

## LES TERRASSES DU LÉMAN

GENOLIER - VD

**Maître de l'ouvrage**  
IEG, IMMOBILIÈRE ÉTUDES  
& GESTIONS SA  
Bd St-Georges 46  
1205 Genève  
et  
Alain Meylan

**Entreprise générale**  
Steiner SA  
Rue de Rive 10-12  
1204 Genève

**Architecte**  
Alain Meylan  
Avenue Petit-Senn 32  
1225 Chêne-Bourg

**Collaborateur :**  
Eric Ravaux

**Ingénieurs civils**  
Pillet SA  
Chemin de Paris 5  
1233 Bernex  
Schaeffer & Bartolini SA  
Chemin du Léopard 1  
1227 Carouge

**Bureaux techniques**  
Electricité :  
MAB Ingénierie  
Rue Henri-Mussard 7  
1208 Genève

**Sanitaire :**  
Schumacher Ingénierie SA  
Rue de Chantepoulet 13  
1201 Genève

**CVCR:**  
BVB Energies  
Route de St-Julien 275  
1258 Perly

**Architecte d'intérieur**  
Alain Meylan  
Avenue Petit-Senn 32  
1225 Chêne-Bourg

**Paysagiste**  
Alain Meylan  
Avenue Petit-Senn 32  
1225 Chêne-Bourg  
et Denogent Roger  
rte de l'Etraz 4  
1197 Prangins

**Géomètre**  
Peitrequin Olivier  
Chemin de la Vuarpillère  
1260 Nyon

**Coordonnées**  
Route du Muids  
1272 Genolier

**Conception** 2004

**Réalisation** 2005 - 2006

### Photos

*Large terrasses épousant la ligne naturelle des lieux, matériaux originaux et de qualité supérieure, lumière du jour dispensée jusque dans les parties arrière et végétation omniprésente, caractérisent la réalisation.*



## SITUATION

**Cadre naturel d'exception.** Cette réalisation haut de gamme fait partie du complexe de la Clinique de Genolier.

A 650 mètres d'altitude, le terrain en pente douce, orienté vers le lac, jouit d'un environnement naturel de grande valeur et a permis le développement de constructions en terrasses, préservant pour tous une vue de grande qualité sur les Alpes et le Lac Léman. Faciles d'accès par transport privé, via la route des Muids, les lieux sont de surcroît desservis par la ligne

ferroviaire du Nyon-St-Cergue, atout majeur appelé à un développement certain.

## PROGRAMME

**Mise à profit des caractéristiques du lieu.** La réalisation offre dix-neuf appartements dont les qualités constructives et conceptuelles, l'orientation préférentielle vers le sud et la disposition en terrasses étagées dans la pente naturelle, constituent l'attrait majeur.





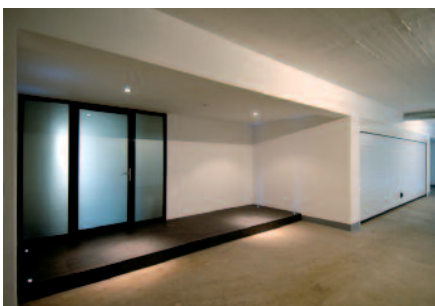
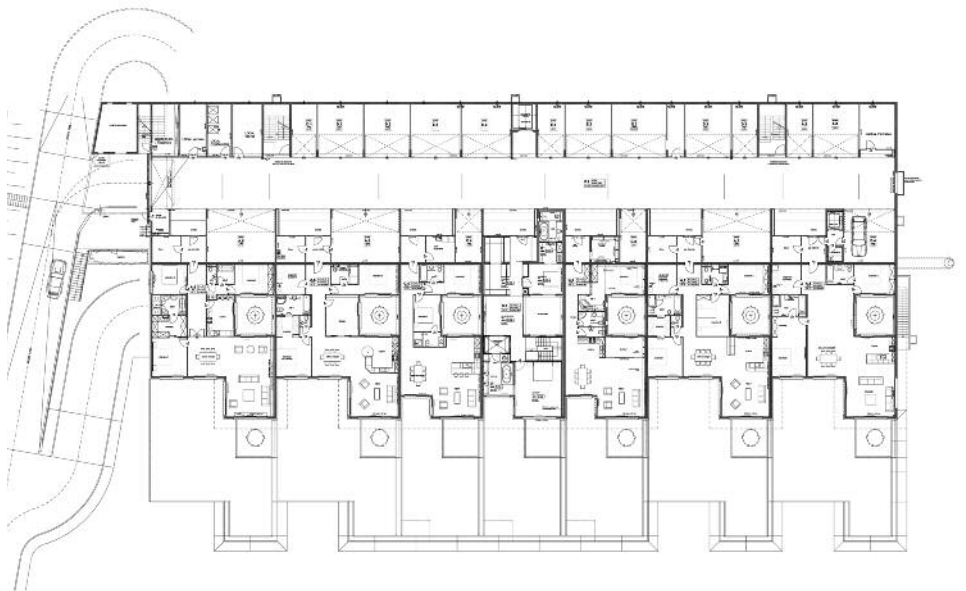
Les logements proposés, dont sept duplex, occupent quatre niveaux et totalisent 4'168 m<sup>2</sup> de surface brute de planchers. Le programme inclut un abri PC de 70 places et 35 places intérieurs de parcage à l'intérieur, dans un garage doté de boxes individuels, accessible sur deux niveaux de plain-pied, et en relation verticale directe avec les zones de logements.

Les aménagements extérieurs prévoient encore la possibilité de parquer 26 véhicules en surface.

## PROJET

**Dimensionnement généreux.** Le projet est développé sur des bases qualitatives supérieures. Cette option se traduit non seulement par les caractéristiques constructives déterminées pour la mise en œuvre du bâtiment, mais aussi dans le dimensionnement généreux des logements et dans le choix de matériaux de haute qualité. Les appartements proposent des surfaces de 170 à 360 m<sup>2</sup>, définissant ainsi des pièces spacieuses, disposant par ailleurs d'une hauteur sous plafond de 2.80 m.

*Plan type*

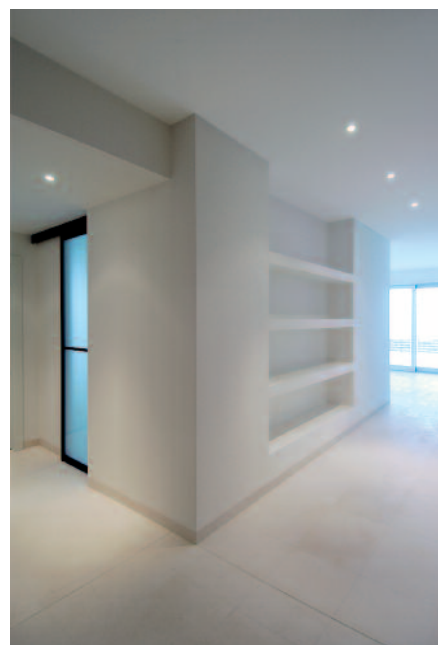


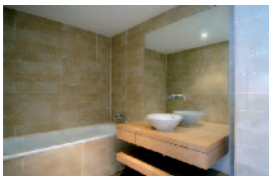


Tous les logements sont abondamment éclairés par la lumière naturelle, dispensée au travers de larges baies vitrées, lesquelles ouvrent sur les terrasses de plus de 100 m<sup>2</sup> qui dégagent la vue sur le panorama d'exception offert par le bassin lémanique. Un jeu de patios contribue à dispenser lumière et ventilation naturelles dans les parties arrière de la réalisation, équilibrant ainsi parfaitement toutes les zones qui composent les logements.

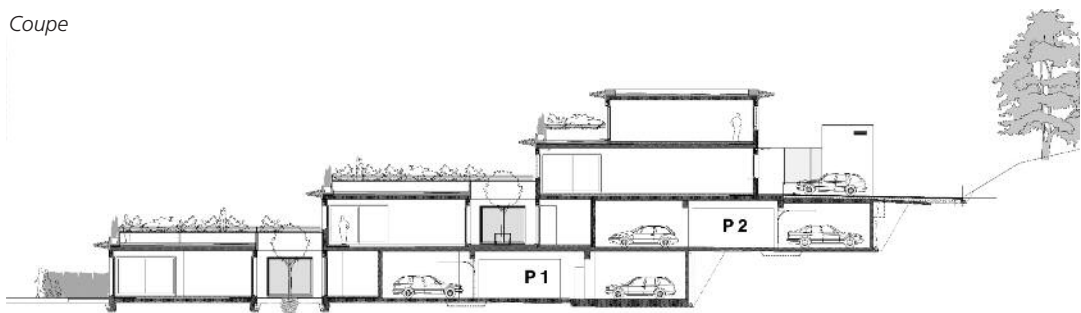
Développés par des spécialistes de la gestion immobilière et construits en entreprise générale, les appartements conservent en dépit de leurs qualités élevées et de la nature particulière du projet, un prix de vente bien maîtrisé et contenu à un niveau tout à fait concurrentiel.

A l'extérieur, l'essentiel des interventions concerne l'aménagement des terrasses qui caractérisent principalement l'ouvrage : bordées de bacs à plantes, ces surfaces sont appelées à se garnir d'une végétation qui, en recouvrant peu à peu les éléments de construction préfabriqués, contribuera à l'intégration de l'ensemble dans son site d'accueil.





Coupe



#### CARACTÉRISTIQUES

|                              |                       |
|------------------------------|-----------------------|
| Surface du terrain :         | 13'805 m <sup>2</sup> |
| Surface brute de planchers : | 6'583 m <sup>2</sup>  |
| Emprise au rez :             | 3'184 m <sup>2</sup>  |
| Volume SIA :                 | 25'884 m <sup>3</sup> |
| Surface logements :          | 4'168 m <sup>2</sup>  |

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

|                                     |                                                     |                                 |                                                         |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Terrassement                        | <b>MARTIN &amp; Co</b><br>1040 Echallens            | Portes intérieures métalliques  | <b>METAL Concept SA</b><br>1489 Murist                  |
| Echafaudages                        | <b>ECHAMI Echafaudages SA</b><br>1214 Vernier       | Système de verrouillage         | <b>Multi-T-Lock</b><br>1205 Genève                      |
| Maçonnerie - Béton armé             | <b>BELLONI SA</b><br>1227 Carouge                   | Ascenseurs et monte-charges     | <b>KONE (Suisse) SA</b><br>1950 Sion                    |
| Éléments préfabriqués               | <b>PRELCO SA</b><br>1242 Satigny                    | Ascenseurs mobilité réduite     | <b>BACO AG</b><br>1136 Bussy-Chardonney                 |
| Éléments métalliques                | <b>BTM Sàrl</b><br>1661 Le Pâquier                  | Chapes                          | <b>ZUCCHET SA</b><br>2034 Peseux                        |
| Fenêtres                            | <b>PAPAUX &amp; Cie SA</b><br>1023 Crissier         | Carrelages et faïences          | <b>LANOIR SA</b><br>1227 Les Acacias                    |
| Fenêtres bois-métal                 | <b>VITROCSA - Orchidées</b><br>1425 Onnens          | Pierres naturelles              | <b>H. BAERLOCHER SA</b><br>1227 Les Acacias             |
| Crépissages isolants                | <b>DITECO SA</b><br>1217 Meyrin                     | Revêtements de sols             | <b>MATTHIEU TAPIS Sàrl</b><br>1700 Fribourg             |
| Étanchéités souples<br>Ferblanterie | <b>DENTAN Georges Genève SA</b><br>1227 Les Acacias | Plâtrerie - Peinture intérieure | <b>BÜHL COLOR SA</b><br>1211 Genève 1                   |
| Stores à lamelles                   | <b>ANDRES &amp; FUX</b><br>1950 Sion                | Portes et armoires en bois      | <b>ALPNACH SA</b><br>1212 Grand-Lancy                   |
| Electricité                         | <b>EGG-TELSA SA</b><br>1211 Genève 4                | Escaliers en bois               | <b>KENNGOTT SA Suisse</b><br>1290 Versoix               |
| Chauffage                           | <b>STUCKER SA</b><br>1227 Carouge                   | Menuiserie intérieure           | <b>WIDER Ebénisterie SA</b><br>1203 Genève              |
| Conduits de fumée                   | <b>P.GOOD</b><br>1008 Prilly                        | Galleries à rideaux             | <b>MAROBAG SA</b><br>1029 Villars-Ste-Croix             |
| Ventilation                         | <b>BVB Energies</b><br>1258 Perly                   | Agencement Cuisines             | <b>CM Cuisines SA</b><br>1260 Nyon                      |
| Sanitaire                           | <b>ALVAZZI Sanitaires SA</b><br>1350 Orbe           | Miroiterie                      | <b>MIROITERIE DU LEMAN</b><br>1052 Le Mont-sur-Lausanne |
|                                     | <b>KLIMA SA</b><br>1029 Villars-Ste-Croix           | Nettoyage                       | <b>PROPNET Sàrl</b><br>1004 Lausanne                    |
| Appareils sanitaires                | <b>GETAZ ROMANG SA</b><br>1030 Bussigny             | Aménagements extérieurs         | <b>R. DENOGENT</b><br>1197 Prangins                     |