

REFERENCE D'OUVRAGE

IMMEUBLE DE LOGEMENT LA LOUVIERE

Objet :	Construction d'un immeuble totalisant 12 logements.
Lieu :	La Louvière – Presinge
Maître de l'ouvrage :	Brolliet S.A.
Personne de référence :	M. Philippe Meier, architecte Téléphone : 022 715 48 48
Année du mandat :	2014-2015
Année des travaux :	2015-2016
Prestations effectuées :	Phases SIA 3, 4
Coût de l'ouvrage B :	Fr. 192'000
Type de travaux :	Installation courant fort et faible, lustrerie
Responsable du mandat :	Olivier Bourlon
Maître de l'œuvre :	Meier + associés architectes S.A.
Partenaires du mandat :	Schumacher Ingénieries S.A. (sanitaire) SB technique SBT S.A. (CV)



CONCEPT

Construction d'un immeuble de logements, situés à la route de La Louvière à Presinge. Le projet comporte un immeuble en zone 4B protégée, comportant 12 logements en PPE + parking en sous-sol. Les logements disposeront de beaux espaces de jour, ils bénéficieront d'un accès à une loggia ou terrasse.

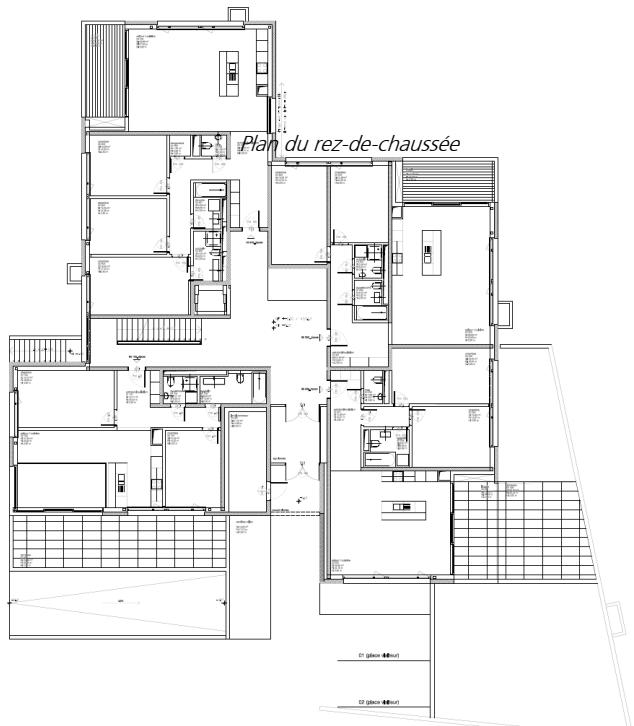
PRESTATIONS REALISEES

- **Etude** : Prestations d'études des infrastructures de distribution électrique courant fort et faible, lustrerie.
- Coordination technique avec les autres corps de métiers.
- Elaboration des devis estimatifs. Elaboration des plans d'appareillage, coordination, percements et schémas de principe.
- **Appel d'offres** : Elaboration des appels d'offres sur la base d'un cahier des charges complet et d'avant-métrés détaillés, précisant de façon claire et sans ambiguïté les prestations à exécuter.
- Analyse des offres constituée d'un rapport et d'un tableau comparatif complet.



CARACTERISTIQUES GENERALES

Volume SIA	6'930 m ³
Surface brute de plancher	2'310 m ²
Coût au m ² SIA (CFC 23)	83.—
Nombre d'étages sur rez	2
Niveaux souterrains	1
Nombre d'appartements	12





ouvrage **2658**

Maître de l'ouvrage
Brollet SA
Avenue Cardinal-Mermillod 36
1227 Carouge

Collaborateurs :
Thomas Mader
Nicolas Gällier

Architectes
meier + associés architectes sa
Rue du Môle 38 bis
1201 Genève

Collaborateurs :
Philippe Meier
Ariane Poncet
Martin Jaques
Ana-Inès Pepermans
João Pontes
Laurence Boyé
Teresa Blanco
Arnaud Mottet
Martin Alpuim

Direction des Travaux
acau – atelier coopératif
d'architecture et d'urbanisme
Boulevard des Promenades 20
1227 Carouge

Collaborateurs :
Antoine Dellenbach
Mariangela Vega
Carlos Rosende

Ingénieurs civils
ab ingénieurs sa
Rue du Chêne-Bougeries 31
1224 Chêne-Bougeries

Bureaux techniques
CV :
SB technique SBt SA
1201 Genève

Sanitaire :
Schumacher & CHIngs
Ingénieurs SA
1201 Genève

Électricité :
Rhône-Electra Engineering SA
1208 Genève

Géotechnique :
ab ingénieurs sa
1224 Chêne-Bougeries

Acoustique :
AAB – J. Stryjenski & H. Monti SA
1227 Carouge

Géomètres
Christian Haller SA
Rue du Lièvre 4
1227 Les Acacias

MBC ingéo SA
Route de Troinex 33
1234 Vessy

Coordonnées
Route de la Louvière 32
1243 Presinge

Conception 2013 – 2015
Réalisation 2015 – 2017

Édité en Suisse



SITUATION

Presinge est une commune agricole et viticole du canton de Genève. Situé au cœur du village, cet immeuble résidentiel de douze logements en PPE s'insère dans le creux d'une limite forestière qui borde la route de la Louvière. Le terrain en amont est une prairie pour chevaux. L'accès au site se fait par l'aval de la parcelle, sur une petite route qui dessert également l'EMS voisin de la Louvière.

ARCHITECTURE

Dans ce lieu préservé, l'approche matérielle du volume revêt une importance particulière. Les concepteurs ont défini une expression simple, en symbiose avec le paysage boisé et en harmonie avec l'EMS voisin. Les façades sont en béton teinté dans la masse. Le coffrage est façonné par des lames de bois naturel, dont l'empreinte est laissée dans la matière coulée. De grandes ouvertures rythment la façade, avec des menuiseries en chêne naturel, autre clin d'œil à la forêt alentour.

Au cœur du volume, un puits de lumière traversant les étages met en valeur la qualité des espaces, la lumière se diffusant sur les surfaces en béton brut de décoffrage.

La structure porteuse est en béton armé, avec des murs périphériques porteurs (sous-sol et façades) et des murs de refends entre appartements. La façade en béton apparent teinté, d'une épaisseur de vingt à vingt-deux centimètres, est totalement détachée de la structure intérieure par un joint constructif. Des colonnes en métal de type RHS ont été prévues lorsque la portée se fait trop importante. Les dalles des loggias sont tenues par les murs de façades et détachées de la structure intérieure par un joint de cinq centimètres totalement isolé. L'isolation phonique entre les pièces est assurée par des cloisons en plaques de plâtre.

Des travaux de renfort – paroi berlinoise le long de la route de la Louvière – ont été réalisés au niveau du sous-sol. Sous-sol qui abrite les places de parc, les locaux techniques et les caves, y compris l'abri PC de trente-cinq places. Il est relié verticalement par un ascenseur aux appartements.





USAGE

Vu d'avion, le bâtiment évoque une hélice épurée, géométrie garantissant l'intimité des occupants. Répartis sur trois niveaux, les appartements de quatre et cinq pièces possèdent chacun une loggia sur l'angle (double orientation solaire possible) en liaison avec la généreuse pièce de vie, à l'exception de deux appartements du rez-de-chaussée, dont l'un se prolonge par une terrasse.

Les chambres bénéficient d'un accès aux sanitaires communs et la chambre parentale jouit d'une salle de bain "privée".

Au chapitre des aménagements extérieurs, mentionnons le verger inséré dans une zone de verdure, les arbustes d'essences indigènes et les jardins potagers et privatifs.

CONCEPT ÉNERGÉTIQUE

L'isolation et les techniques choisies répondent aux normes Minergie®, à savoir ventilation double flux, géothermie (sept forages à deux cent cinquante mètres de profondeur) pour le chauffage et rafraîchissement estival par le sol. Des panneaux solaires thermiques assurent la production d'eau chaude sanitaire.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	4 085 m ²
Surface brute de plancher	1 740 m ²
Emprise au rez	897 m ²
Volume SIA	7 874 m ³
Nombre d'appartements	12
Nombre de niveaux	Rez + 2
Nombre de niveau souterrain	1
Abri PC (nombre de places)	35
Places de parc intérieures	24



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassements - Travaux de fouille
PIASIO SA
1228 Plan-les-Ouates

Travaux spéciaux
FORASOL SA
1042 Biel/Bienne

Echafaudages
VON RO
ECHAFAUDAGES SA LANCY
1227 Carouge

Maçonnerie - Béton armé
D'ORLANDO CLAUDIO SA
1201 Genève

Ferblanterie - Couverture
GENEUX DANCET SA
1217 Meyrin

Menuiseries extérieures
FENÊTRES ET PORTES BARRO & CIE SA
1227 Carouge

Stores - Protections solaires
STOREMANIA SA
1214 Vernier

Électricité
MONTANIER ERIC SA
1256 Troinex

Sondes géothermiques
GÉOTHERM SA
1782 Belfaux

Chauffage
SENALADA CHAUFFAGE SÀRL
1227 Carouge

Ventilation
JTECH SA
1214 Vernier

Sanitaire
G. CONSTANTIN SA
1228 Plan-les-Ouates

Régulation
ELITEC SA
1228 Plan-les-Ouates

Serrurerie - Balustrades
SERRURERIE 2000 SA
1252 Meinier

Ascenseurs
INSTALLATIONS DE TRANSPORT KONE (SUISSE) SA
1010 Lausanne

Chapes
MULTISOL CHAPES SA
1227 Carouge

Parquets
MULTISOL PARQUETS SA
1227 Carouge

Carrelages - Faïences
JEAN LANOIR SA
1227 Les Acacias

Plâtrerie - Peinture
D'ORLANDO GPI SA
1201 Genève

Menuiseries intérieures
PORTES NORBA GENÈVE SA
1227 Les Acacias

Cuisines
TEK CUISINES SA
1227 Les Acacias

Aménagements extérieurs
BOCCARD PARCS ET JARDINS SA
1236 Cartigny