

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,



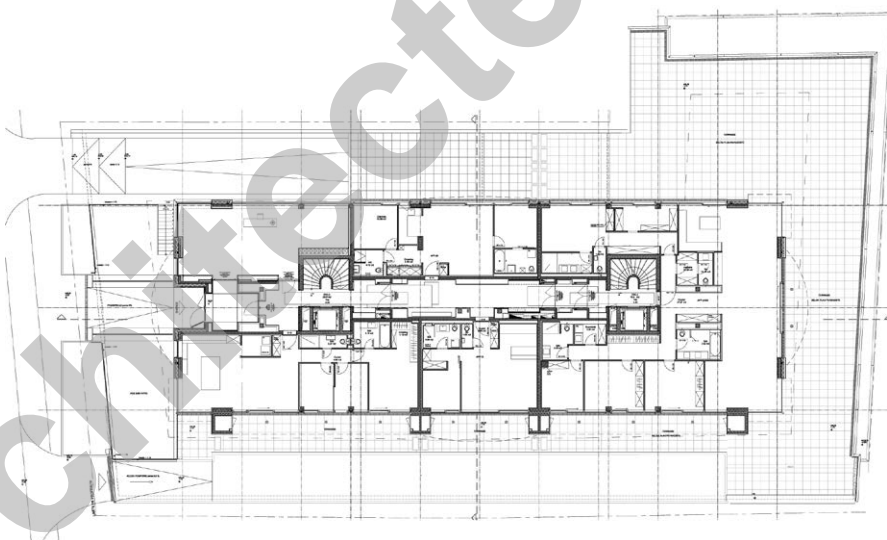
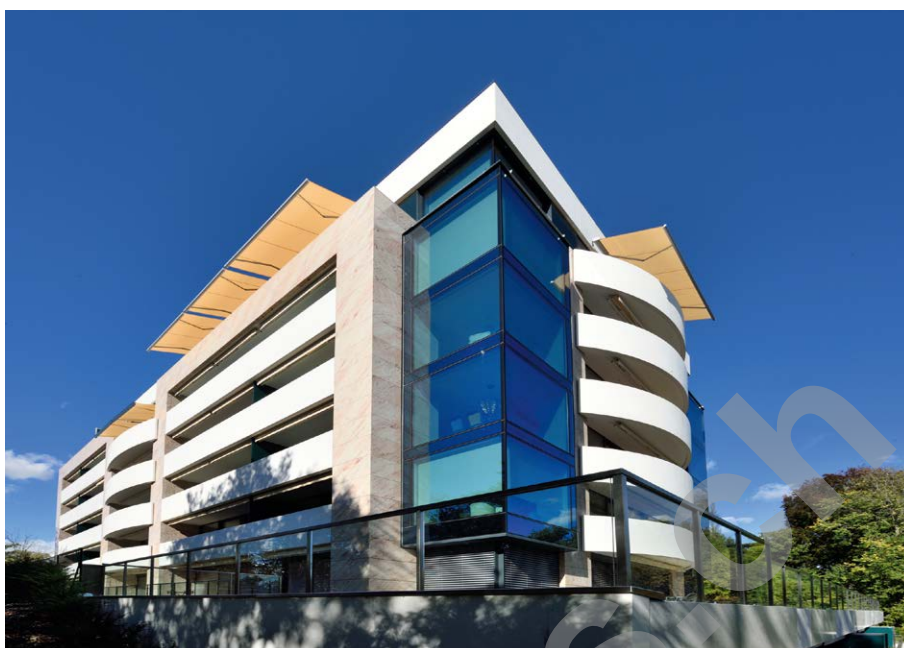
un local pour les vélos, les techniques et la buanderie. Sur le reste de la surface, quatre généreux appartements, entre 100 et 200 mètres carrés, ont été créés. Tous s'ouvrent sur une terrasse-jardin privative.

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 m². Le dernier étage abrite une attique de 445 m² entouré d'une terrasse de 260 m². Un parking souterrain de 62 places vient compléter cet ouvrage.

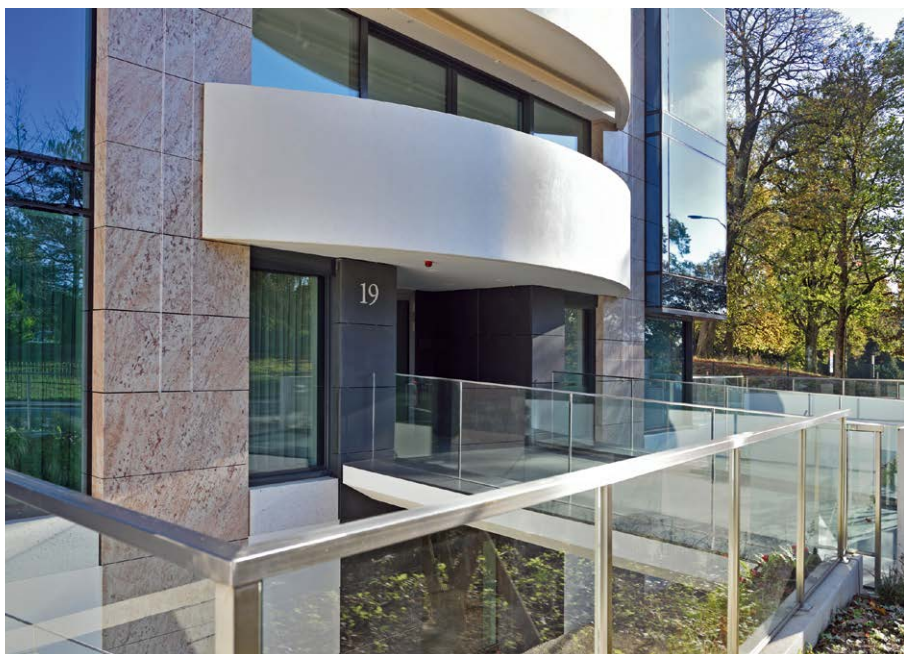
PROJET

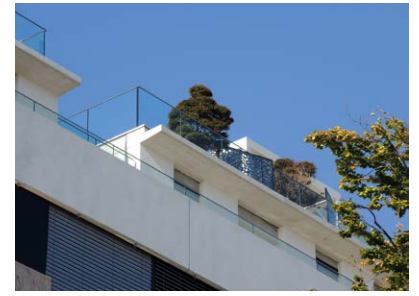
Entre verre et granit du Cachemire. La façade de l'immeuble se veut résolument contemporaine mariant du verre aux reflets bleutés, de la pierre aux teintes rosées et du béton poli agrémenté d'agréments de Carrare et de ciment blanc. La volonté des architectes était de créer une façade à l'aspect visuel 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^{ème} étage. Tandis que la deuxième cage d'ascenseur arrive directement dans l'appartement du 6^{ème} étage.



Plan du rez-de-chaussée

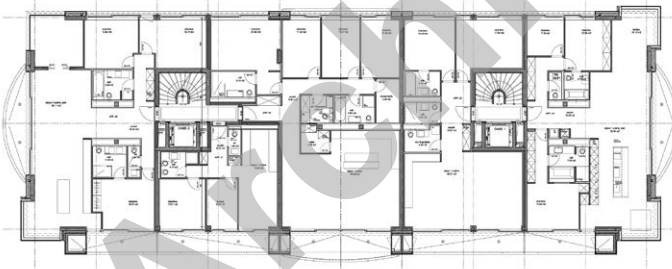




Plan de l'attique



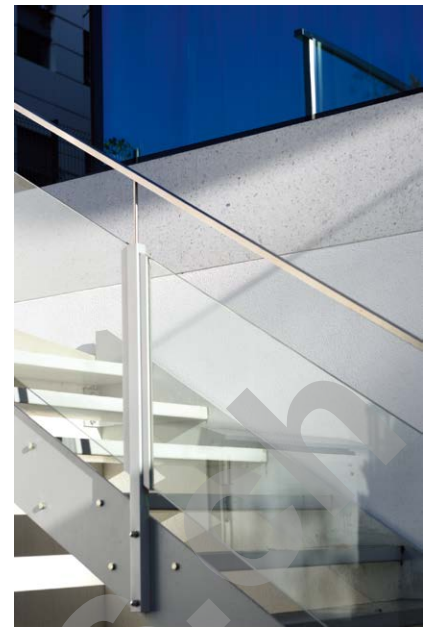
Un accès direct en terrasse depuis l'ascenseur est également possible. L'appartement en attique est sans conteste un élément fort du projet. Entièrement vitré, son acquéreur a choisi un châssis extrêmement fin, de deux centimètres seulement, pour accentuer encore la légèreté de la structure. Une casquette 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 ²
Surface brute de planchers :	11'900 m ²
Volume SIA :	35'700 m ³
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