

# RÉSIDENCE KEDROS

## COLOGNY – GE

### MAÎTRE D'OUVRAGE

Veyrat-Sarasin  
 Construction SA  
 Route des Acacias 14  
 1227 Carouge

### ENTREPRISE GÉNÉRALE

Edifea SA  
 Chemin du Château-Bloch 11  
 1219 Le Lignon

### ARCHITECTES

BKST Architectes SA  
 Route des Acacias 43  
 1227 Carouge

### INGÉNIEURS CIVILS

sbing SA  
 Rue Joseph-Girard 18  
 1227 Carouge

### BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE - VENTILATION  
 Ecotech Sàrl  
 Chemin de la Marbrerie 3  
 1227 Carouge

### SANITAIRE

Artsanit Sàrl  
 Avenue Eugène-Lance 62  
 1212 Grand-Lancy

### ÉLECTRICITÉ

EcoElec Sàrl  
 Avenue Wendt 61  
 1203 Genève

### INGÉNIEURS SÉCURITÉ ACOUSTICNIEN

BATJ SA  
 Rue Liotard 1  
 1202 Genève

### GÉOTECHNIQUE

Karakas et Français SA  
 Chemin des Poteaux 10  
 1213 Petit-Lancy

### GÉOMÈTRE

Küpfer géomètres SA  
 Rue Eugène-Marziano 41  
 1227 Les Acacias

### COORDONNÉES

Chemin du Mòlan 25  
 1223 Cologny

Conception 2017  
 Réalisation 2018 – 2020

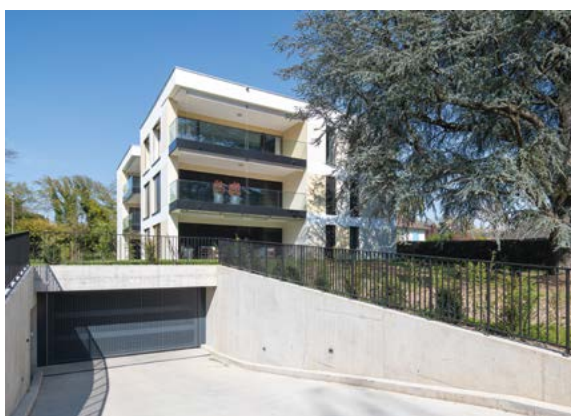
Édité en Suisse



## PPE

**HISTORIQUE/SITUATION** > S'inscrivant dans le cadre du projet « Le Mòlan – Habitat groupé Cologny » (HGC), la Résidence Kedros découle d'une volonté de densification de cette zone villa mettant la nature au cœur des débats. Entièrement à l'abri des nuisances et des axes de circulation, cette nouvelle construction implantée sur la commune de Cologny bénéficie à la fois de la proximité du lac Léman et de Genève-Plage ainsi que de toutes les commodités. Elle a notamment pour voisinage un cèdre du Liban tutélaire, une zone agricole de 4 hectares et de belles villas individuelles. Sévèrement protégés, les grands cèdres constituent d'ailleurs l'une des principales caractéristiques du chemin du Mòlan. La volonté du maître d'ouvrage était de jouer avec cet écrin de verdure en offrant une architecture minimaliste et épurée tout en offrant aux futurs acquéreurs un contact étroit, quasi intime, avec l'environnement.

**PROGRAMME** > La Résidence Kedros se compose de neuf logements, soit sept 5 pièces en PPE disposés dans chaque corps du bâtiment, l'ensemble étant complété par deux studios agencés devant l'accès principal. Les grandes terrasses orientées Sud-Ouest prolongent les parties jour des appartements, notamment les cuisines, les salons de même que les salles à manger. Une ouverture vers l'extérieur qu'accroissent encore les garde-corps en verre transparent. De plus, plusieurs lots disposent de jardins privés. Ceux-ci sont entourés d'un très beau parc commun de plus de 1000 mètres carrés et d'une place de jeux. Les accès au parking souterrain pour les véhicules privés ainsi que les accès aux engins du service du feu ont eux aussi influé sur l'implantation du bâtiment, l'objectif des concepteurs étant de libérer les jardins de toute construction en surface. Diverses plantations (selon valeur compensatoire), haies et autres clôtures étaient également au programme.





**PROJET/CONCEPT** > Le projet défendu par le bureau Rick Architectes (BKST Architectes s'est chargé pour sa part des plans d'exécution) allie modernité, écologie et économie ! Les résidents de cette construction de haut standing bénéficient d'une triple exposition, de vastes baies vitrées et de volumes généreux pour un confort et une luminosité intense au quotidien. La distribution de la partie nuit en master parentale de 25 mètres carrés est complétée par deux chambres équipées chacune d'une salle d'eau attenante. L'accessibilité s'opère via un ascenseur reliant le parking souterrain aux trois niveaux hors sol. Les généreux studios indépendants peuvent faire office de chambre pour le personnel, de bureau/atelier ou de fitness.

**RÉALISATION** > La nouvelle construction se situant en limite de parcelle, l'Entreprise Générale Edifea SA a dû procéder à la mise en place de parois berlinoises. Il s'est agi également pour tous les intervenants de composer avec le manque de place pour le stockage et les difficultés d'accès pour les véhicules débarquant sur le chantier. La structure porteuse traditionnelle en béton de la Résidence Kedros est habillée d'une isolation périphérique. À l'intérieur, le Maître d'ouvrage a souhaité privilégier des matériaux de grande qualité. Au menu, carrelage, faïence et parquet. Les appareils et luminaires sont classés A++, le chauffage au sol contribuant par ailleurs au confort des occupants.





**CONCEPT ÉNERGÉTIQUE** > L'objectif de «très haute performance énergétique» (THPE) s'incarne par la présence de panneaux photovoltaïques en toiture, d'un triple vitrage garantissant une isolation phonique et thermique optimale et d'une ventilation double flux. La production de chaleur et d'eau chaude sanitaire est alimentée par une pompe à chaleur couplée à des sondes géothermiques. La construction répond ainsi aux exigences énergétiques les plus élevées dans la perspective d'obtenir le label Minergie®-P. Les panneaux photovoltaïques viennent alimenter la pompe à chaleur et les appareils/luminaires des locaux communs. La surproduction est revendue aux Services industriels de Genève (SIG) en faveur de la PPE. Afin d'assurer un confort thermique estival, des stores à lamelles sont prévus devant les vitrages, de même que des stores à projection en toile pour les terrasses extérieures.

La technologie domotique intégrée était proposée en option. Elle englobe la gestion des stores, des rideaux, des températures, des alarmes intrusion et volumétriques, des luminaires LED à variation d'intensité ou de la climatisation des pièces (par pompe à chaleur inversée).





## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	2 400 m <sup>2</sup>
Surface du terrain	1 995 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	957,47 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	320 m <sup>2</sup>
Volume SIA	5 500 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	9
Nombre de niveaux	Rez + 2
Nombre de niveaux souterrains	1
Abri PC (nombre de places)	9
Places de parc intérieures	13



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement  
- Travaux spéciaux  
**ORLATTI (GE) SA**  
1219 Le Lignon

Étanchéité  
**G.DENTAN SA**  
1020 Renens

Serrurerie  
**SERRURERIE 2000 SA**  
1252 Meinier

Revêtement de sols  
- Parquet  
**ALBOS SÄRL**  
1040 Echallens

Cuisines  
**TEK CUISINES SA**  
1227 Les Acacias

Échafaudages  
**MIRACOD**  
**ECHAFAUDAGES SÄRL**  
1263 Crassier

Menuiseries extérieures  
**K-FENÊTRES SA**  
1213 Petit-Lancy

Ascenseurs  
**OTIS SA**  
1700 Fribourg

Plâtrerie - Peinture  
**MTB MULTITRAVAUX**  
**BÂTIMENT SA**  
1203 Genève

Nettoyages  
**N-SERVICES SA**  
1219 Le Lignon

Béton armé  
**ONIX CONSTRUCTION SA**  
1183 Bursins

Stores  
**SCHENKER STORES SA**  
1227 Carouge

Chapes  
**G. CACCIAMANO,**  
**STÉPHANE BERTACCHI**  
**SUCESSEUR SA**  
1026 Echandens

Menuiseries intérieures  
**ALPINA BOIS SA**  
1217 Meyrin

Aménagements extérieurs  
**GDB GIOVANNI**  
**DAL BUSCO SA**  
1253 Vandoeuvres

Isolation -  
Finition extérieure  
**MTB MULTITRAVAUX**  
**BÂTIMENT SA**  
1203 Genève

Chauffage - Ventilation  
**ECOTECH SÄRL**  
1227 Carouge

Carrelages - Faiences  
**GVA CARRELAGES SA**  
1228 Plan-les-Ouates