxte le projet. Les appartements se trouvent au calme, dans un environnement paysager, et sont entourés d'un couronne arborisée.

PROGRAMME

Neuf appartements de 60 à 130 m². L'attention portée au contexte a été un choix primordial dans le dessin du petit immeuble. Sa volumétrie simple, les façades pignon bardées de bois et ses tuiles plates de type Bardonnex rouge, facilitent son intégration. La double pente du toit légèrement asymétrique a permis de limiter le remblaiement du terrain et de conserver son profil d'origine. L'accès du bâtiment se trouve au plus proche du niveau naturel existant. L'immeuble compte 3 appartements par étage, répartis sur le rez, l'étage, les combles et les sur-combles.





Les séjours et pièces à vivre, équipés de grandes baies vitrées, sont orientés vers le parc, au Sud-Ouest. Les chambres sont orientées Nord-Est sur le chemin d'accès qui mène à l'EMS.

Les grands appartements sont tous ouverts sur pignons, soit sur trois côtés. Les 5 pièces sous combles jouissent d'une agréable mezzanine grâce à la double hauteur. La volumétrie compacte du bâtiment est allégée par les balcons-terrasses en saillie, d'environ 16 m², qui courent tout le long de la façade, y compris sous la toiture. Au Nord, l'entrée principale, vitrée sur toute la hauteur, apporte un éclairage naturel à la cage d'escalier. Des volets en bois coulissants, très contemporains, permettent d'occulter les chambres. A l'intérieur, des stores à lamelles régulent l'éclairage. Un garage semi-enterré de 14 places se cache sous le bâtiment. Labellisé Minergie®, le projet est conçu avec une ventilation à double-flux, un chauffage au

sol alimenté par une pompe à chaleur géothermique. Les panneaux solaires couvrent 75% des besoins en eau chaude sanitaire. D'importantes parois berlinoises ont été construites du fait de la proximité des constructions existantes, de la route d'accès et de la nécessité de préserver les racines du cordon boisé avec interdiction de terrasser.

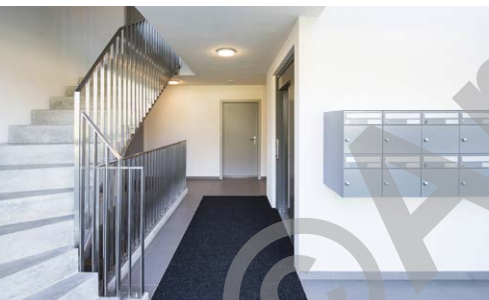
Les mesures particulières de ce chantier de 18 mois ont été prises afin de préserver et de limiter l'accès étroit partagé avec l'EMS situé en limite de propriété et qui devait rester accessible en permanence au corps médical et aux urgences.

Photos

Une volumétrie simple, à toiture asymétrique, dont la façade est allégée par des terrasses allongées et de grandes baies vitrées.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	2340 m ²
Surface brute de planchers	:	910 m ²
Emprise au rez	:	381 m ²
Volume SIA	:	5080 m ³
Nombre d'appartements	:	9
Nombre de niveaux	:	Rez + 2
Nombre de niveaux souterrains	:	1
Abri PC	:	18 pl.



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassement
BEP SA
1256 Troinex

Etanchéité
DENTAN ETANCHÉITÉ SA
1226 Thônex

Stores
STORMATIC SA
1233 Bernex

Ascenseur
OTIS SA
1228 Plan-les-Ouates

Nettoyage canalisations
SOS VIDANGES SÀRL
1227 Carouge

Maçonnerie – Béton armé
GRISONI-ZAUGG SA
1242 Satigny

Résine
VACCA RÉSINES ET BÂTIMENT SA
1217 Meyrin

Electricité
EGELEC SERVICES SA
1207 Genève

Carrelages
JACQUES MASSON SA
1260 Nyon

Aménagements extérieurs
EXTÉRIEURS 2000 SA
1228 Plan-les-Ouates

Charpente bois
TSCHOPP CHARPENTE SÀRL
1218 Le Grand-Saconnex

Menuiseries extérieures
BARRO ET CIE SA
1227 Carouge

Chauffage
BOSSON ET PILLET SA
1213 Petit-Lancy

Parquet
ANHYS SA
1228 Plan-les-Ouates

Équipement abri PC – Caves
ABRIPROTECT SA
1214 Vernier

Menuiseries intérieures
ANDRÉ STALDER SA
1242 Satigny

Ventilation
TRAITAIR SA
1226 Thônex

Cuisines
TEK CUISINES SA
1227 Les Acacias

Isolation périphérique
BISANTI SÀRL
1226 Thônex

Portes métalliques
NOVOPORTES, VITOR DIAS
1213 Onex

Sanitaire
GEORGES CONSTANTIN SA
1228 Plan-les-Ouates

Cloisons – Peinture
DITECO SA
1217 Meyrin

Ferblanterie – Couverture
MICHEL GINDRE
1239 Collex

Porte garage
ALCO STORES SÀRL
1072 Forel

Serrurerie
SERRURERIE 2000 SA
1252 Meinier

Nettoyage
IB SERVICES SA
1207 Genève