

# RÉSIDENCE SACONNEX PARC

32 LOGEMENTS EN PPE

Petit-Saconnex - GE

**Maître de l'ouvrage**  
 Maisons du Léman SA  
 Chemin du Pavillon 5  
 1218 Le Grand-Saconnex

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

**Architectes**  
 Kephars Architecture  
 Rue de la Fontenette 23  
 1227 Carouge

**Ingénieurs civils**  
 sbing SA  
 Rue Joseph-Girard 18  
 1227 Carouge

**Bureaux techniques**  
 Chauffage - Ventilation:  
 Lead'Air  
 Route de St-Julien 184  
 1228 Plan-les-Ouates

Weinmann-Energies SA  
 Route d'Yverdon 4  
 1040 Echallens

**Sanitaire:**  
 Saniléman SA  
 3963 Crans-Montana

**Façades:**  
 Buri, Müller + Partner GmbH  
 Tiergartenstrasse 3  
 3400 Burgdorf

**Electricité:**  
 EP Electricité SA  
 Rue des Maraîchers 36  
 1205 Genève

**Acoustique:**  
 Décibel Acoustique  
 Zufferey Christian  
 Rue de la Muse 1  
 1205 Genève

**Géomètre**  
 Haller Christian  
 Rue du Lièvre 4  
 1227 Les Acacias

**Coordonnées**  
 Chemin des Crêts 19  
 1202 Genève

Conception 2010

Réalisation 2011 - 2013



## HISTORIQUE / SITUATION

### Perché sur une des plus hautes collines de Genève.

Situé au Petit-Saconnex, une des plus hautes collines de Genève, surplombant le lac Léman et le jet d'eau de la Cité de Calvin, la Résidence Saconnex Parc propose 32 appartements en PPE allant du 2 au 9 pièces. Elle est entourée d'un parc en pente douce et d'espaces arborisés dont certaines espèces sont centenaires. Sa situation est privilégiée car proche du centre-ville, mais loin de son agitation. Les commerces et les écoles sont à quelques mètres, tout comme le centre du quartier qui a su préserver une ambiance pittoresque de village.

La parcelle, de 5'200 mètres carrés, était occupée auparavant par une villa et un hangar à peinture attenant. Ces constructions présentaient des matériaux renfermant de l'amiante, qu'il a fallu traiter lors de la démolition. L'emprise au sol du nouvel immeuble exploite l'entier de la parcelle.

## PROGRAMME

### Des appartements traversant de très haut de gamme.

À ce niveau de gamme, un espace commun aux acquéreurs de l'habitation a été réservé pour y installer un Spa avec sauna, hammam, douches et vestiaires ainsi qu'un fitness,



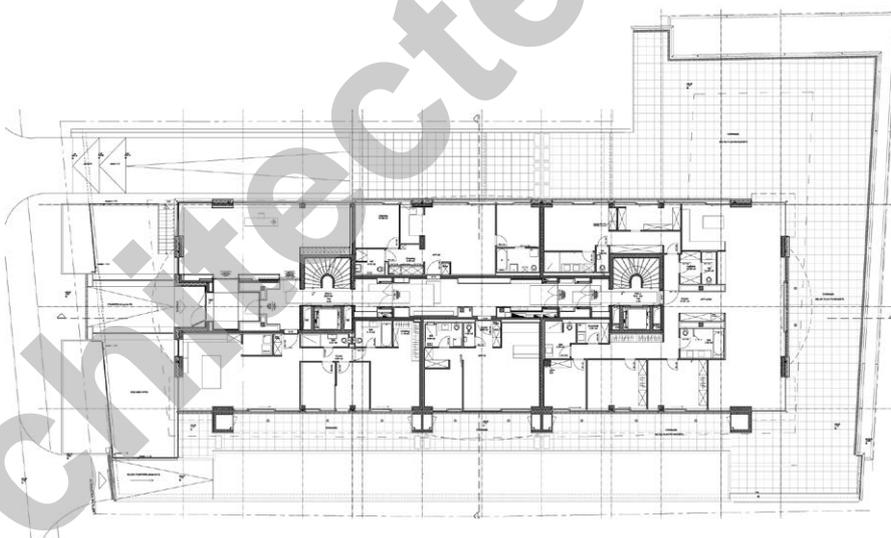
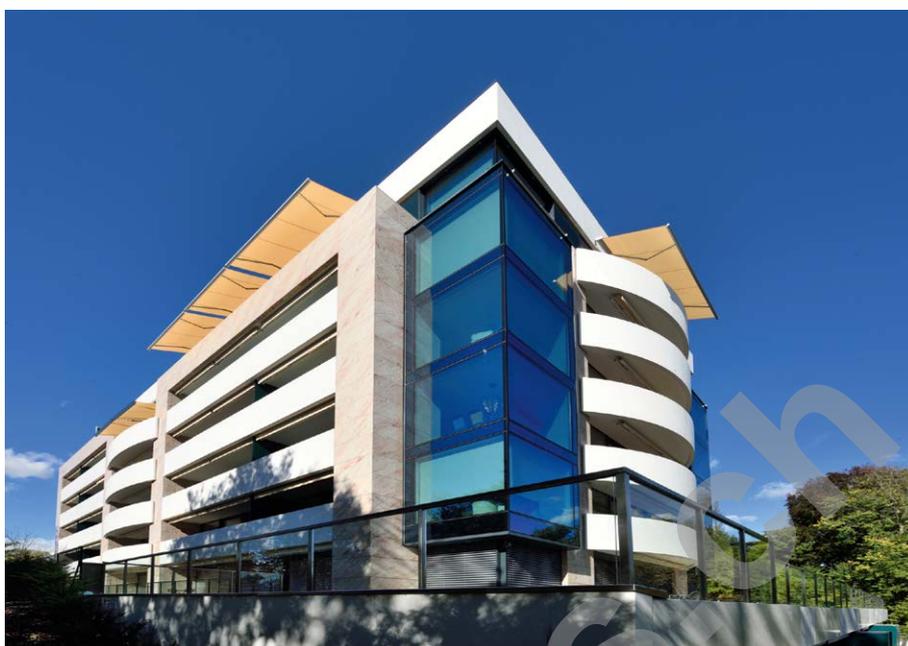
un local pour les vélos, les techniques et la buanderie. Sur le reste de la surface, quatre généreux appartements, entre 100 et 200 mètres carrés, ont été créés. Tous s'ouvrent sur une terrasse-jardin privative.

L'entrée principale de l'immeuble se fait, quant à elle, par le rez-de-chaussée, accessible par une passerelle depuis la route et s'ouvre sur un large hall desservant deux cages d'escaliers et d'ascenseurs. Ce niveau se divise entre six appartements de taille différentes dont deux ont été regroupés. Puis, les quatre niveaux supérieurs se répartissent de manière identique entre cinq appartements de différentes surfaces, tous traversant, sauf un. Le cinquième étage est, quant à lui, partagé en trois logements de plus de 200 m<sup>2</sup>. Le dernier étage abrite un attique de 445 m<sup>2</sup> entouré d'une terrasse de 260 m<sup>2</sup>. Un parking souterrain de 62 places vient compléter cet ouvrage.

## PROJET

**Entre verre et granit du Cachemire.** La façade de l'immeuble se veut résolument contemporaine mariant du verre aux reflets bleutés, de la pierre aux teintes rosées et du béton poli agrémenté d'agréments de Carrare et de ciment blanc. La volonté des architectes était de créer une façade à l'aspect visuel fort. De grandes arches en granit du Cachemire ponctuent ainsi les quatre façades du bâtiment créant une dynamique visuelle. Ces éléments représentent 68 tonnes de pierre en façades. La transparence des éléments vitrés, posés de dalle à dalle, ainsi que la présence de balcons arrondis adoucissent les éléments verticaux des arches.

À l'intérieur, les sols des parties communes ont été réalisés avec du marbre blanc, tandis que des éléments en ébénisterie recouvrent les parois. Les escaliers des communs sont d'un seul tenant pour les marches et contremarches et leur longueur s'étire jusqu'à 1,90 mètre. Autre particularité, une des cages d'escaliers dessert directement un des appartements du 5<sup>ème</sup> étage. Tandis que la deuxième cage d'ascenseur arrive directement dans l'appartement du 6<sup>ème</sup> étage.



Plan du rez-de-chaussée

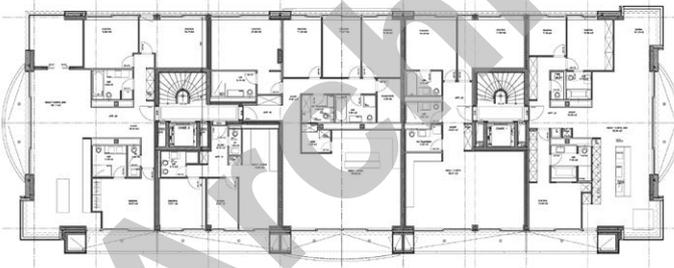




Plan de l'attique



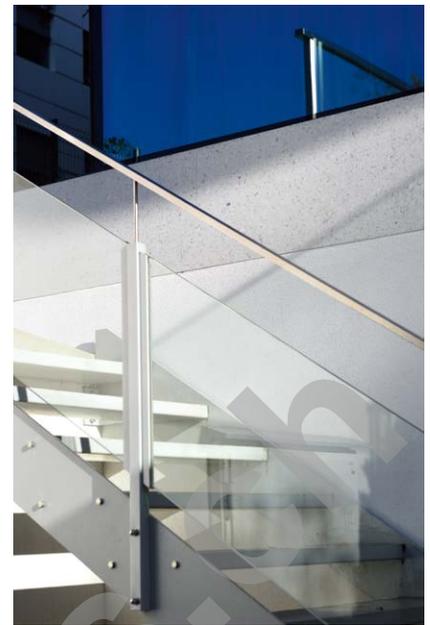
Un accès direct en terrasse depuis l'ascenseur est également possible. L'appartement en attique est sans conteste un élément fort du projet. Entièrement vitré, son acquéreur a choisi un châssis extrêmement fin, de deux centimètres seulement, pour accentuer encore la légèreté de la structure. Une casquette en béton également très fine est posée sur cette structure vitrée.



Plan d'étage type

Pour permettre une plus grande modularité et polyvalence aux acquéreurs, le maître de l'ouvrage a voulu que toutes les surfaces en béton ou maçonneries soient doublées. Ce qui permet à chacun d'accrocher ce qu'il désire aux parois sans attaquer la structure en béton ainsi que d'y faire passer tous les câbles électriques. Un faux-plafond, dans chaque pièce, permet également d'y installer tous les éléments des luminaires, sans toucher à la structure. Un important travail d'installation électrique a été réalisé car tous les appartements sont équipés d'une domotique de base qui peut être pilotée par un iPad. Lumières, stores, prises commandées,





chauffage, vidéophonie, tout se gère par cet interface. Côté travaux, une phase de six mois a été nécessaire pour les travaux spéciaux. Comme la totalité de la parcelle a été utilisée pour la construction, il a fallu insérer des parois berlinoises pour maintenir le terrain.

Ces parois de 15 mètres de haut représentent environ trois niveaux. Le système de chauffage se faisant par géothermie, 17 sondes ont été installées en fond de fouille à 240 mètres de profondeur, ce qui représente 4,8 km de forages.



#### Photos

La façade de l'immeuble se veut résolument contemporaine mariant du verre aux reflets bleutés, de la pierre aux teintes rosées et du béton poli agrémenté d'agrégats de Carrare et de ciment blanc.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface totale du terrain :	5'200 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers :	11'900 m <sup>2</sup>
Volume SIA :	35'700 m <sup>3</sup>
Coût total :	30 Mio
Nombre d'appartements :	32
Nombre de niveaux :	rez + 6 niveaux
Nombre de niveaux souterrains :	3
Abri PC :	80 places
Places de parc intérieures :	62

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

**Terrassements**  
INDUNI & Cie SA  
1213 Petit-Lancy

**Bâtiment - gros oeuvre**  
INDUNI & Cie SA  
1213 Petit-Lancy

**Sondages géothermiques**  
MARTIN EGB SA  
1040 Echallens

**Echafaudages**  
VON RO Echafaudages SA  
1227 Carouge

**Façade + Porte garage**  
HARTMANN+Co AG  
2504 Biel/Bienne

**Façade attique**  
ACOMET SA  
1868 Collombey

**Etanchéité - Ferblanterie**  
ETICO SA  
1227 Carouge

**Stores**  
WAREMA Schweiz GmbH  
6014 Luzern

**Stores**  
LACHENAL SA  
1201 Genève

**Electricité**  
EP ELECTRICITE SA  
1205 Genève

**Panneaux solaires**  
ENERGIE SOLAIRE SA  
3960 Sierre

**Sanitaire**  
SANILEMAN SA  
3963 Crans-Montana

**Chauffage-Ventilation**  
ALPIQ InTec Romandie SA  
1214 Vernier

**MCR - Détection incendie**  
SIEMENS Suisse SA  
1228 Plan-les-Ouates

**Serrurerie**  
BORIN Robert  
1302 Vuflens-la-Ville

**Ascenseurs**  
OTIS SA  
1228 Plan-les-Ouates

**Sols sans joints**  
FAMAFLOR SA  
1228 Plan-les-Ouates

**Chapes**  
MULTISOL Chapes SA  
1227 Carouge

**Plâtrerie**  
Fleury E.- M. Hollenstein SA  
1293 Bellevue

**Cuisines**  
TEK Cuisines SA  
1227 Les Acacias

**Menuiserie**  
NORBA Genève SA  
1227 Les Acacias

**Carrelage**  
LANOIR Jean SA  
1227 Les Acacias

**Parquet**  
MULTISOL Parquet SA  
1227 Carouge

**Aménagements extérieurs**  
BOCCARD Parcs et Jardins SA  
1236 Cartigny