

**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 <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	1062 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	176 m <sup>2</sup>
Volume SIA	3600 m <sup>3</sup>
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