

# «LES CRETS DE VESENAZ»

Ensemble résidentiel  
VESENAZ - GE

## Maître de l'ouvrage

Fondation professionnelle  
et sociale de Genève,  
rue de Saint-Jean 98,  
1201 Genève.

## Architectes

Michel Fornallaz,  
chemin du Velours 20,  
1231 Conches/Genève.  
Collaborateurs:  
D'Agostin Zaccaria,  
Roggo Jean-Pierre,  
Kuffer Werner.

## Ingénieurs civils

R.B.A.  
Realini, Bader & Associés,  
ingénieurs conseils SA,  
avenue du Bois de la Chapelle 15,  
1213 Onex.

## Bureaux techniques

Electricité:  
Gallay & Jufer SA,  
chemin des Aulx 12,  
1228 Plan-les-Ouates.

## Sanitaire:

B.T.M.  
Aéraulique et Hydraulique SA,  
rue de Berne 12,  
1201 Genève.

## Chauffage/Ventilation:

R.G. Riedweg et Gendre SA,  
ingénieurs conseils CVC,  
rue Richard Wagner 1,  
1202 Genève.

## Géotechnique:

Géotechnique appliquée,  
P. et C. Deriaz & Cie SA,  
rue Blavignac 10,  
1227 Carouge.

## Architecte paysagiste

Martin Paysagiste,  
architecte paysagiste FSAP,  
chemin de la Gabiule 100,  
1245 Collonge-Bellerive.

## Architecte d'intérieur

Catherine Kamel,  
rue Daubin 16,  
1203 Genève.

## Géomètre

Bureau technique Buffet,  
Boymond, Stouky, Spinucci,  
route des Acacias 18,  
1227 Carouge.

## Coordonnées

Chemin des Rayes 33,  
1222 Vézenaz.

**Conception** 1992 - 1995

**Réalisation** 1995 - 1998



## SITUATION

**Secteur résidentiel prédestiné.** La construction de quatre immeubles reliés entre eux, ainsi que celle d'un garage souterrain fait partie d'un plan localisé de quartier sur la Commune de Collonge-Bellerive.

Cette dernière borde la rive gauche de la rade de Genève à quelque six kilomètres de la ville. Elle offre un environnement exceptionnel parmi des zones résidentielles de grande qualité.

Les communications avec Genève sont très directes et rapides tant par transports publics que privés. Le lieu d'implantation choisi pour la résidence «Les Crêts de Vézenaz» rassemble pratiquement tous les avantages souhaitables pour ce type de réalisation.

Le terrain lui-même, d'une surface de 13'770 m<sup>2</sup>, est en pente marquée vers le lac. Il offre, sur ce dernier, le dégagement d'une très belle vue et se prête, de par sa géométrie trapézoïdale, à un projet à typologie "pavillonnaire".

## PROGRAMME

**Logements et infrastructures de services: unité de lieu.** Le projet comporte quatre immeubles distincts, totalisant un volume de 46'700 m<sup>3</sup> SIA, pour une emprise au rez-de-chaussée de 2'195 m<sup>2</sup>.

Chacune de ces entités est bâtie sur deux étages au-dessus du rez-de-chaussée, plus un attique et l'un des immeubles comprend deux



3

niveaux souterrains, les trois autres disposant d'un sous-sol. La surface brute de planchers ainsi offerte atteint 8'800 m<sup>2</sup> dans lesquels sont aménagés cinquante-huit appartements. Ces logements sont destinés à des personnes âgées qui peuvent et souhaitent vivre de

manière indépendante, mais apprécient, par ailleurs, une infrastructure de services divers disponible sur place. Ainsi, trois des bâtiments abritent des appartements de deux à cinq pièces, dont le prix comprend le repas de midi pris en commun. Dans le quatrième immeuble est si-

tué un vaste restaurant avec terrasse auquel s'ajoutent différents services dont un de 75 m<sup>2</sup> pour l'administration de la résidence. Une surface de 150 m<sup>2</sup> est réservée pour des médecins, une autre de 53 m<sup>2</sup> pour une physiothérapeute et une troisième de 35 m<sup>2</sup> pour un coiffeur



4



5

ainsi qu'une pédicure. Ces derniers ont leur propre clientèle extérieure à la résidence.

Un magnifique attique desservi par un ascenseur privé couronne le bâtiment avec 180 m<sup>2</sup> de terrasses et 230 m<sup>2</sup> de planchers. Le tout orienté sud, sud-est, sud-ouest.

Des dépôts pour 250 m<sup>2</sup> et un atelier de 45 m<sup>2</sup> s'ajoutent à ce programme, sans omettre l'abri de protection civile (168 places protégées) et le garage intérieur (58 véhicules). A l'extérieur, 17 places de parc complémentaires sont aménagées pour les visiteurs.



6

## PROJET

**Confort, qualité et luminosité: des critères omniprésents.** Le projet est conçu pour une catégorie de personnes bien déterminées. Il est pensé intégralement en fonction des particularités diverses et nombreuses du programme et revêt un caractère représentatif marqué.

Son expression est adaptée à l'environnement et les volumes modestes sont bien articulés entre eux, comme le reflètent les différentes entités du projet qui contribuent à une image de qualité.

L'accès aux immeubles et au garage a lieu par une route bordée d'arbres le long de laquelle sont aménagées les places de parcage extérieures. Une possibilité de liaison piétonnière conduit directement vers la route de la Capite. Elle est



7



8

réservée à l'usage des habitants de la résidence et se trouve agrémentée d'aménagements de grande qualité incluant plantations d'arbres, massifs et arbustes appartenant à de nombreuses essences.

Deux mares, des chemins de promenade, des terrasses et des lieux de rencontres font partie du parc.

La construction prend son assise dans la nappe phréatique. On a retenu, de ce fait, un système de barrage étanche,

constitué d'une paroi moulée qui permet d'éliminer la pression hydrostatique contre les murs des bâtiments. Un sous-radier drainant garantit la décharge des sous-pressions éliminant ainsi les effets de la poussée d'Archimède sur le radier. La poussée horizontale de l'eau contre les parois moulées est reprise par les dalles et murs des bâtiments. Ceux-ci, disposés sur de nombreux niveaux et demi-niveaux différents, constituent la structure porteuse réalisée en béton

armé et fondée sur un radier général. Leurs façades, ventilées et isolées en laine de pierre de 80 mm, sont constituées de parements en pierre naturelle avec des vitrages aux cadres en métal léger pour le bâtiment administratif et en bois-métal pour les immeubles d'appartements.

Les aménagements intérieurs comprennent différentes options caractérisant le niveau de confort voulu pour la résiden-



9



10

ce. On note parmi elles, dans les appartements, des parquets en érable roux et des couloirs de distribution aux sols revêtus de moquette avec frises en parquet. De même, on remarque dans le hall d'entrée, au restaurant et à la cafétéria des sols en carrelages avec frises en granit.

Les appartements et les locaux administratifs et paramédicaux bénéficient d'une ventilation à double flux. Le complexe est aussi équipé d'une cave à vins climatisée et d'un dépôt garde-meuble déshumidifié. Le chauffage, produit par une chaudière au gaz naturel, est distribué par le sol, tandis que l'eau chaude sanitaire est

obtenue par des panneaux solaires couplés à un bouilleur avec échangeur à plaques.

La résidence offre encore le bénéfice de nombreux dispositifs techniques tels que défense incendie, recherche de personnes et équipements de télécommunications les plus modernes.



11



12

**Photos**

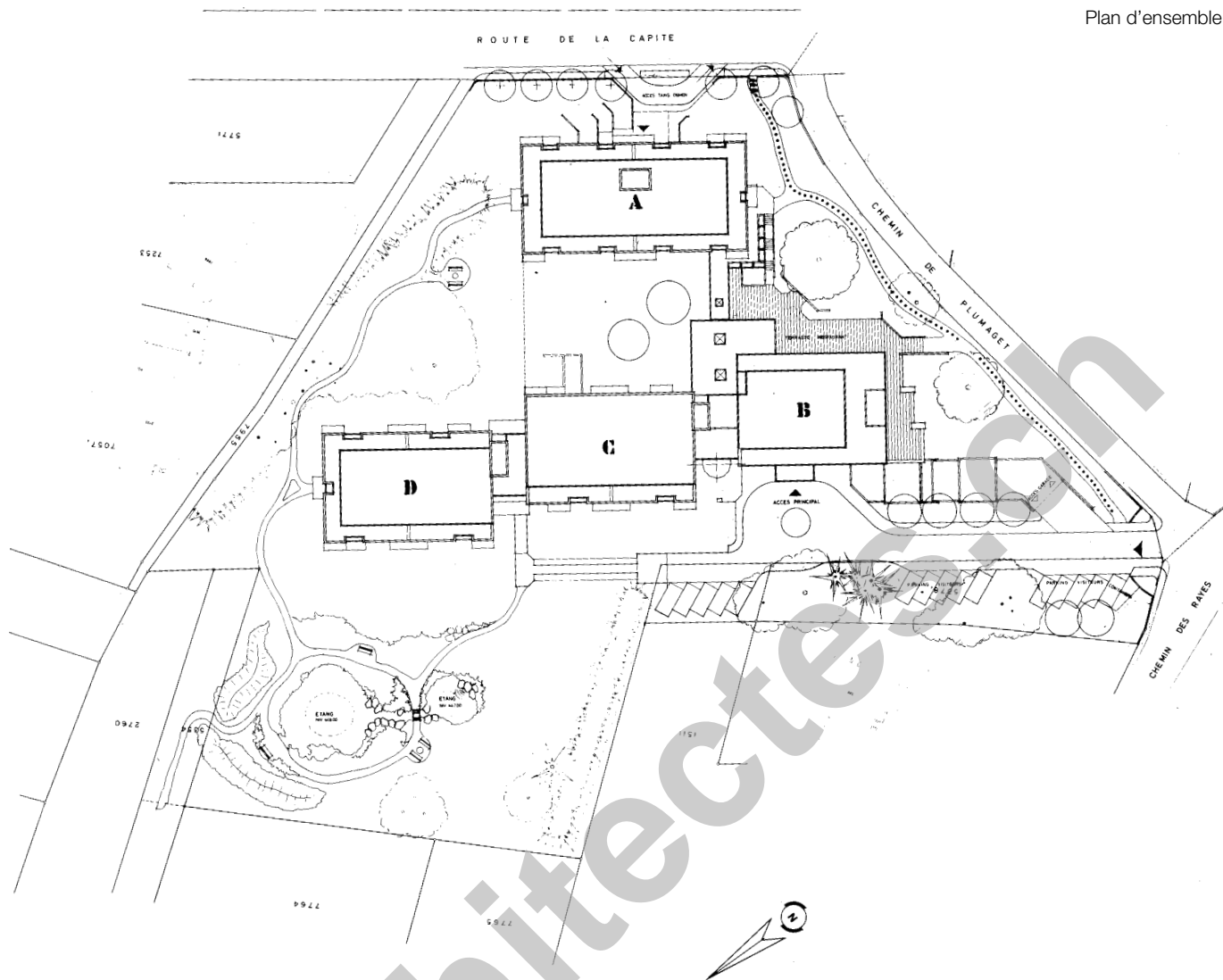
*Dans un cadre remarquablement tranquille et préservé, non loin des commodités de la ville, la résidence " Les Crêts de Vézenaz " se distingue par l'intégration harmonieuse de ses constructions au caractère qualitatif élevé. Elle offre un ensemble lumineux, accueillant et calme à des résidents recherchant la tranquillité dans un environnement confortable.*

- 1 Bâtiment B, entrée principale
- 2 Bâtiment A, façade sud-est
- 3 Bâtiments B, C, D, façades ouest
- 4 Bâtiments B, C, façades sud-est
- 5 Bâtiment A, façade nord-ouest
- 6 Hall d'entrée

- 7 Escalier principal
- 8 Bâtiments B, C, D, façades nord-ouest
- 9 Liaison bâtiments A, B
- 10 Bâtiments C, D, façades nord-ouest
- 11 Cafétéria
- 12 Bâtiment B et terrasse restaurant
- 13 Restaurant

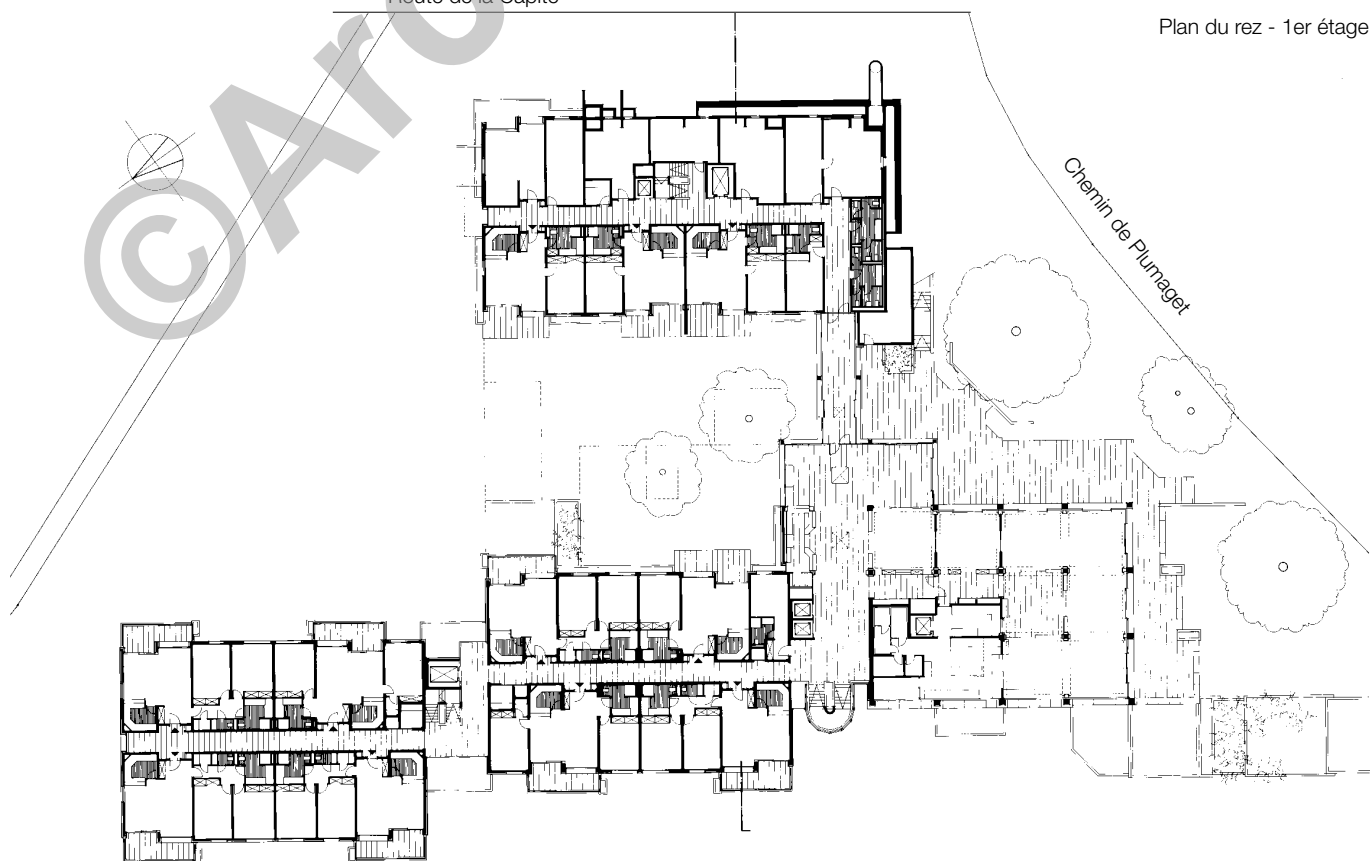


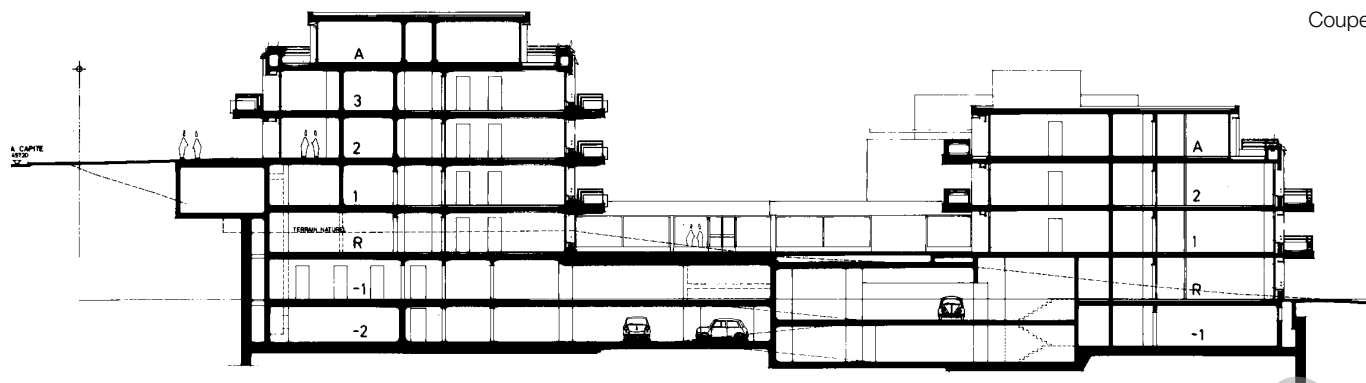
13



Route de la Capite

Plan du rez - 1er étage





### Caractéristiques générales

Nombre d'étages sur rez-de-chaussée + attique:	2-3	Surface brute de planchers:	8'800 m <sup>2</sup>	Surface des locaux de services:	608 m <sup>2</sup>
Nombre d'appartements:	58	Emprise au rez-de-chaussée:	2'195 m <sup>2</sup>	Volume SIA:	46'700 m <sup>3</sup>
Surface du terrain:	13'771 m <sup>2</sup>				

Seoo

### ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition - Abattage
Maçonnerie - Béton armé
Eléments préfabriqués
Revêtement de façade en pierre naturelle
Menuiserie extérieure bois-métal - Portes palières
Menuiserie extérieure bois-métal
Menuiserie extérieure métal léger - stores à lamelles
Vitrerie
Ferblanterie
Etanchéité
Stores empilables
Toiles de tentes
Installations électriques
Détection incendie
Automatisation des portes
Chauffage
Installation de ventilation
Installation sanitaires
Aménagements cuisines Armoires

**C. ZSCHOKKE SA**  
1219 Aire-Le-Lignon

**MAULINI SA + D'ORLANDO SA**  
1214 Vernier

**ELEMENT SA**  
1214 Vernier

**ROSSIER-BIANCHI SA + JEAN LANOIR SA**  
1024 Ecublens

**R. FRAGNIERE**  
1227 Carouge

**BARRO & CIE SA**  
1227 Carouge

**HARTMANN & CO SA**  
2500 Bienne

**LORETTI P.**  
1227 Carouge

**DUBOUCHET**  
1227 Carouge

**GENEUX-DANCET SA + CERUTTI TOITURE**  
1217 Meyrin

**J.M. + D. CERUTTI**  
1219 Chatelaine

**LAMELCOLOR**  
1470 Estavayer

**BAUMANN SA**  
1217 Meyrin

**SEDELEC SA**  
1224 Chêne-Bougeries

**ZETTLER SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

**KABA-GILGEN SA**  
1196 Gland

**R. BOSSON & PILLET R. SA - COLOMBO SA**  
1213 Petit-Lancy

**TRAITAIR SA**  
1217 Meyrin

**RUTSCH + PFISTER - ANDREINA**  
1211 Genève 25

**VERISET-FLY SA**  
1023 Crissier

Aménagements cuisines

Aménagements cuisines professionnelles

Installations frigorifiques

Ascenseurs - Monte-charge

Gypserie - Peinture

Serrurerie

Portes de communication

Serrurerie

Menuiseries diverses

Chapes

Parquets - Plinthes

Moquette - Papiers-peints

Carrelages - Faïences

Plafonds suspendus

Nettoyages

Aménagements extérieurs

Aménagements restaurants

Mobilier restaurant

**PIATTI SA**  
1227 Carouge

**ERCAL SA**  
1207 Genève

**SCHALLERUTO**  
3001 Berne

**OTIS**  
1701 Fribourg

**MEGEVET DAVID & CIE SA - VUGLIANO**  
1227 Genève

**AMBROSETTI SA**  
1211 Genève 26

**HESS SA**  
1227 Carouge

**DEGAUDENZI & CIE**  
1227 Carouge

**P. BIANCO SA**  
1217 Meyrin

**NORBA SA**  
1211 Genève 29

**MULTISOL SA**  
1228 Plan-les-Ouates

**REYMOND DECORATION**  
1226 Thônex

**SCHNEIDER & JAN**  
1217 Meyrin

**EGGLY SA**  
1211 Genève 11

**JEAN LANOIR SA**  
1213 Petit-Lancy

**BAGATTINI SA**  
1201 Genève

**MARTIN & CIE SA**  
1205 Genève

**TECHNIQUE DU NETTOYAGE**  
1201 Genève

**MARTIN PAYSAGISTE**  
1245 Collonge-Bellerive

**MAULINI SA**  
1214 Vernier

**RABOUD AGENCA**  
1630 Bulle

**LUPO AG**  
8832 Wollerau