

MAÎTRE D'OUVRAGE

Société Immobilière
 Furet-Soleil SA
 Place de Cornavin 3
 1201 Genève

PILOTE DU PROJET

m3 Groupe Management SA
 Place de Cornavin 3
 1201 Genève

ENTREPRISE GÉNÉRALE

Hestia Constructions SA
 Rue des Bains 33
 1205 Genève

ARCHITECTES

Hervé De Giovannini SA
 Rue de Malatrex 38
 1201 Genève

INGÉNIEURS CIVILS

ZS Ingénieurs Civils SA
 Rue des Grand'Portes 2
 1213 Onex

BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE - VENTILATION
 M+S Ingénieurs Conseils Sàrl
 Chemin des Pontets 3
 1212 Grand-Lancy

SANITAIRE

Martin & Doy,
 ingénieurs conseils Sàrl
 Chemin des Pontets 3
 1212 Grand-Lancy

ÉLECTRICITÉ

Betelec SA
 Route de la Galaise 12
 1228 Plan-les-Ouates

INGÉNIEURS SÉCURITÉ

Haldi Sàrl
 Boulevard des Promenades 4
 1227 Carouge

INGÉNIEURS ACOUSTIQUE

Décibel Acoustique SA
 Rue de la Muse 1
 1205 Genève

GÉOTECHNIQUE

GADZ SA
 Chemin des Vignes 9
 1213 Petit-Lancy

GÉOMÈTRE

Haller Wasser + partner SA
 Rue Blavignac 10
 1227 Carouge

COORDONNÉES

Rue des Confessions 11
 1205 Genève

Conception 2016 – 2018
 Réalisation 2018 – 2019

Édité en Suisse



APPARTEMENTS EN PPE

HISTORIQUE/SITUATION > À Genève, au cœur du quartier vivant de Saint-Jean, un immeuble de douze logements a vu le jour, non loin du centre-ville. Le quartier se trouve sur une falaise et un plateau le long de la rive droite du Rhône. C'est un quartier dynamique à cheval entre le cadre naturel des falaises du Rhône et l'animation de la ville.

En face du quartier se trouve la tranchée couverte, un espace piétonnier qui accueille divers services tels qu'un centre d'aide et de soins à domicile, une bibliothèque municipale, une école de danse et une maison de quartier. Le projet a été élaboré en tenant compte d'une dent creuse. La forme particulière du bâtiment avec ses décrochements est ainsi directement liée à son environnement et à ses contraintes.

PROJET > Le bâtiment abrite douze logements traversant destinés à de la vente en PPE composés de trois et quatre pièces. Au rez-de-chaussée se trouve un local commercial et onze places de parc extérieures. Le local bénéficie d'un impact commercial de qualité grâce à de grandes baies vitrées connectées directement à la rue. Ce dernier se décline sur deux niveaux reliés par un escalier. Les appartements sont accessibles par une cage d'escaliers qui distribue deux logements par niveau. L'appartement du rez-de-chaussée jouit d'une belle terrasse-jardin, tandis que les logements du troisième étage bénéficient de larges terrasses-balcons grâce au décrochement du gabarit en façade. L'attique, quant à lui, jouit d'une grande terrasse-jardin panoramique qui s'ouvre sur le quartier.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	761 m ²
Surface brute de plancher	1062 m ²
Emprise au rez	176 m ²
Volume SIA	3600 m ³
Nombre d'appartements	12
Nombre de niveaux	Rez + 5 + attique
Abri PC (nombre de places)	17
Places de parc extérieures	12

La structure de l'élément bâti est classique, composée de béton armé, de piliers, dalles et murs. Son aspect architectural, composé de décrochements, a été donné par l'environnement bâti, tenant compte d'une dent creuse, ce qui lui a donné sa forme particulière. Le choix des matériaux est de standing avec de la pierre et du métal au ton cuivre-métallisé. À l'intérieur, les logements possèdent du parquet au sol dans les pièces de vie et de nuit, de carrelage et faïence dans les pièces d'eau. Le fait d'être traversant apporte un maximum de lumière naturelle à l'intérieur des appartements. Les pièces sont spacieuses et les cuisines ouvertes sur le séjour participent à ce sentiment de volume. Le bâtiment répond au label à haut potentiel énergétique et propose un système de chauffage à pompe à chaleur, couplé à des panneaux solaires installés en toiture afin de chauffer l'eau chaude sanitaire. À l'intérieur des logements, on trouve un chauffage au sol hydraulique. L'espace extérieur a été aménagé avec le respect de la sauvegarde des arbres et d'une arborisation de qualité. Un parking pour onze véhicules a été réalisé dans une cour intérieure avec l'installation de pré-équipement d'alimentation pour recharger des véhicules électriques. Un emplacement pour les vélos a également été prévu. Le site exigu et les contraintes liées à un chantier en ville ont impliqué la mise en œuvre de parois berlinoises afin de maintenir le terrain des éléments bâtis alentours.



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement - Reprises en sous-œuvre - Gros-œuvre
CLAUDIO D'ORLANDO SA
1222 Vésenaz

Échafaudages
ECHAMI ÉCHAFAUDAGES SA
1214 Vernier

Abri PC - Séparatif de caves
JB PROJECT SÀRL
1206 Genève

Étanchéité extérieure
DENTAN BOSSET
ÉTANCHÉITÉ SA
1226 Thônex

Menuiseries extérieures
4B AG
1217 Meyrin

Stores extérieurs
LAMELCOLOR SA
1212 Grand-Lancy

Installations électriques
SALVISBERG ÉLECTRICITÉ SA
1203 Genève

Domotique - Automatisation
AÉROTECHNOLOGIES SA
1219 Le Lignon

Chauffage - Ventilation
BOSSON ET PILLET SA
1213 Petit-Lancy

Sanitaire
TROGER SA
1222 Vésenaz

Serrurerie - Métallerie
RAY SA
1762 Givisiez

SERRURERIE 2000 SA
1252 Meinier

Ascenseurs
KONE (SUISSE) SA
1950 Sion

Chapes
G. CACCIAMANO,
STÉPHANE BERTACCHI
SUCESSEUR SA
1026 Echandens

Carrelages - Faïences
ENTREPRISE
JEAN LANOIR SA
1227 Les Acacias

Parquet bois
MS SERVICES SA
1227 Carouge

Plâtrerie - Peinture
D'ORLANDO GPI - GYPSERIE
PEINTURE ET ISOLATION SA
1222 Vésenaz

Menuiseries intérieures bois
ARMOIRES ET PORTES
ALPNACH SA
1212 Grand-Lancy

Nettoyages
JL SERVICES SA
1201 Genève

Aménagements extérieurs
LEONELLI ET FILS,
STEFANO LEONELLI
SUCESSEUR
1232 Confignon