Résidence Les Hauts de Drize









BRÈVE DESCRIPTION

Un cadre verdoyant aux portes de Genève. 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 PROJET

Construire dans un environnement boisé. 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.

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. Le respect de la densité végétale imposée, le style des bâtiments et le travail de tous les intervenants ont participé grandement à l'intégration des bâtiments dans une zone pavillonnaire et au respect des critères Minergie demandés.

FACTS

Site	Chem. de Vers 22, Plan-les-Ouates , Suisse
Statut	Terminé
Constructeur-propriétaire	Implenia Immobilier SA
Architecte	Favre+Guth Architecture SA

PRESTATIONS

Construction neuves