

DOMAINE DES PERRIÈRES III

8 IMMEUBLES DE 40 LOGEMENTS EN PPE + GARAGE SOUTERRAIN

COPPET - VD

Maître de l'ouvrage

Société Simple
 Françoise Chamarre
 Michel Racheter
 Yves Rytz

Représentée par :

Rytz & Cie SA
 Avenue Alfred-Cortot 7B
 1260 Nyon

Entreprise générale

Karl Steiner SA
 Rue de Lyon 87
 1201 Genève

Chef de projet:

Ludovic Queloz

Responsable clientèle:

Taieb Kali

Chefs de chantier :

Lyes Didouche
 Nicolas Salgado

Architectes

Michel Racheter & Associates
 Chemin des Plantaz 44-46
 1260 Nyon

Collaborateur:

Stefano Caria

Ingénieurs civils

Marzer & Russ SA
 Avenue Alfred-Cortot 7F
 1260 Nyon

Bureaux techniques

Acoustique :
 Architecture et Acoustique SA
 Quai Ernest-Ansermet 40
 1205 Genève

Géomètres

BS+R Bernard Schenk SA
 Route de Clémenty 60
 1260 Nyon

Coordonnées

Chemin des Bochattets
 1296 Coppet

Conception 2006

Réalisation 2008 - 2009

Photos

La nouvelle étape de développement s'intègre et affirme la qualité générale du quartier.



SITUATION

Développement homogène du quartier. Implanté à l'est du bourg de Coppet, le complexe immobilier du Domaine des Perrières occupe un site de très grande qualité, non loin du lac. Projet exceptionnel, il présente, sur 70'000 m², la possibilité d'un développement majeur, homogène et de standard élevé, dans un cadre verdoyant, exempt de toute circulation automobile de transit.

De très nombreux services publics et privés se situent à moins de dix minutes à pied, la gare CFF et la jonction autoroutière étant atteignables aisément pour mettre Genève et son aéroport, ou Lausanne, à courte portée.

L'ensemble se développe sur la base d'un plan de quartier légalisé en 2001 et fait l'objet d'une planification qui comprend quatre étapes de construction échelonnées sur une période de six à sept ans.

PROGRAMME

Huit unités indépendantes supplémentaires. Cette troisième phase de réalisation permet d'ajouter 40 appartements aux 122 logements édifiés en première et deuxième étapes. En cours de réalisation, le Domaine comptera prochainement quatre bâtiments résidentiels, qui viennent se positionner en tête de chaque rangée déjà construite.



Articulé autour d'un parc aménagé de quelques 2'000 m², le Domaine constitue un lieu de vie de grande qualité dans lequel s'affirment pour l'essentiel des constructions aux gabarits modestes, abritant des appartements destinés à la vente en PPE. Un département spécialisé de Karl Steiner s'est occupé des demandes d'aménagements particuliers et personnalisés, laissés au choix des acheteurs. Le standing supérieur des appartements proposés à la vente occasionnant un important travail de contact avec une clientèle exigeante, tant sur le choix des matériaux que sur la qualité des finitions.

La nouvelle étape de développement comprend huit unités indépendantes, implantées de manière à préserver un dégagement en direction du lac, tout en privilégiant les espaces verts. Ces constructions de taille contenue, disposent d'un rez-de-chaussée, d'un premier étage et d'un attique, plus un sous-sol. Les appartements proposés s'échelonnent du 3 pièces au 6 pièces et le garage souterrain commun permet de loger une centaine de voitures, l'ensemble présentant un volume total de 24'289 m³ SIA.



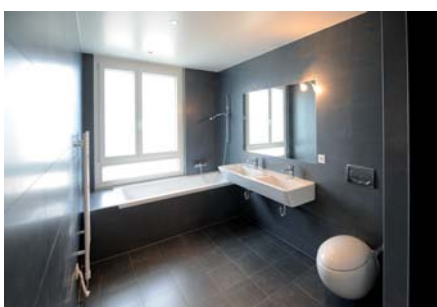
PROJET

Assurance de contre-valeur sur le long terme. Construite en dix-huit mois sous contrat d'entreprise générale, à quoi s'ajoutent deux mois supplémentaires pour satisfaire aux demandes particulières des clients PPE, cette troisième étape propose des bâtiments de plus petite taille que pour la première étape, semblables à ceux de l'étape II, se distinguant par la volumétrie générale des constructions, mais aussi par une typologie différenciée, incluant des toitures plates et des ceintures de balcons fortement affirmées.

Compte tenu de leur destination et du standard voulu pour l'ensemble de ce développement, les immeubles sont réalisés au moyen de matériaux et de modes constructifs de qualité élevée, garantissant à long terme une valeur d'investissement d'excellent niveau, ajoutée à des caractéristiques spatiales internes et externes, voulues dès l'abord, hors des usages courants actuellement.



Plan d'ensemble du quartier





Edifiés sur des bases conceptuelles et matérielles classiques, les bâtiments sont pourvus de façades latérales parées de briques rouges. Ces éléments cassent l'uniformité des immeubles et contribuent au marquage des passages latéraux piétonniers, alors que les façades nord-est reprennent le traitement en crépi blanc et les volets coulissants adoptés pour les constructions des précédentes étapes.

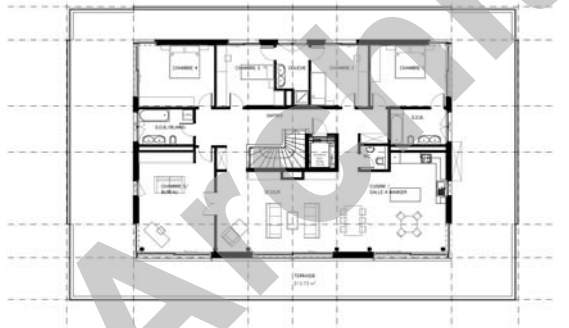
La grande surface et l'orientation favorable des balcons, au sud-ouest, permet d'assurer la meilleure utilisation possible à la belle saison, en prolongeant harmonieusement les séjours pourvus de larges baies vitrées coulissantes. Toutes les balustrades extérieures sont réalisées en verre, favorisant la vue et la pénétration de la lumière dans les volumes intérieurs dont la disposition favorise par ailleurs la distribution de l'éclairage naturel.

Attiques et toitures plates s'affirment comme des facteurs d'ouverture, laissant la vue dégagée aux immeubles existants. La circulation automobile de surface est très limitée, laissant la part belle à de nombreux cheminements piétons, ainsi qu'aux espaces verts qui caractérisent le projet dans son ensemble.

Les places de parc pour résidents se trouvent toutes en sous-sol, chaque bâtiment étant accessible directement depuis le niveau des parkings.



Etage



Attique

CARACTÉRISTIQUES

| | |
|------------------------------|----------------------|
| Surface brute de planchers : | 6'454 m2 |
| Cube SIA (hors-sol) : | 24'289 m3 |
| Cube SIA (sous-sol) : | 21'795 m3 |
| Nombre d'appartements : | 40 |
| | 11 x 3 pièces |
| | 16 x 4 pièces |
| | 10 x 5 pièces |
| | 3 x 6 pièces |





ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

| | | | |
|---|---|--|--|
| Terrassement | Patrice GIRARDI 1291 Commugny | Parquets | MATTHIEU Tapis-Parquets Sàrl 1700 Fribourg |
| Echafaudages | ECHAMI Echafaudages SA 1214 Vernier | Béton ciré | BETONCIRE.CH 3978 Flanthey |
| Maçonnerie - Béton armé | INDUNI & Cie SA 1260 Nyon | Etanchements des joints | Roberto CORIOLANI 1217 Meyrin |
| Crépissage façade | DUCA SA 1033 Cheseaux-sur-Lausanne | Plâtrerie - Peinture | BELLONI SA 1227 Carouge |
| Façades ventilées | B. SCHNIDER SA 1816 Chailly-Montreux | Conduit de cheminée | E. FLEURY - M. HOLLENSTEIN SA 1293 Bellevue |
| Ferblanterie-Couverture | Georges DENTAN Genève SA 1227 Les Acacias | Cheminée | FISA SA 1204 Genève |
| Fenêtres PVC | Groupe FAVOROL PAPAUX SA 1227 Les Acacias | Ramonage | ROCHAT & Fils SA 1260 Nyon |
| Stores | LAMELCOLOR SA 1227 Carouge | Portes extérieures en bois | Ludovic PISLER 1296 Coppet |
| Volets | GRIESSER SA 1228 Plan-les-Ouates | Portes extérieures en métal | André STALDER SA 1217 Meyrin |
| Electricité | COMETALLO Sàrl 1029 Villars-Ste-Croix | Portes - Armoires intérieures | ACM Atelier Concept Menuiserie 1214 Vernier |
| Ventilation | EGG-TELSA SA 1205 Genève | Portes de garage | ALPNACH SA 1212 Grand-Lancy |
| Chauffage | ALVAZZI Genève SA 1227 Carouge | Agencement halls d'entrée | TECHNO-PORTES Sàrl 1643 Gumefens |
| Sanitaire | MDS-ventilation 1227 Les Acacias | Menuiserie intérieure | BURKARDT Agencements Sàrl 1203 Genève |
| Installations sanitaires spéciales Sprinkler | INSTATHERM 1260 Nyon | Escaliers en bois | GARIN-DAVET & Cie SA 1245 Collonge-Bellerive |
| Ouvrages métalliques | Georges CONSTANTIN SA 1260 Nyon | Séparation caves Equipement d'abris | KENNGOTT Suisse SA 1290 Versoix |
| Système de verrouillage | VIANSONE SA 1217 Meyrin | Cuisines | ABRIMAT Sàrl 1214 Vernier |
| Coffre-fort | COMETALLO Sàrl 1029 Villars-Ste-Croix | Vitrages intérieurs spéciaux | Marc TEUTSCHMANN SA 1260 Nyon |
| Ascenseurs | OUVRAGES MÉTALLIQUES SA 1260 Nyon | Nettoyages | MDESIGN 1566 St-Aubin |
| Chapes | BAUD TAVELLI SA 1227 Carouge | Aménagements extérieurs | PRONET Services SA 1222 Vésenaz |
| Carrelages + Pierre | Benjamin LOUP 1260 Nyon | Agencement de SPA | TN Technique du Nettoyage SA 1201 Genève |
| | OTIS 1213 Petit-Lancy | | Roger DENOGENT SA 1197 Prangins |
| | LAÏK Sàrl 1072 Forel | | LEADER SPA Sàrl 1110 Morges |
| | Jean LANOIR SA 1227 Les Acacias | | LEOSKA SA 1227 Les Acacias |