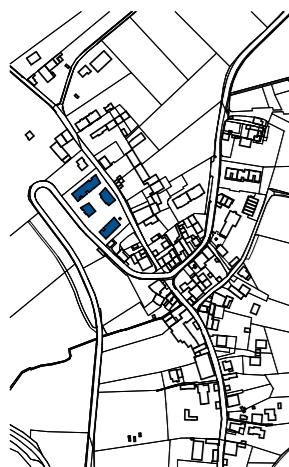


Les Terrasses de Russin

Immeubles résidentiels route des Molards, Russin


Type de mandat :

Architecte, 100% SIA 102

Lieu de l'objet :

Russin - GE: route des Molards,
9-11-13-15

Bref descriptif du mandat :

Réalisation de 21 appartements en PPE en zone 4B protégée

Maîtres d'Ouvrages :

Promau SA
KMS Promo SA
B+S ingénieurs conseils SA
Realimmo SA
Eden immobilier SA

Durée des travaux :

juin 2013 - avril 2015

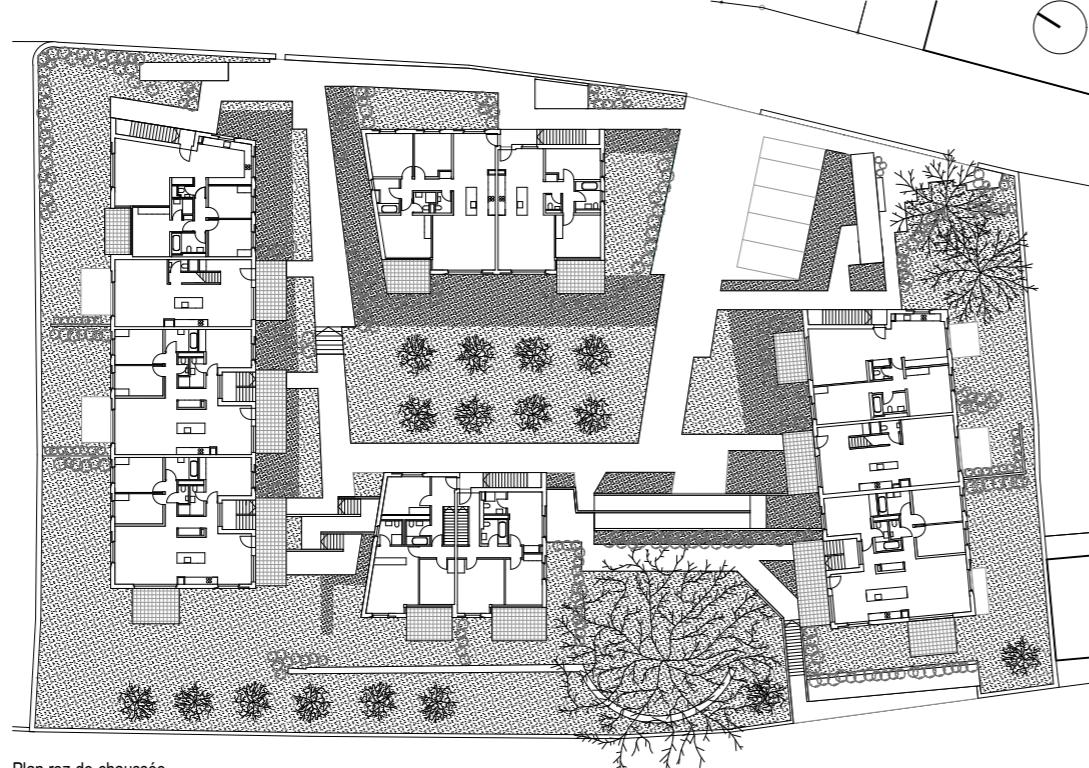
Responsables architectes :

Patrick Corbat
Théo Muller
Philippe Pochelon
Jean-Luc Fournier

Projet en chiffres:

21 logements PPE
96 pièces habitables
44 places de parking en sous-sol
5 places de parking en surface

IUS	0.54
Droits à bâtir	2'596 m ²
Cubes SIA immeubles	13'013 m ³
Cubes SIA parking	3'215 m ³



Plan rez-de-chaussée


Conception des logements

Le complexe de logements groupés comporte 21 logements en propriété par étage, avec une grande diversité typologique, dont des simplex et des duplex, allant de 3 à 5 pièces.

Les distributions aux appartements sont exclusivement extérieures et participent à l'animation des espaces publics, route des Molards, verger et esplanade. L'accès aux logements se fait depuis une terrasse d'entrée ou un palier. Ces espaces de transition débouchent directement dans l'espace jour traversant, avec succession de trois pièces en enfilade, salle à manger, cuisine puis séjour. De grandes baies vitrées garantissent une luminosité optimale et l'accès à chaque terrasse. La zone nuit distincte accueille les divers chambres et salles d'eau.

Les logements situés au rez-de-chaussée bénéficient d'un jardin privatif sur la périphérie du complexe, contrastant avec le caractère public et central du verger. Les logements situés à l'étage sous les rampants de la toiture profitent d'une mezzanine ouverte sur l'espace jour.

Les immeubles sont réalisés en construction traditionnelle avec structure porteuse en béton armé et isolation périphérique, avec application d'un crépis à l'ancienne.

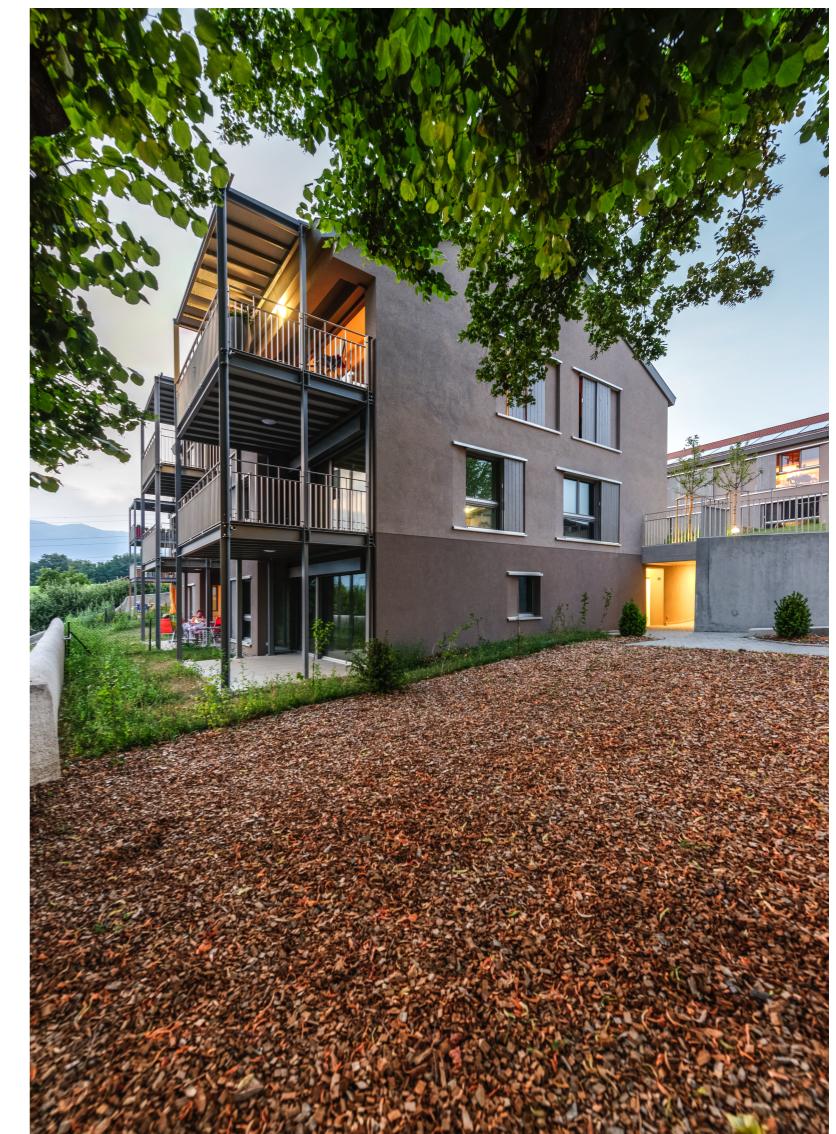
Les ouvertures sont traitées comme des trous dans les façades, avec une partie biaisée en direction des vues principales offrant un apport en lumière supplémentaire. Les fenêtres, principalement verticales, et les volets coulissants en bois lasuré sont intégrés dans ces ouvertures.

Les volumes des terrasses et les escaliers, y compris les parapets, sont en structure métallique fine et légère, en opposition aux volumes compacts des immeubles.

Le toit est constitué de tuiles mécaniques plates en terre cuite, de teinte naturelle.

Cette construction répond aux dernières exigences en matière de hautes performances énergétiques. Des panneaux solaires thermiques, posés en partie inférieure des toitures, fournissent de l'eau chaude sanitaire et de l'eau de chauffage. Ce standard permet une utilisation rationnelle de l'énergie et une mise en œuvre plus large des énergies renouvelables, tout en assurant une amélioration de la qualité de vie, une meilleure compétitivité et une diminution des atteintes à l'environnement. Une chaufferie au gaz complète ce dispositif.

La conception de ce nouveau quartier de Russin, dans la diversité de ces aménagements extérieurs, par la succession de perspectives ouvertes sur le paysage, par les éléments de transition accompagnant le parcours du village à son logement, par un choix de matériaux traditionnels et l'expression contemporaine de ses façades, participe à une intégration harmonieuse de ce complexe dans le contexte villageois de Russin et à son identité propre, propice à l'appropriation par ses résidents.



Coupe longitudinale

