INDUNI
ENTREPRISE GÉNÉRALE

ATON DEVELOPPEMENT

SIMONIN PARTENAIRE IMMOBILIER

RÉSIDENCE "LES HÉLIADES"

16 APPARTEMENTS EN PPE

Soral - GE

Maîtres de l'ouvrage
ATON Développement SA et
PBI Promotion
de Biens Immobiliers Sàrl
p.a. ATON Développement SA
Rue Viollier 2
1207 Genève

Entreprise générale
Induni & Cie SA
Av. des Grandes-Communes 6
1213 Petit-Lancy

Architectes
Atelier d'architecture
A. Gallay et J. Berger Sàrl
Chemin de la Marbrerie 5
1227 Carouge

Ingénieurs civils
Schaeffer G. & Bartolini S. SA
Rue du Léopard 1
1227 Carouge

Bureaux techniques
Chauffage-Ventilation:
Reuss Engineering SA
Avenue des Baumettes 3
1020 Renens

Acoustique:
Architecture et Acoustique SA
Lançon François et Schaad Jürg
Quai Ernest-Ansermet 40
1205 Genève

Paysagiste:
Leonelli & Fils
Route de Base 66
1232 Confignon

Géomètres
Géomètres Associés
Ney & Hurni SA
Rue Chabrey 6
1202 Genève

Régie
Simonin Partenaire Immobilier SA
Rue le Corbusier 10
1208 Genève

Coordonnées
Route du Creux de Boisset
14, 16 et 18
1286 Soral

Conception 2007

Réalisation 2008 - 2009

HISTORIQUE / SITUATION

Village inscrit au patrimoine genevois. La parcelle, perpendiculaire à la route du Creux-de-Boisset, est située à l'entrée de Soral, village rural composé principalement d'anciennes fermes ayant gardé une affectation agricole ou viticole ou transformées en résidences tout en gardant leur caractère d'origine.

La parcelle d'accueil de la Résidence "Les Héliades" est située sur deux zones bien distinctes, une partie côté route en zone 4B protégée et l'autre partie en zone 4B protégée de développement, contrôlée par l'Etat, tant concernant son prix de réalisation que celui du prix de vente. Raison pour laquelle l'implantation de deux bâtiments a été envisagée. Un bâtiment parallèle à la route dans la partie libre, l'autre bâtiment perpendiculaire à la route sur la partie de la parcelle en zone contrôlée.

PROGRAMME

Gamme de logements étendue, du 3 au 5,5 pièces. Le programme compte 10 appartements pour "Les Héliades I" et 6 appartements pour "Les Héliades II", tous destinés à la vente en PPE. Les deux bâtiments accolés sur rue sont conçus en miroir et comprennent deux appartements de 3 et 4 pièces au rez et 1er étage. Les appartements du rez-de-chaussée bénéficient de jardin privatif et ceux des étages de grand balcon, L'appartement de 4 pièces situé dans les combles comprend également un balcon, mais de plus petite dimension. L'orientation de ces bâtiments étant "est-ouest", la partie de vie a été conçue à l'ouest où sont situés les jardins privatifs et balcons.

Le bâtiment réalisé sur la parcelle arrière est orienté "nord-sud" et comprend deux appartements de 5,5 pièces au rez-de-chaussée avec un grand jardin privatif au sud.

© Architectes.ch

Deux appartements de 5,5 pièces au 1er étage avec de grands balcons au sud et deux appartements de 4,5 pièces dans les combles, avec de petits balcons. La variété de types d'appartements a permis une commercialisation facile, bien que le programme soit restreint.

PROJET / CONCEPT

Respect du caractère villageois. La conception a été dictée par les exigences de la commune, qui a souhaité une architecture rurale. Cette adéquation a impliqué la réalisation de petits bâtiments d'un étage sur rez-de-chaussée et combles aménageables dans les toitures, de manière à conserver des gabarits s'adaptant aux constructions avoisinantes.

Les façades des parties "nuit" ont été conçues avec des ouvrants traditionnels, portes-fenêtres à battants et volets, alors que les façades donnant dans les parties "jour" sont conçues avec de grands vitrages coulissants, apportant beaucoup de luminosité dans les pièces malgré la grande profondeur des balcons.

De grandes verrières ont été réalisées en toiture afin de palier le manque de jour sur les pignons pour les appartements des combles.

Constructivement, on a fait appel à des techniques traditionnelles, murs porteurs en béton, isolation extérieure en laine de roche, doublage en maçonnerie et crépi pour les Héliades I et crépi sur isolation pour les Héliades II. Les menuiseries extérieures, par souci d'intégration au village, sont en bois, alors que les verrières affleurées à la toiture sont en aluminium. Outre le respect des normes acoustiques accrues et des exigences de la CMNS en zone 4B protégée, notons le chauffage au fioul dispensé par une chaudière unique, commune aux 2 bâtiments. Les finitions sont naturellement largement laissées au gré des acquéreurs.

Circulations en bitume, accès aux habitations par bandes de pavés, jardins privatifs engazonnés et clôturés, haies vives et arbustes, plantations d'érable et cèdre, abris pour containers, vélos et motos, complètent la réalisation.

CARACTÉRISTIQUES		Héliades I	Héliades II
Surface du terrain	:	1'161 m²	1'396 m²
Surface brute de planchers	:	1'212 m²	748 m²
Emprise au rez	:	400 m²	300 m²
Volume SIA	:	5'215 m³	3'600 m³
Places de parc extérieures	:		28

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Démolition et Terrassement	**BEP Travaux publics SA** 1256 Troinex
Maçonnerie - Béton armé *Gros œuvre*	**MAULINI SA** 1242 Satigny
Echafaudages	**ECHAMI SA** 1214 Vernier
Crépissage de façade	**ISO-FAÇADES SA** 1004 Lausanne
Menuiseries extérieures en bois	**ACM Atelier Concept Menuiserie SA** 1214 Vernier
Charpente	**Charpentes VIAL SA** 1724 Le Mouret
Couverture- ferblanterie	**Simon BORGA Toitures SA** 1227 Les Acacias
Electricité	**EL TOP SA** 1203 Genève
Chauffage	**TACCHINI Chauffage SA** 1212 Grand-Lancy
Ventilation	**AEROTECHNOLOGIES SA** 1217 Meyrin
Sanitaire	**TROGER SA** 1222 Vésenaz
Constructions métalliques *Serrurerie*	**AS ALU-Concept SA** 1214 Vernier
Chapes	**MULTISOL Chapes SA** 1227 Carouge
Carrelages - Faïences	**LANOIR Jean SA** 1227 Les Acacias
Parquet	**MPS** 1279 Chavannes-de-Bogis
Plâtrerie - Peinture	**BAT-ISO SA** 1217 Meyrin
Menuiseries intérieures	**ALPNACH SA** 1212 Grand-Lancy
Cuisines	**TEK Cuisines SA** 1227 Les acacias
Aménagements extérieurs	**LEONELLI & Fils** 1232 Confignon

Architecture & Construction CRP Sàrl 1020 Renens contact@architectes.ch
© P. Guillemin décembre 2010 - Pressor 2352 - Photos: Rainer Sohlbank

©Archi-Projets