



PRESSY 17

VANDOEUVRES – GE

MAÎTRE D'OUVRAGE

Liro Immobilier SA
Avenue de la Grenade 26
1207 Genève

ENTREPRISE GÉNÉRALE

Implenia Suisse SA
Chemin de l'Echo 1
1213 Onex

ARCHITECTES

Patrice Reynaud
Architectes Associés
Route de Frontenex 78
1208 Genève

INGÉNIEURS CIVILS

ESM Ingénierie SA
Rue Viollier 8
1207 Genève

BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE - VENTILATION
Alvazzi Groupe SA
Chemin du Pré-Fleuri 15
1228 Plan-les-Ouates

SANITAIRE

Rodriguez et Fils SA
Route de la Maison-Carrée 27
1242 Satigny

ÉLECTRICITÉ

Félix Badel & Cie SA
Rue de Carouge 114
1205 Genève

GÉOTECHNIQUE

Alterego Concept SA
Avenue des Morgines 45
1213 Petit-Lancy

ACOUSTICIEN

AAB-J. Stryjenski & H. Monti SA
Rue des Noirettes 32
1227 Carouge

INGÉNIEUR FAÇADES

Préface Sàrl
Rue de la Gare 9
2525 Le Landeron

INGÉNIEUR SÉCURITÉ

INCENDIE
Dinges Consulting Sàrl
Chemin des Sittelles 18
1226 Thônex

ARCHITECTE PAYSAGISTE

Boccard Parcs et Jardins SA
Route de Croix-en-
Champagne 6
1236 Cartigny

GÉOMÈTRES

HKD Géomatique SA
Chemin de l'Echo 3
1213 Onex

Christian Haller
Rue du Lièvre 4
1227 Les Acacias

COORDONNÉES

Route de Pressy 11-17
1253 Vandoeuvres

Conception 2016
Réalisation 2019

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



APPARTEMENTS EN PPE DE HAUT STANDING

HISTORIQUE/SITUATION > Dans un quartier aux belles demeures de la commune de Vandoeuvres, sur une parcelle de 15928 mètres carrés, un ensemble formé de quatre volumes a remplacé la villa des années 1960. Au cœur de ce havre de paix bordant le Golf Club de Genève, trente-six appartements de haut standing accueillent désormais golfeurs et autres résidents. La commune résidentielle de Vandoeuvres est idéalement située au calme et dans un écrin de verdure, à quinze minutes du centre de Genève.

Conçu dès 2016 par les architectes du bureau Reynaud & Gaillard Architectes Associés et Juan Tortosa, le projet va dans le sens d'une densification douce du quartier telle que souhaitée par la politique d'aménagement du territoire, tout en offrant un habitat haut de gamme dans un

parc arboré. Le Maître d'ouvrage Liro immobilier SA a confié la mise en œuvre de ces ouvrages à l'entreprise générale Implenia. Les arbres majestueux bordant l'ancienne propriété ont été préservés et accompagnés de nouveaux aménagements extérieurs dessinés par l'architecte paysagiste de l'entreprise Boccard Parcs et jardins.

PROGRAMME > Les quatre volumes s'élèvent sur deux niveaux au-dessus du rez-de-chaussée. Le bâtiment A est situé en amont, au nord de la parcelle et perpendiculairement à la pente, et offre onze appartements alors que le B, situé en contrebas et avec la même orientation, accueille six appartements et le logement de service pour le concierge. Les unités C et D sont alignées dans l'axe de la pente et proposent huit et dix logements. Outre ces trente-six appartements, deux piscines, une pool-house



et des espaces communs complètent l'ensemble. Organisées en copropriétés, les résidences proposent diverses typologies : duplex ou appartements de diverses grandeurs. Les zones communes reflètent le haut standing choisi pour cet ensemble et répondent tout particulièrement aux attentes d'une clientèle de golfeurs : piscine intérieure, piscine extérieure, sauna, hammam, salle de fitness, salle de yoga, vestiaires et salle de simulateur de golf. Pour ne pas perturber le cadre naturel soigné et assurer le bien-être de chacun, un seul accès véhiculé est prévu et permet de rejoindre le sous-sol où 88 box et 11 places visiteurs ont été aménagés.

PROJET > Les résidences s'intègrent en suivant la pente de la parcelle. Répartis dans les quatre volumes, les logements se distinguent à la fois par l'étendue de leurs surfaces, par la grande hauteur attribuée aux pièces ainsi que par les généreux espaces extérieurs qui les prolongent, balcons, terrasses ou jardins. Développé selon des critères associant luxe et confort, le projet donne évidemment sa préférence à des matériaux et des équipements haut de gamme, en laissant aux acquéreurs le libre choix pour les finitions intérieures. Les abords des bâtiments sont élaborés avec soin et on joue avec la déclivité du terrain pour aménager des terrasses et y créer des jardins privés ou des parties communes d'agrément. Seules voies de circulation, les chemins piétonniers rejoignent les unités d'habitation.





RÉALISATION > Les travaux d'édification de l'ensemble se sont déroulés de 2017 à 2019. Le gros œuvre est réalisé selon les standards de haute performance énergétique (HPE) avec une structure porteuse en béton armé. La façade ventilée est revêtue de plaques de pierre naturelle rehaussant l'élégance de l'ensemble. Invitant le regard à s'évader sans obstacle vers la nature environnante ou le massif du Mont-Blanc depuis les attiques, les baies vitrées sont équipées d'un système de coulisant filigrane minimaliste et les garde-corps sont autoportants en verre. Tout est ainsi mis en œuvre pour prolonger les espaces intérieurs vers l'extérieur et offrir une agréable sensation de liberté. À l'heure des remises en question écologiques, la recherche de haute performance énergétique accompagne le projet.

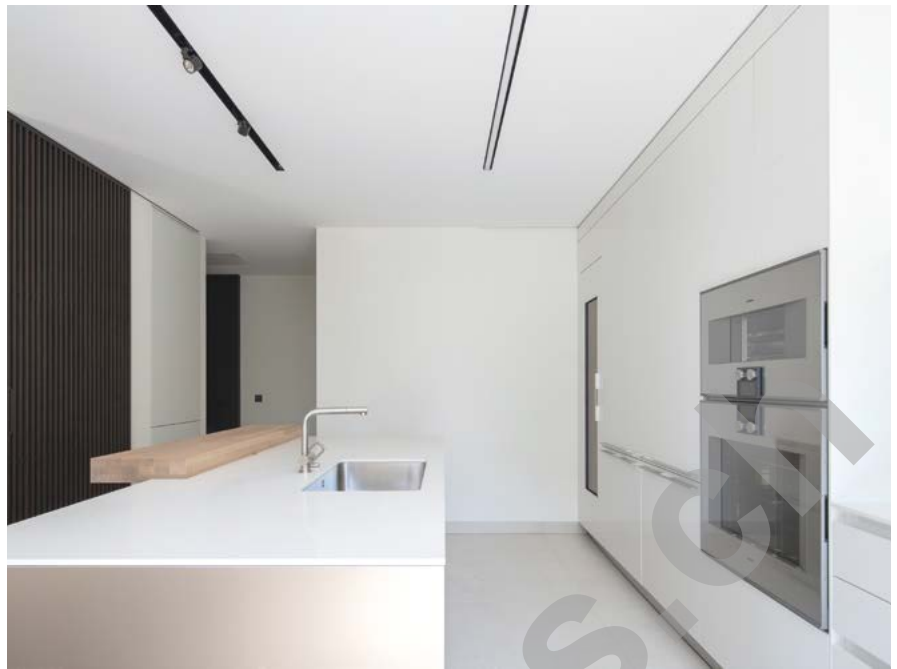
La géothermie est complétée par un système de géocooling qui permet de rafraîchir les espaces en utilisant au maximum l'énergie du sol. Les triples vitrages et les panneaux solaires contribuent à l'efficacité énergétique, de même que les toitures restées libres qui sont végétalisées.

Ainsi, malgré un terrain en pente et une situation enclavée entre de grandes propriétés ne permettant qu'un seul accès au chantier, n'offrant aucune zone de stockage et peu de place pour les cabanons des sous-traitants, des solutions ont été trouvées pour assurer le bon déroulement des travaux. Bénéficiant d'une situation privilégiée proche du centre de Genève, ces nouveaux appartements haut de gamme dévoilent pleinement leurs atouts une fois franchi le cordon boisé.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	15928 m ²
Surface brute de plancher	8330 m ²
Emprise au rez (surface d'occup. au sol)	5908 m ²
Volume SIA (cube SIA)	56829 m ³
Nombre d'appartements	36
Nombre de niveaux	Rez + 2
Nombre de niveaux souterrains	2
Abri PC (nombre de places)	121
Répartition des surfaces	
- Bâtiment A	11 appartements
- Bâtiment B	6 appartements
	1 appartement de service
	Piscines et pool house
- Bâtiment C	8 appartements
- Bâtiment D	10 appartements
Places de parc intérieures	
- boxes	88
- places visiteurs	11



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE EXHAUSTIVE

Travaux d'abattage
- Démolition
HTP SA
1257 Bardonnex

Échafaudages
ECHAMI ÉCHAFAUDAGES SA
1214 Vernier

Béton - Béton armé
CLAUDIO D'ORLANDO SA
1222 Vésenaz

Éléments préfabriqués
PRELCO SA
1214 Vernier

Abris PC
ABRIPROTECT SA
1214 Vernier

Travaux de pierres façades
HARRY BAERLOCHER SA
1227 Les Acacias

Étanchéité - Ferblanterie
DENTAN BOSSET
ÉTANCHÉITÉ SA
1226 Thônex

Ferblanterie
R & R TOITURES SNC
SUCCESSEUR DE
ALAIN NICOLLET
1252 Meinier

Fenêtres en aluminium
SERRURERIE 2000 SA
1252 Meinier

Stores
SCHENKER STORES SA
1227 Carouge

Installations électriques
FÉLIX BADEL & CIE SA
1205 Genève

Système d'alarmes
SO SYSTÈMES SA
1242 Satigny

Sprinklers
SPRINTEC PROTECTION
INCENDIE SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Géocooling
PAUL VAUCHER SA
1217 Meyrin

Géothermie
ORLLATI (VD) SA
1042 Bioley-Orjulaz

Chauffage - Ventilation
ALVAZZI GROUPE SA
1228 Plan-les-Ouates

Isolation technique
WERNER ISOLATIONS SA
1203 Genève

Installations sanitaires
ART KERN SA
1227 Les Acacias

Installations sanitaires
RODRIGUEZ ET FILS SA
1242 Satigny

Serrureries courantes
AAV CONTRACTORS SA
1228 Plan-les-Ouates

Ouvrages métalliques courants
SERRURERIE 2000 SA
1252 Meinier

Escaliers métalliques
KELLER TREPPENBAU AG
3322 Schönbühl

Mise en passe
JEAN MUSINA SA
1201 Genève

Ascenseurs
ASCENSEURS
SCHINDLER SA GENÈVE
1258 Perly

Chapes
G. CACCIAMANO,
STEPHANE BERTACCHI
SUCCESSEUR
1026 Echandens

Carrelages
ENTREPRISE JEAN LANOIR SA
1227 Les Acacias

Revêtement de sols en bois
MS SERVICES SA
1227 Carouge

Crépis et enduits intérieurs
- Plâtrerie - Peinture
D'ORLANDO GPI SA
R. MAZZOLI SA
CARAGNANO & CIE SA
1222 Vésenaz

Plâtrerie - Peinture
travaux garages
DITECO SA
1217 Meyrin

Travaux de fumisterie
CLAUDE MICHELI SA
1279 Chavannes-de-Bogis

Chaudière mobile à pellet
ROMANDE ÉNERGIE SA
1110 Morges

Menuiseries intérieures -
Armoires et Dressing
GRUYÉRIA SA
1630 Bulle

Agencements de cuisine
AMBIANCE CUISINE SÂRL
(ARCLINEA)
1227 Les Acacias

Agencements de cuisine
REICHEL CUISINES SA
(BULTHAUP)
1205 Genève

Miroirs et vitreries de douches
LORETTI SA
1227 Carouge

Nettoyages
N-SERVICES SA
1219 Le Lignon

Déchetterie
JAQUIER SERVICES SA
1227 Carouge

Aménagements extérieurs
- Plantés
GDB GIOVANNI
DAL BUSCO SA
1253 Vandoeuvres

Aménagements extérieurs
- Terrassements
BOCCARD PARCS
ET JARDINS SA
1236 Cartigny

Piscines
H2O FACILITIES SA
1213 Petit-Lancy