

"LES HAUTS DE FLORISSANT"

GENÈVE - GE

Maître de l'ouvrage

Société simple
"Les Hauts de Florissant"
c/o Comptoir Genevois Immobilier
cours de Rive 7
1211 Genève 3

Architectes

P. Sartorio junior
et J.L. de Chambrier
architectes EPFZ-SIA-AGA
rue Richard Wagner 1
1202 Genève

Direction des travaux

Pillet SA
chemin de Paris 9
1233 Bernex

Chef de projet :

M. Paul Pillet
M. Alexandre Girani

Ingénieurs civils

Tremblat SA
quai du Seujet 18
1201 Genève

Massey Ingénieurs Associés SA
rue de la Terrassière 58
1207 Genève

Bureaux techniques

Chauffage :
Balestra Gallotto TCC SA
rue Amat 5bis
1202 Genève

Ventilation :
Maintair SA
rue Le-Royer 13bis
1227 Les Acacias

Sanitaire :
Cerutti Sanitaires SA
rue du 31-Décembre 45
1207 Genève

Electricité :
Egg-Telsa SA
rue G.-de-Marcossay 14
1205 Genève

Architecte paysagiste

Martin Paysagiste
chemin de la Gabiule 100
1245 Collonge-Bellerive

Réalisation :
Truchet Jardinier SA
rue du Bois-du-Lan 8
1217 Meyrin

Géomètre

Huber et Chappuis
rue Peillonex 39
1225 Chêne-Bourg

Coordonnées

Route de Florissant 85
1208 Genève

Conception 1996 - 1998
Réalisation 1999 - 2000

Photos

Architecture faite de rigueur non dépourvue d'originalité et conception technique rationnelle se complètent pour faire du bâtiment un exemple intéressant de réalisation contemporaine destinée à la PPE.



SITUATION / PROGRAMME

Vente par appartement. Le bâtiment prend place sur une belle parcelle, plate et environnée d'arbres à hautes ramures, à l'intersection de la route de Florissant et du chemin Doctoresse Champendal. Il prend naturellement sa place dans cet élégant quartier résidentiel genevois et sa volumétrie équilibrée, mise en valeur par des lignes originales et sobres, en font une réalisation attrayante, destinée à la vente en PPE.

L'immeuble détermine au sol un carré de 18,00 m de côté et il s'élève sur 23,00 m par rapport au sol,

en s'étagant sur sept niveaux au-dessus du rez-de-chaussée.

Un sous-sol, réservé en majeure partie au parking, accueille dix-huit boxes fermés, dont quatre sont doubles et trois comprennent des réduits.

Les appartements, au nombre de seize, sont répartis à raison de deux par niveau, soit deux 5 pièces de 136 et 141 m² au rez, deux 4 pièces de 95 m² et un 5 pièces de 121 m² au 1er étage et deux logements de 156 m² / 6 pièces, traversants, dans les autres étages.

Le niveau d'attique ne propose qu'un seul logement de 190 m², pourvu de terrasses sur tout le pourtour du bâtiment.

PROJET

2

Un plan logique et rationnel pour une meilleure souplesse d'utilisation.

Expression vivante et personnelle, qualité d'exécution irréprochable, constituent les bases du projet. Celui-ci se caractérise de plus par une conception technique soigneusement étudiée en vue d'optimiser la surface utile par étage.

Cette recherche a débouché sur l'adoption d'un système porteur réduit, constitué d'un noyau central abritant la cage d'escalier/ascenseur, de quatre murs de refend, dont deux mitoyens, définis par les médianes du plan carré, et de quatre piliers intégrés au système de cloisonnements intérieurs.

On limite ainsi l'empiétement des structures à moins de 5% de la surface d'étage, tout en offrant d'intéressantes alternatives d'aména-



Caractéristiques générales

Surface du terrain:	1'866 m ²
Surface brute de plancher :	2'489 m ²
Emprise au rez :	328 m ²
Volume SIA :	11'900 m ³
Prix total :	Fr. 5'890'500.--
Prix m ³ SIA (CFC s):	Fr. 495.--/m ³
Niveaux :	rez + 6 + attique
Niveaux souterrains:	1
Places de parc :	
extérieures :	5 pl.
intérieures :	22 pl.

3



Notons enfin le traitement des angles du bâtiment, dont les vitrages genre " bow-windows " prolongent les balcons en forme d'ailettes, dans le droit-fil de l'architecture contemporaine et des possibilités offertes aujourd'hui par les matériaux évolués, verres et profilés de vitrages isolants.

Une dotation généreuse en salles d'eau parfaitement équipées, deux salles de bains complètes et un WC/lavabos - sans oublier une machine à laver le linge - plus une cuisine entièrement aménagée, renforce l'attrait des appartements.



4

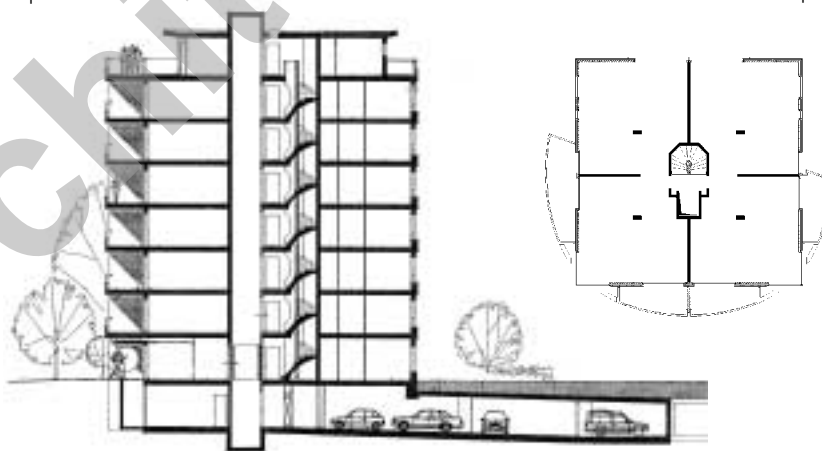
gement des volumes intérieurs, option qui n'a pas manqué de séduire certains des acheteurs et de contribuer au succès de la mise en vente.

Autre attrait majeur du projet : les généreuses surfaces des deux balcons proposés pour chaque appartement. Leur dessin arrondi, qui contribue au caractère architectural marqué du bâtiment, définit par ailleurs des aires extérieures exposées dans deux directions perpendiculaires l'une à l'autre, pour chacun des logements. Seul, l'attique fait exception à ce plan : ses 180 m² de terrasses doublent à l'extérieur la surface de l'appartement lui-même.

Au rez-de-chaussée, deux jardins privés de quelque 600 et 500 m² respectivement, sont attribués aux logements de ce niveau.

Coupe

Structure porteuse



Seo

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Eléments préfabriqués

PRELCO SA
1214 Vernier

Installation sanitaire

CERUTTI SANITAIRES SA
1207 Genève

Menuiserie extérieure
bois métal

BARRO & CIE SA
1227 Carouge

Agencement cuisine

PIATTI BRUNO
1227 Carouge

Ferblanterie - Etanchéité

ETICO SA
1227 Carouge

Ascenseur

MENETREY SA
1680 Romont

Stores

LAMELCOLOR SA GENEVE
1227 Carouge

Plâtrerie - Peinture

BELLONI E.J. SA
1227 Carouge

Installation électrique

EGG-TELSA SA
1205 Genève

Serrurerie courante

PFEIFFELMANN SA
1227 Carouge

Installation chauffage

BALESTRA GALIOTTO TCC SA
1202 Genève

Menuiserie intérieure

CIB
1225 Chêne-Bourg

Installation ventilation

MAINTAIR SA
1227 Les Acacias