Résidence Les Hauts de Drize



BRÈVE DESCRIPTION

Proche du Salève, à cinq minutes du centre de Carouge, dans la commune genevoise de Plan-les-Ouates, la parcelle se situe sur la Route d'Annecy, dans un cadre privilégié du fait d'une végétation abondante dans un environnement très boisé et de sa proximité avec les écoles, commerces et transports publics. Le terrain est issu du morcellement d'une magnifique parcelle sur laquelle se trouve une belle maison de maître que les propriétaires ont conservé. Ce programme de logements entre dans le cadre de la deuxième étape du plan localisé de quartier "PLQ 28391C" adopté par le grand conseil en 1994. Par son orientation, le terrain permet la construction d'appartements traversants orientés NO-SE.

LE PROJET

En tout, la résidence compte cinquante appartements répartis en deux immeubles avec trente et un logements (du trois au six pièces) en PPE et dix-sept (du trois au cinq pièces) en HM, soit en "habitation mixte". La subvention personnalisée HM est une aide versée par l'Etat directement au locataire en fonction de ses revenus. La construction est édifiée sur une structure porteuse en béton armé, avec une isolation périphérique extérieure. Des fenêtres à translation toute hauteur coulissent jusqu'à s'effacer les jours de beau temps pour relier le salon à la terrasse. Toutes les fenêtres sont équipées d'un triple vitrage permettant à la fois de répondre aux exigences acoustiques et thermiques pour ces deux bâtiments labellisés Minergie.

LES SERVICES EN DÉTAIL

De grands balcons en béton préfabriqué agrémentent le quotidien des habitants profitant d'un environnement campagnard et boisé et d'une vue dégagée. Les prestations intérieures sont de qualité et exécutées avec des matériaux nobles : carrelage grès cérame, parquet massif collé, cuisine équipée, peinture lisse permettant ainsi d'avoir des appartements de standing et esthétiques dans leurs finitions. Au niveau technique, des monoblocs de ventilation sont

installés en toiture pour assurer le double flux ainsi que des panneaux solaires thermiques qui garantissent les 30% d'énergie renouvelable permettant de chauffer l'eau sanitaire en complément l'été. Au sous-sol une pompe à chaleur produit le chauffage et une chaudière à gaz prend le relais du solaire en hiver pour l'eau chaude sanitaire des deux immeubles. La complexité majeure de cette réalisation a été de respecter les contraintes liées à la conservation et à la préservation des arbres environnants imposées par la DGAN. La présence de spécimens remarquables et d'arbres existants bicentenaires sur tout le cordon boisé ceinturant la propriété, a obligé les constructeurs à prévoir des mesures conservatrices importantes pour le démarrage du chantier.

Volume de construction : 30 100 m^3

FACTS

Site	Route d'Annecy 60A-B-C-D 1228 , Plan-les-Ouates , Suisse
Statut	Terminé
Début de la construction	Juin 2016
Réalisation finale	Juin 2016
Architecte	Favre & Guth SA – Les Acacias

DÉVELOPPEMENT DURABLE

MINERGIE®

Minergie-Standard

PRESTATIONS

Construction neuves