



# 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



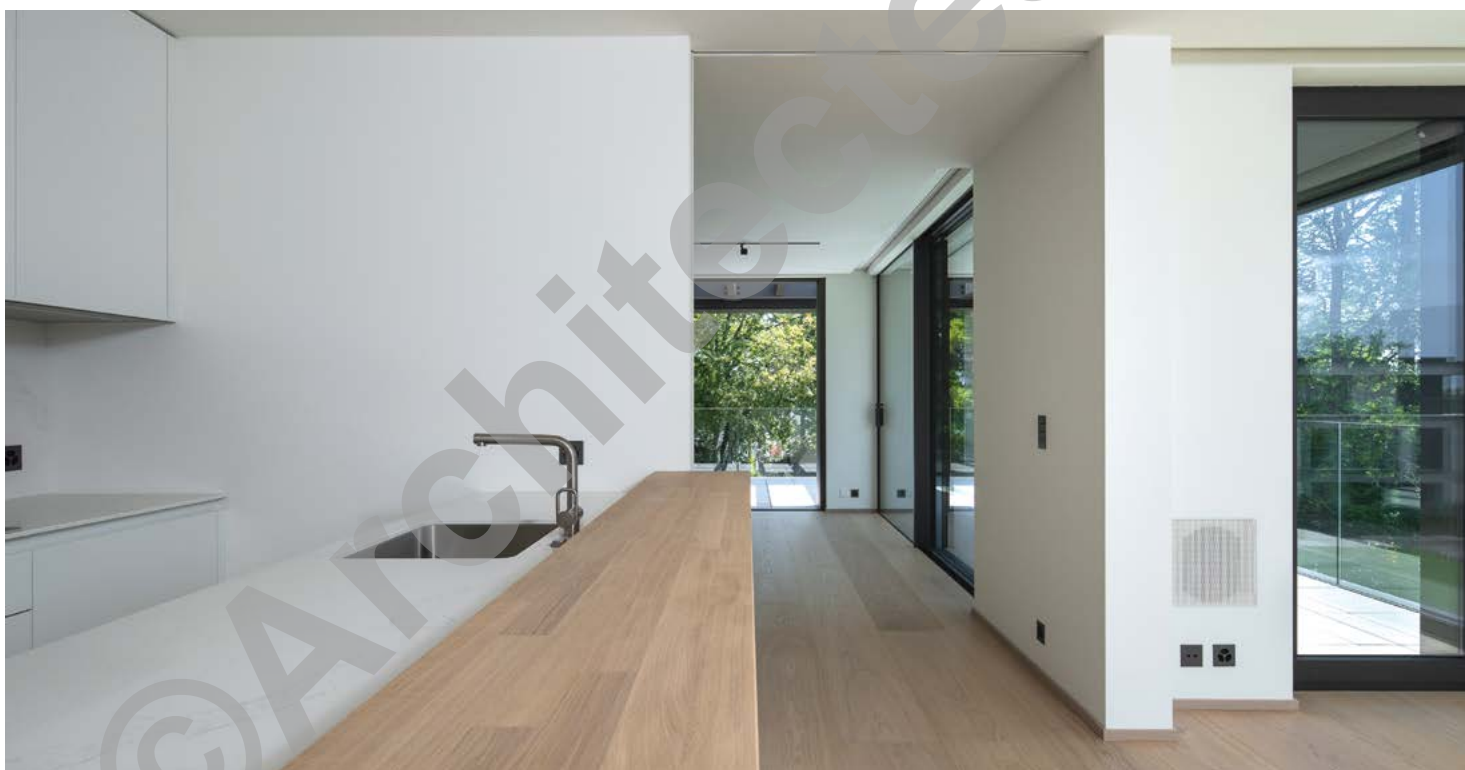


et des espaces communs complètent l'ensemble. Organisées en copropriétés, les résidences proposent diverses typologies : duplex ou appartements de diverses grandeurs. Les zones communes reflètent le haut standing choisi pour cet ensemble et répondent tout particulièrement aux attentes d'une clientèle 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 privatifs 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.

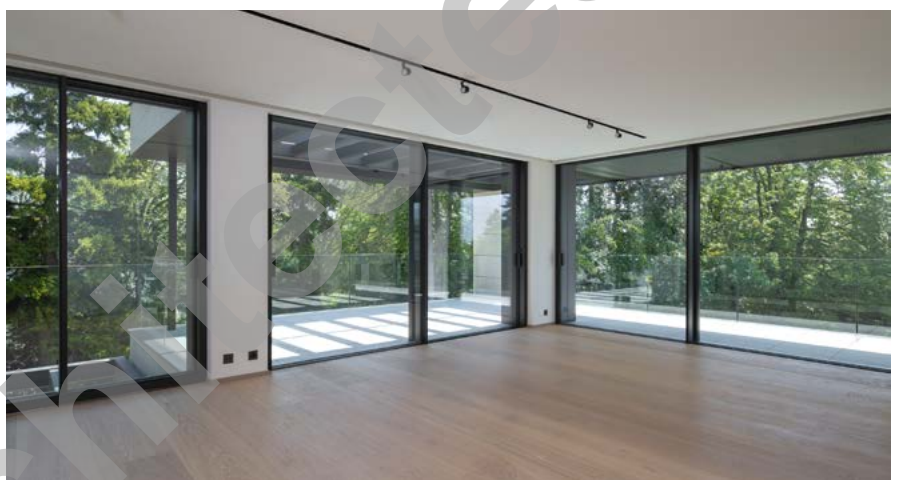
La géothermie est complétée par un système de géocooling qui permet de rafraîchir les espaces en utilisant au maximum l'énergie du sol. Les triples vitrages et les panneaux solaires contribuent à l'efficacité énergétique, de même que les toitures restées libres qui sont végétalisées.

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 <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	8330 m <sup>2</sup>
Emprise au rez (surface d'occup. au sol)	5908 m <sup>2</sup>
Volume SIA (cube SIA)	56829 m <sup>3</sup>
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