

LES CRÊTS DE LA TOUR

RÉSIDENCE PPE

Saconnex-d'Arve - GE

Maîtres de l'ouvrage

Clivaz Entreprise Générale SA
Maison du Léman SA
Pisa Palladio Immobilier SA

Entreprise générale

Clivaz Entreprise Générale SA
Route de Saconnex-d'Arve 141
1228 Plan-les-Ouates

Architecte

Clivaz Jean-Paul
Architecte dipl. EPFL et EIG
Route de Saconnex-d'Arve 141
1228 Plan-les-Ouates

Collaborateur:
Serge Arrigoni

Ingénieurs civils

Schaeffer & Bartolini SA
Rue du Léopard 1
1227 Carouge

Bureaux techniques

Chauffage -ventilation:
Dominique Hirt
Rue des Noirettes 34
1227 Carouge

Electricité:

EC SA Enzo Cruciani
Expertise & Conseil
Route de Choulex 2-4
1253 Vandoeuvres

Acoustique:

Architecture et Acoustique SA
Quai Ernest-Ansermet 40
1205 Genève

Géomètre

HCC ingénieurs géomètres SA
Rue Peillonex 39
1225 Chêne-Bourg

Coordonnées

Route de Saconnex-d'Arve
1228 Plan-les-Ouates

Conception 2008 - 2010

Réalisation 2010 - 2011



SITUATION / PROGRAMME

Avantages conjugués de la ville et de la campagne. Implantés sur un terrain de 6'744 m² dans le hameau rural de Saconnex d'Arve, les bâtiments s'intègrent sans heurt dans leur environnement construit.

Cette situation en périphérie urbaine, à quelques minutes du centre de Plan-les-Ouates, offre l'avantage d'infrastructures proches. Les voies de communications conçues pour garantir une liaison efficace avec la Ville de Genève ou vers l'autoroute de contournement sont évidemment de nature à intéresser un public assez large, à la recherche d'un logement de qualité,

bénéficiant des avantages qu'offrent en même temps la proximité urbaine et l'agrément de la campagne.

La parcelle construite faisait partie d'un grand domaine agricole, dominé par une imposante bâtisse, la Maison Forte, dont l'architecte s'est porté acquéreur pour y établir son bureau et son domicile. Propriété de deux sœurs sans descendance directe, le domaine a fait l'objet d'intérêts divergents, entre héritiers, promoteurs et Commune de Plan-les-Ouates. Les négociations ont abouti, afin d'éviter le blocage du projet, à une limitation drastique du coefficient d'utilisation du sol, avec une densité de 33%.



Le terrain d'accueil en zone 4B protégée, permet de construire deux bâtiments formant un angle droit, qui totalisent 711 m² d'emprise au rez. Dans un volume global de 15'171 m³ SIA, les immeubles se développent sur deux niveaux sur rez-de-chaussée et un sous-sol. Ils abritent ainsi 24 logements, tous destinés à la vente en PPE. Le programme se compose d'un panachage allant du 2 pièces au 7 pièces en duplex, intéressant ainsi une clientèle diverse: famille avec enfants, couples de retraités ou célibataire.

Equipés d'un garage de 32 places, semi-enterré en demi-niveau dans la pente et directement accessible par l'ascenseur, les bâtiments disposent de 13 places de parc extérieures, soit 4 places visiteurs et 9 places destinées aux propriétaires. Le standard général des constructions est conforme aux attentes d'une clientèle exigeante et compose en même temps avec les contraintes économiques, habilement prises en compte pour permettre d'offrir sur le marché un habitat de qualité, édifié dans des conditions de prix contenus, favorisant la vente rapide des objets proposés.



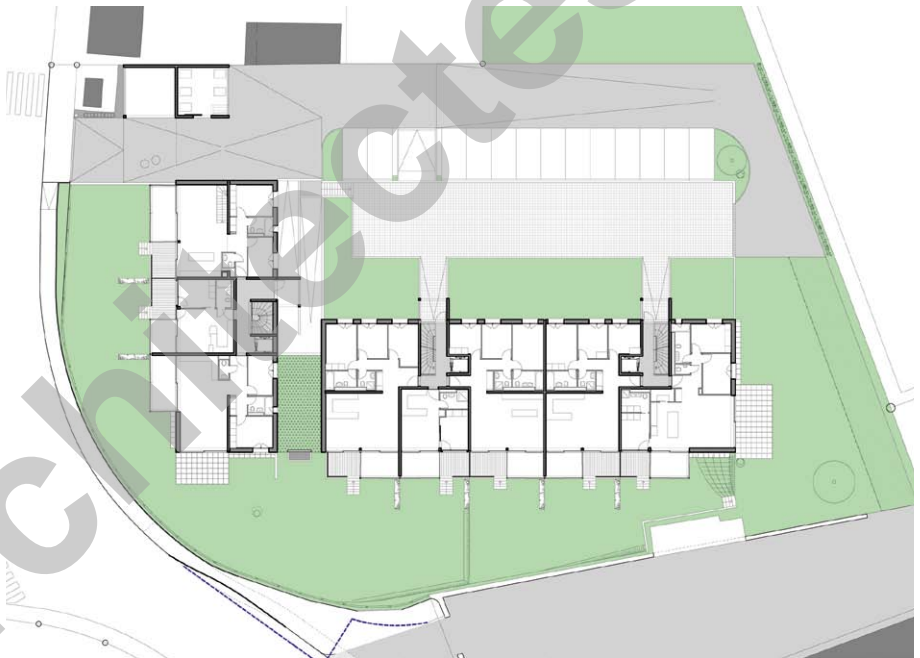
PROJET

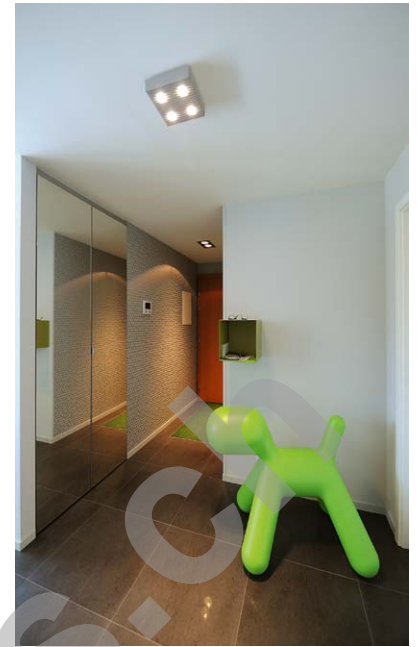
Qualités esthétiques et fonctionnelles réunies.

D'apparence villageoise, avec leur toiture à deux pans, l'utilisation du bois et du crépi minéral en façade et la couverture en petite tuile de Bardonnex, les constructions s'affirment pourtant comme contemporaines. L'absence de volets, les grandes vérandas-jardin d'hiver en serrurerie métallique, les vastes balcons et les baies vitrées sur cadres bois des séjours concourent au caractère moderne des bâtiments mettant en évidence le souci d'une présentation originale et qualitativement développée.

La conception voulue pour le projet favorise la disposition d'appartements spacieux et bien illuminés par la lumière naturelle, offrant une typologie traversante, avec une zone de vie diurne et une zone nocturne clairement séparées l'une de l'autre.

Les jardins d'hiver, non-chauffés, apportent un prolongement appréciable vers l'extérieur, pour profiter d'un environnement calme et verdoyant.





Photos

La réalisation contribue à favoriser un développement raisonnable et cohérent dans un secteur sensible de la commune.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	3'993 m ²
Surface brute de plancher	:	2'734 m ²
Emprise au rez	:	711 m ²
Volume SIA	:	15'171 m ³
Coût total	:	9'300'000.-
Nombre d'appartements	:	24

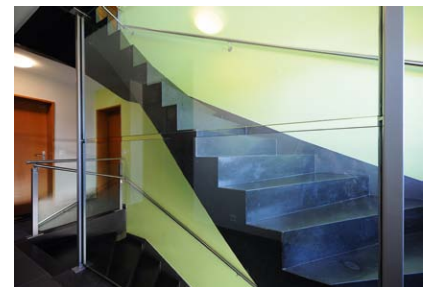




De construction traditionnelle, les bâtiments n'oublent pas pour autant les qualités fonctionnelles modernes, avec des techniques répondant au label

Minergie, ventilation contrôlée à double flux et panneaux solaires en toiture font partie de la dotation. Plantations et jardins privatifs achèvent l'équipement,

formant des aménagements extérieurs traités sobrement mais efficacement, tout comme l'ensemble de la réalisation.



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassement - Génie civil
PIASIO SA
1228 Plan-les-Ouates

Echafaudages
ECHAMI Echafaudages SA
1214 Vernier

Maçonnerie - Béton armé
MAULINI SA
1242 Satigny

Charpente - Couverture
A.GROS, Fils Andres Succ.
1228 Plan-les-Ouates

Charpente - Couverture - Façades en bois
TROLLET A. Sàrl
1227 Carouge

Éléments préfabriqués
MFP Préfabrication SA
2074 Marin-Epagnier

Façades crépies
D.C. Santos Sàrl
1203 Genève

Étanchéité balcons
DMB SA
1219 Le Lignon

Étanchéité - Isolation
DENTAN Étanchéité SA
1226 Thônex

Fenêtres - Portes extérieures
BARRO & Cie SA
1227 Carouge

Stores - Protections solaires
GRIESSER SA
1228 Plan-les-Ouates

Electricité
SEDELEC SA
1227 Carouge

Chauffage - Capteurs solaires
BOSSON et PILLET SA
1213 Petit-Lancy

Ventilation double flux
VENTIL-Energies
1214 Vernier

Sanitaire
DUBOUCHET SA
1227 Carouge

Serrurerie
ALFER Constructions SA
1214 Vernier

Vérandas
AAV Contractors SA
1228 Plan-les-Ouates

Ascenseurs
SCHINDLER Ascenseurs SA
1258 Perly

Chapes
CHILLEMI et Cie SA
1205 Genève

Carrelages - Faiences
LANOIR Jean SA
1227 Les Acacias

Revêtement de sols - Parquets
MULTINET Services SA
1213 Petit-Lancy

Plâtrerie - Peinture
BAT ISO SA
1217 Meyrin

Menuiseries intérieures
NORBA SA
1227 Les Acacias

Cuisines
TEK Cuisines SA
1227 Les Acacias

Nettoyages
PRO NET Services SA
1222 Vésénaz

Aménagements extérieurs
JARDIN PASSION
1233 Bernex