

# RÉSIDENCE GRAND-RUE

LOGEMENTS EN PPE

PERROY - VD

**Maître de l'ouvrage**  
 Explan SA  
 Avenue Petit-Senn 30  
 1225 Chêne-Bourg

**Entreprise générale**  
 Karl Steiner SA  
 Rue de Lyon 87  
 1201 Genève

**Chefs de projet :**  
 Pascal Lopez  
 Philippe Hausser

**Architectes**  
 Cyril Vandenbeusch  
 Rue Eynard 8  
 1205 Genève

**Ingénieurs civils**  
 Philippe Kunz  
 Rue de Genève 40  
 1225 Chêne-Bourg

**Bureaux techniques**  
 Electricité :  
 Caudrelec SA  
 Rue du Lac 17  
 1020 Renens

**Sanitaire :**  
 Technologie Sanitaire Perret SA  
 Avenue de Béthusy 6-8  
 1005 Lausanne

**Chauffage - Ventilation :**  
 Groupe Alvazzi SA  
 Route de Chavornay  
 1350 Orbe

**Géotechnique :**  
 Géolab SA  
 Route de Divonne 48  
 1260 Nyon

**Ingénieur conseils :**  
 Mike Humbert  
 Chemin Antoine-Verchère 6  
 1217 Meyrin

**Géomètres**  
 Bernard Schenk SA  
 Route de Clémenty 60  
 1260 Nyon

**Coordonnées**  
 Grand-Rue 2-6  
 1166 Perroy  
 Route des Vignerons 7-11  
 1166 Perroy

**Conception** 2003

**Réalisation** 2004 - 2005



## SITUATION - PROGRAMME

### Développement et valorisation des parcelles.

Le bâtiment, une vieille ferme située à l'entrée du village, prend place dans un plan de quartier qui autorise une mise en valeur de l'ensemble des surfaces disponibles. Ainsi, le programme mis sur pied pour définir le projet met-il à profit la totalité des surfaces habitables offertes.

Sur un terrain de 50'557 m<sup>2</sup>, les bâtiments occupent 590 m<sup>2</sup> et offrent, globalement, un volume SIA de 7'880 m<sup>3</sup>. Etagés sur deux niveaux - rez et premier étage - plus les combles, seize appartements ont pu être aménagés, utilisant le 100% des surfaces pour la création exclusive de logements. Un sous-sol accueille seize places de parc, tandis que les aménagements de surface réservent encore des espaces suffisants pour vingt et une voitures.

Le programme propose trois corps de bâtiment, plus l'ancien, offrant respectivement 9 et 7 appartements destinés à la vente en PPE.

## PROJET

### Adaptation à la demande des logements en PPE.

Les volumes existants ont fait l'objet d'une refonte quasi-complète, seul l'enveloppe du bâtiment, façades et toiture, conservent leur dessin original, non sans avoir été entièrement restauré.

Les nouveaux corps de bâtiments s'inscrivent dans une ligne adéquate pour respecter la nature et l'échelle des constructions traditionnelles, tout en se caractérisant par de larges balcons disposés sur les façades pignons. Les toitures à double pans, sans réveillonage, permettent d'assurer également une parenté d'image avec la vieille ferme dont les pans coupés surmontant les petites façades ne sont toutefois pas reproduits. Le garage souterrain est organisé de telle sorte qu'il constitue un élément de liaison entre les entités du projet: commun aux deux parties, l'ancienne et la nouvelle, il permet par ailleurs d'offrir en surface des espaces utiles et agréables.

Les modes de construire modernes ont prévalu largement pour ériger les nouveaux bâtiments: réalisés en béton armé et maçonnerie traditionnelle, ils sont fondés sur un radier général et leurs façades, isolées sur 10 cm, sont garnies d'un crépi rustique de teinte claire.

## Photos

*Parenté d'image mais caractère contemporain opposé et réunissent à la fois les nouveaux corps de construction à la ferme d'origine.*





En ce qui concerne les vitrages, des cadres en bois ont été choisis pour la ferme, les entres corps étant équipés de vitrages à cadres PVC. Les intérieurs sont réalisés au gré des différents intéressés, de même que les équipements spécifiques tels que les salles d'eau et les cuisines.

La chaufferie des nouveaux bâtiments alimente le système de distribution thermique de l'ancienne ferme par conduites à distances noyées dans le sol. Les travaux d'infrastructure ont par ailleurs exigé le déplacement d'une conduite d'eau sous haute pression, présente dans le sol de la parcelle.

Enfin, les aménagements extérieurs comprennent, outre les places de parc, des jardins privatifs accessibles de plain-pied pour les appartements situés au rez-de-chaussée, ainsi qu'une zone commune, avec place de jeux pour les enfants.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	5'557 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers :	1'255 m <sup>2</sup>
Emprise au rez :	590 m <sup>2</sup>
Volume SIA :	7'880 m <sup>3</sup>
Coût total :	6'000'000.-
Coût au m <sup>3</sup> SIA (CFC2) :	578.-



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolitions	<b>ORLLATI SA</b> 1042 Boley-Orjulaz	Volet - Stores	<b>SCHENKER Stores SA</b> 1023 Crissier
Echafaudages	<b>ARDAG SA</b> 1908 Riddes	Ouvrages métalliques	<b>COMETALLO Sàrl</b> 1029 Villars-Ste-Croix
Maçonnerie	<b>RUSCONI &amp; Cie SA</b> 1052 Le Mont-sur-Lausanne	Porte extérieures métalliques	<b>KABA GILGEN</b> 1196 Gland
Charpente	<b>Jules SALLIN &amp; Fils SA</b> 1908 Riddes	Chapes	<b>LAIK Sàrl</b> 1808 Les Monts-de-Corsier
Éléments préfabriqués	<b>KENNGOTT SA</b> 1290 Versoix	Carrelages - Faiences	<b>PERRIN &amp; LANOIR SA</b> 1260 Nyon
Équipement abris PC	<b>GIVINDUSTRIE SA</b> 1217 Meyrin	Parquets	<b>MATTHIEU Tapis Sàrl</b> 1700 Fribourg
Crépis façades	<b>RASELLI Façades SA</b> 1028 Préverenges	Plâtrerie	<b>DUCA SA</b> 1033 Cheseaux-sur-Lausanne
Ferblanterie-Couverture	<b>A. SCHNEIDER SA</b> 1227 Carouge	Portes intérieures bois	<b>ALPNACH SA</b> 1022 Chavannes-près-Renens
Étanchéités	<b>Georges DENTAN Genève SA</b> 1227 Les Acacias	Agencements cuisines	<b>TEK Cuisine SA</b> 1227 Les Acacias
Étanchéité seuils en résine PU	<b>AEBERHARD II SA</b> 1020 Renens	Nettoyage fin de chantier	<b>Concept Propreté Hygiène Sàrl</b> 1227 Les Acacias
Fenêtres PVC	<b>EgoKiefer SA</b> 1844 Villeneuve	Gestion des déchets	<b>ONYX MATTHEY Transports SA</b> 1214 Vernier
Fenêtres bois	<b>André STALDER SA</b> 1217 Meyrin		