solutions constructives EDIFEA

RÉSIDENCE CHAMPEL-PARC

2 IMMEUBLES DE LOGEMENTS EN PPE

Genève - GE

Maître de l'ouvrage
Bakman & Cie
Chemin Edouard-Tavan 8C
1206 Genève

Entreprise générale
EDIFEA SA
Rue des Bains 35
1205 Genève

Chef de projet:
Yasser Benjelloun

Conseiller clientèle:
Lyes Didouche

Architectes
Henri Fortuna
Rue Robert-de-Traz 7
1206 Genève

Ingénieurs civils
Mouchet Dubois Boissonnard SA
Chemin de la Vendée 27
1213 Petit-Lancy

Bureaux techniques
Chauffage-Ventilation:
SB Technique
Schmid Bruno
Rue du Môle 38 bis
1201 Genève

Géotechnique:
Géotechnique appliquée
Dériaz SA
Chemin des Vignes 9
1213 Petit-Lancy

Géomètre
Heimberg Pierre-Yves
Géomètre officiel
Rue Saint-Léger 18
1204 Genève

Coordonnées
Chemin Edouard-Tavan 8C-8D
1206 Genève

Conception 2010

Réalisation 2011 - 2013

HISTORIQUE / SITUATION

Jusqu'au bord de l'Arve. Sur la partie sud du coteau des Crêts-de-Champel, sur la commune de Plainpalais à Genève, deux immeubles ont été érigés au milieu d'un parc de 7'000 mètres carrés à forte déclivité.

En contrebas, un petit bois agrémenté d'un sentier privé permet de descendre jusqu'au bord de l'Arve. Non loin des hôpitaux universitaires de Genève et de terrains de sport, les deux bâtiments se situent dans un cadre idyllique proche de toutes les commodités de la ville, mais au milieu d'un environnement verdoyant.

PROGRAMME

Typologies de haut standing et accès en toiture privilégiés. Les deux immeubles comprenant six logements chacun sont reliés par un sous-sol commun de deux niveaux qui abritent le parking. Destinés à la vente en PPE de haut standing, les typologies des appartements varient entre des 5 et des 8 pièces. Les logements sont répartis pour le bâtiment C sur quatre niveaux et sur trois niveaux pour le bâtiment D. Tous les appartements sont traversant et bénéficient d'espaces généreux. Les chambres à coucher, par exemple, varient de 14 à 20 mètres carrés. Quant aux attiques, ils jouissent d'un accès privilégié en toiture.

©Architectes.ch

PROJET

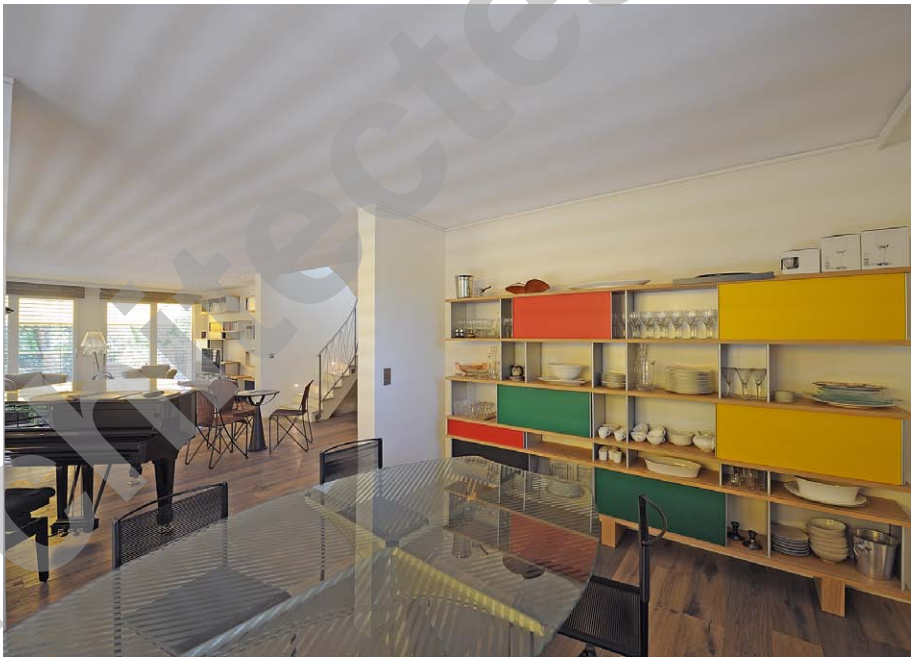
Architecture classique privilégiant l'utilisation du marbre. L'ensemble des façades a été réalisé en panneaux sandwich préfabriqués et assemblés sur place. En plus de l'isolation, les façades sont revêtues d'un béton de couleur crème pour un aspect final sobre et classique. Pour contraster et rythmer les façades, les garde-corps des balcons sont en verre fumé.

Les parties communes sont principalement revêtues de marbre. Bien que les espaces intérieurs ont été réalisés au gré des acquéreurs, nombreux sont ceux qui ont également choisi du marbre pour les sols dans leur logement. À l'entrée de la parcelle, un portail majestueux en ferronnerie porte le nom de la résidence. Les deux immeubles obtiennent le label Minergie, grâce notamment à la présence de 70 m^2 de panneaux solaires sur chacun des immeubles, destinés à préchauffer l'eau chaude sanitaire, à un bloc de ventilation double-flux par unité de logements et de deux chaudières à gaz reliées entre elles par une conduite à distance qui circule entre les deux bâtiments.

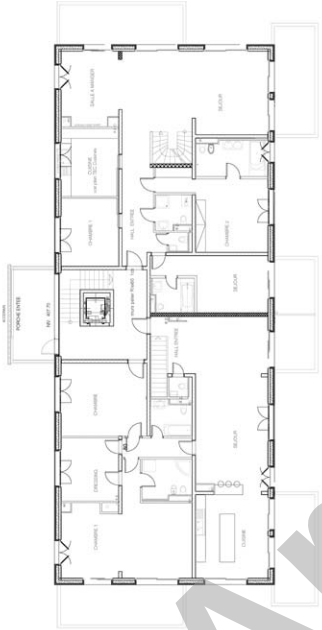
A l'origine du projet, la toiture était accessible depuis les appartements en attique, mais ne bénéficiaient que d'une petite surface car le bloc contenant toutes les techniques se trouvait au milieu de la toiture.

En cours de chantier, le maître de l'ouvrage a décidé d'augmenter la surface accessible pour les acquéreurs. Il a donc fallu prévoir une structure métallique pour surélever toutes les techniques ainsi que les panneaux solaires. Ces structures, hautes de 2,40 mètres, ont été fermées sur les côtés par des panneaux en bois. Ce qui a permis de créer des cabines de douches ou des cuisines d'été. L'aménagement en toiture accueille également de grandes terrasses et des jacuzzis. La modification de l'utilisation de la toiture a, par conséquent, impliqué de revoir tous les écoulements qui étaient prévus en toiture.

Un soin particulier a été apporté aux aménagements extérieurs avec la plantation d'essences atteignant déjà deux mètres. De nombreuses plantes fleuries agrémentent les abords des jardins privatifs et des plaques de gazon ont été posées, pour qu'à l'entrée des acquéreurs dans leur logement, les espaces extérieurs soient déjà verts.



©Architectes



Plan du rez

Plan d'étage

Un éclairage travaillé mène également du portail d'entrée jusqu'aux résidences. Pour descendre jusqu'au bord de l'Arve, un chemin piétonnier a été aménagé avec des marches en rondins de bois.

La forte déclivité et le glissement potentiel du terrain, ont rendu obligatoire une phase conséquente de travaux spéciaux qui a duré six mois. Plusieurs techniques ont été utilisées pour maintenir le terrain.

En tout 60 pieux de un mètre de diamètre ont été installés jusqu'à 20 mètres de profondeur, ce qui correspond à 1,2 km de pieux. L'ensemble des pieux ont ensuite été reliés avec un réseau de longrines horizontal qui assure la liaison transversale entre les pieux. Des tirants et des parois clouées sont venus encore rigidifier le terrain. Cette manière de faire a impliqué de traiter les bâtiments par phase en commençant par la partie basse qui a servi de semelle pour pouvoir terrasser le reste de la parcelle.

©Architectes.ch

Photos

PPE de haut standing, les typologies des appartements varient entre des 5 et 8 pièces.

CARACTÉRISTIQUES

Surface totale du terrain	:	7'000 m^2
Surface brute de planchers	:	4'500 m^2
Volume SIA	:	12'140 m^3
Coût total	:	15 Mio
Nombre d'appartements	:	12
Nombre de niveaux	:	Rez + 3
Nombre de niveaux souterrain	:	2
Places de parc intérieures	:	12
Places de parc extérieures	:	4

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Fondations spéciales
LMT SA
1042 Bioley-Orjulaz

IMPLENIA Suisse SA
1213 Onex

Terrassements
LMT SA
1042 Bioley-Orjulaz

Echafaudages
JDS Echafaudages SA
1242 Satigny

Maçonnerie
Béton Armé
GRISONI-ZAUGG SA
1227 Les Acacias

Construction légère façade
Guy FRACHEBOUD SA
1228 Plan-les-Ouates

Menuiseries extérieures
ACM Atelier, Concept Menuiserie SA
1214 Vernier

Portes extérieures en métal
NOVOPORTES
1213 Onex

Ferblanterie-Couverture
GENOLET Toiture Concept SA
1227 Carouge

Stores
GRIESSER SA
1228 Plan-les-Ouates

Installations électriques
EGG-TELSA SA
1205 Genève

Distribution de chaleur
AVILAG Energies SA
1219 Le Lignon

Installations de ventilation
AEROTECHNOLOGIES SA
1217 Meyrin

Régulation
ELITEC SA
1228 Plan-les-Ouates

Installations sanitaires
ALBISATI SA
1227 Carouge

Cuisines
TEK Cuisines SA
1227 Les acacias

Ascenseurs
SCHINDLER Ascenseurs SA
1258 Perly

Plâtrerie
Peinture
ENSEMBLE 2
1227 Carouge

MTB Multitravaux Bâtiment SA
1203 Genève

Ouvrages métalliques
MDesign OSMANI SA
1564 Domdidier

Menuiserie intérieure
GARIN-DAVET & Cie SA
1245 Collonge-Bellerive

Vitrages intérieurs spéciaux
Système de verrouillage
Mul-T-Lock
1203 Genève

Chapes
LAÏK SA
1072 Forel

Pierre naturelle
BAERLOCHER Harry SA
1227 Les Acacias

Carrelages
LANOIR Jean SA
1227 Les Acacias

Parquets
WOOD ART SA
1227 Carouge

Architecture & Construction CRP Sàrl 1020 Renens - © P. Guillemin août 2013
PCL Renens 2378 / SG - Imprimé sur papier certifié FSC Sources mixtes - Photos: Rainer Solhbank

©Architectes.ch