

RÉSIDENCE "LE VERGER"

CONFIGNON - GE

Maître de l'ouvrage
2dlc Développement sàrl
Av. des Communes-Réunies 92
1212 Grand-Lancy

Architectes
2dlc Architectes partenaires SA
Av. des Communes-Réunies 92
1212 Grand-Lancy

Collaborateurs :
Stéphane Lorenzini
Gilles Degaudenzi

Entreprise générale
EMEG Entreprise Générale SA
Route des Jeunes 41
1227 Carouge

Architecte paysagiste
Boccard Parcs et Jardins SA
Route Croix-en-Champagne 6
La Petite-Grave
1236 Cartigny

Ingénieurs civils
Perreten & Milleret SA
Rue Jacques-Grosselin 21
1227 Carouge

Bureaux techniques
Chauffage :
Mino Installations Thermiques
Chemin du Pré-Fleuri 14
1228 Plan-les-Ouates

Ventilation :
Thiébaud & Perritaz SA
Route de Pré-Marais 20
1233 Bernex

Sanitaire :
Artsanit Sàrl
Route de Saint-Julien 142
1228 Plan-les-Ouates

Electricité :
Jet Electricité et
Télécommunication SA
Chemin Frank-Thomas 66
1223 Cologny

Géomètres
HKD Géomatique SA
Chemin de la Caroline 20
1213 Petit-Lancy

Coordonnées
Chemin Pontverre 10-10A
1232 Confignon

Conception 2005

Réalisation 2006 - 2007

Photos

Modernité et qualité architecturale sont soulignées par des choix constructifs et typologiques adaptés à un environnement protégé.



SITUATION - PROGRAMME

Gabarits et implantation respectueux du site.
Le bâtiment occupe une parcelle de 2'771 m² située en zone 4B protégée, sur la commune genevoise de Confignon.

Le terrain d'accueil présente une géométrie régulière et sa faible pente favorise le développement d'un projet équilibré, doté d'une volumétrie compatible avec celle des constructions villageoises traditionnelles qui caractérisent l'ancien village, situé à peu de distance. Le souci manifesté par les Autorités de conserver une cohérence dans l'aménagement du territoire communal,

de même que les contraintes réglementaires importantes édictées à cet effet, ont conduit à des négociations et à des révisions notables du projet produit initialement. En particulier, les questions de gabarits et le dessin de la toiture ont fait l'objet de concertations jusqu'à aboutissement d'une proposition acceptable.

Le Service des Monuments et Sites s'est pour sa part attaché à défendre le non-cloisonnement des espaces extérieurs, en vue de garder de cette manière la trace du verger initial et de restituer ainsi la qualité générale du site.



PROGRAMME

Opération immobilière non spéculative.

Largement développé pour s'inscrire dans les exigences contraignantes en vigueur, le programme vise avant tout à une opération immobilière respectueuse des lieux et de leur mémoire, de nature non spéculative.

De cette volonté de base découle notamment la disposition de logement aux typologies variées: les dix appartements se répartissent en quatre 6 pièces dont deux avec jardins privatifs, plus deux duplex dotés de très vastes terrasses sur les pignons, et deux plus petits appartements bénéficiant de grands jardins. Sous les combles, prennent place deux logements avec une grande mezzanine.

Cette disposition s'inscrit dans une architecture typée et soignée, privilégiant de belles ouvertures et la liaison des espaces intérieurs avec l'extérieur. Développé sur trois niveaux plus un sous-sol, l'immeuble comprend également un garage souterrain de 16 places et il présente un volume global de 9'863 m³ SIA pour 1'646 m² de surface SBP.

PROJET

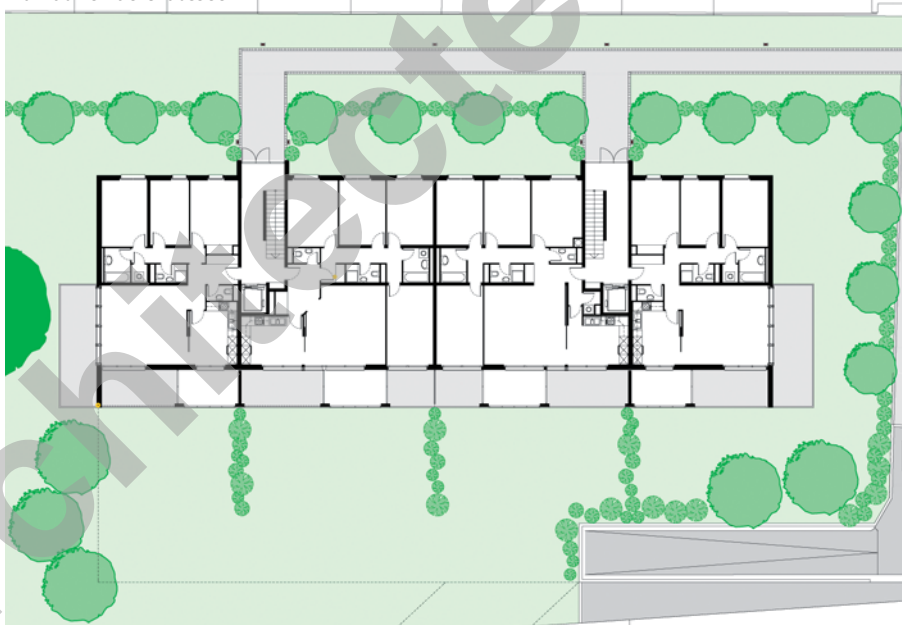
Surfaces intérieures adaptables. Offrant une image moderne et pourtant aisément intégrée au site villageois, le bâtiment s'affirme avec élégance en reprenant les thèmes majeurs de l'environnement construit.

Sa toiture à faible pente, couverte de tuiles, surmonte une enveloppe dessinée avec rigueur et dotée d'un système de façade ventilée avec parement en panneau de bois aggloméré de type "Parblex", ne nécessitant pas d'entretien. Certains éléments de façade sont revêtus d'un crépi appliqué en trois mains, offrant l'aspect d'un crépi traditionnel à la chaux.

Les vitrages qui complètent ce dispositif, à haut pouvoir d'isolation thermique, sont montés sur des cadres en bois, vernis ou peints selon l'exposition des façades. A l'intérieur, la conception du bâtiment favorise l'implantation centrale de



Plan du rez-de-chaussée





Plan du 1er étage



toutes les salles d'eau, chambres de vie et zone nocturne étant ainsi séparées et réparties, de même que les cuisines, de part et d'autre de la construction. Les espaces ainsi constitués garantissent un excellent décloisonnement des surfaces, les volumes pouvant être partiellement modulés au gré des propriétaires.

Les matériaux de revêtement et de finition sont choisis en fonction de l'image générale de modernité voulue pour la réalisation: limités dans leurs variétés, ils prolongent à l'intérieur la sobriété et la rigueur de l'ensemble, tout en contribuant efficacement à la qualité générale et à la durabilité voulue pour toutes les parties de la construction. A l'extérieur, des plantations compensatoires permettent d'assurer le maintien de l'équilibre naturel des lieux.





CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain : **2'771 m²**
 Surface brute de plancher : **1'646 m²**
 Emprise au rez : **578 m²**
 Volume SIA : **9'863 m³**
 Coût total : **5'670'000.-**
 Coût m³ SIA (CFC2): **580.-**

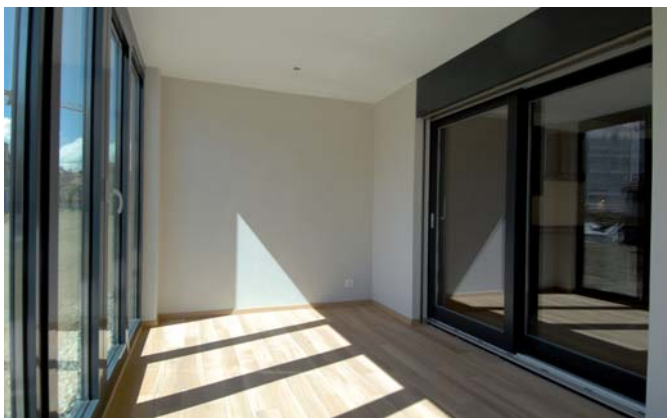
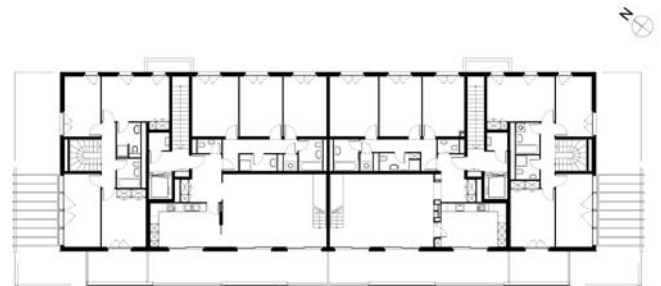
Nombre d'appartements: **10**
 Nombre de niveaux: **3**
 Nombre de niveaux souterrains: **1**
 Abri PC (nombre de places): **35**
 Places de parc extérieures : **4**
 Places de parc intérieures : **16**



Coupe



Plan des combles



Plan des surcombles

