

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

 Kephass 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 Sàrl
 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 m² 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 m² et une emprise au sol de 900 m², 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 m² 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.



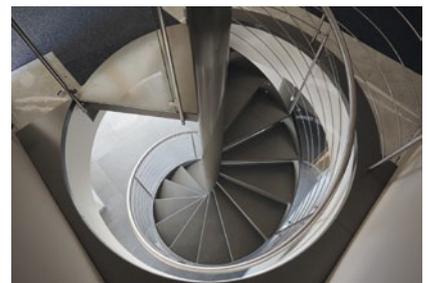
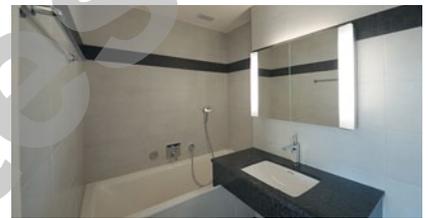


Un projet qui a nécessité de nombreuses discussions en amont. Les spots intégrés au plafond ont, par exemple, dû être définis et validés avant le coulage du béton.

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 ²
Volume SIA	:	8'000 m ³
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