

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Vandoeuvres Park SA  
 Route de Meinier 46  
 1253 Vandoeuvres

**ASSISTANT DU  
MAÎTRE D'OUVRAGE**

AML Immo Conseils SA  
 Rue Boissonnas 18  
 1227 Les Acacias

**ENTREPRISE GÉNÉRALE**

EDIFEA SA  
 Avenue de l'Étang 57  
 1219 Châtelaïne

**ARCHITECTES**

Architectures Jucker SA  
 Route des Jeunes 23  
 1227 Carouge

**INGÉNIEURS CIVILS**

sbing SA  
 Rue Joseph-Girard 18  
 1227 Carouge

**BUREAUX TECHNIQUES**

CHAUFFAGE - VENTILATION  
 Ecotech Energies Sàrl  
 Chemin du Daru 3  
 1228 Plan-les-Ouates

**SANITAIRE**

Martin Sanitaire SA  
 Rue des Bains 33  
 1208 Genève

**INGÉNIEURS SÉCURITÉ FEU**

HALDI'Sàrl  
 Boulevard des Promenades 4  
 1227 Carouge

**INGÉNIEURS ACOUSTIQUE**

Décibel Acoustique SA  
 Rue de la Muse 1  
 1205 Genève

**GÉOTECHNIQUE**

Karakas et Français SA  
 Chemin des Poteaux 10  
 1213 Lancy

**ARCHITECTES PAYSAGISTES**

Arfolia SA  
 Route de Thonon 152b  
 1222 Vésenaz

**GÉOMÈTRES**

Haller Wasser + partner SA  
 Rue Blavignac 10  
 1227 Carouge

**COORDONNÉES**

Route de Meinier 46, 48  
 1253 Vandoeuvres

Conception 2019 - 2020  
 Réalisation 2020 - 2023

Édité en Suisse

**LOGEMENTS**

**HISTORIQUE/SITUATION** > Le projet est situé dans la commune de Vandoeuvres, au cœur d'une zone résidentielle paisible. Les deux bâtiments de haut standing offrent une vue majestueuse sur la chaîne des Alpes et sur le Mont-Blanc, dans un cadre naturel incomparable. L'architecture et la nature sont en symbiose dans cette oasis de verdure qui déborde de la parcelle sur l'ensemble du quartier. La proximité immédiate d'infrastructures importantes, telles qu'une école, une boulangerie et divers restaurants, ajoute à l'attrait du projet. Enfin, la situation géographique permet un accès rapide au Léman, à seulement cinq minutes en voiture.

**PROGRAMME** > Le projet se compose de deux bâtiments reliés par un sous-sol commun. Au total, 11 appartements sont répartis en cinq logements dans le premier bâtiment (cage A) et six dans le second (cage B). Chaque niveau accueille deux appartements, à l'exception du dernier

étage de la cage A qui n'en compte qu'un. Les quatre logements du rez-de-chaussée sont aménagés en souplex (l'équivalent d'un duplex avec un niveau en sous-sol), tous agrémentés de patios végétalisés. Les trois logements au deuxième étage sont en duplex, avec un accès en toiture comportant une véranda et une terrasse. Le sous-sol abrite un garage, des locaux à vélos, un local de stockage des déchets et des caves.

**PROJET/CONCEPT** > Le projet s'intègre avec harmonie dans l'environnement naturel grâce à différentes stratégies. Les sous-faces de balcons, les bandes de rive, ainsi que quelques bandes en façade sont réalisées en tôle EXYD, une tôle à l'aspect poli miroir bosselé, qui se fond parfaitement dans la nature en reflétant la végétation. Pour les logements en souplex, la création de patios fait pénétrer la lumière naturelle dans le sous-sol. Les résidents des appartements au deuxième étage jouissent d'un accès privilégié





à la toiture, aménagée en terrasses, ainsi que de vérandas pour profiter pleinement de l'extérieur. La résine verte utilisée sur le sol du garage évoque un tapis de verdure. L'ascenseur muni d'une cage en verre dessert toute la hauteur de l'édifice, offrant une vue sur les environs.

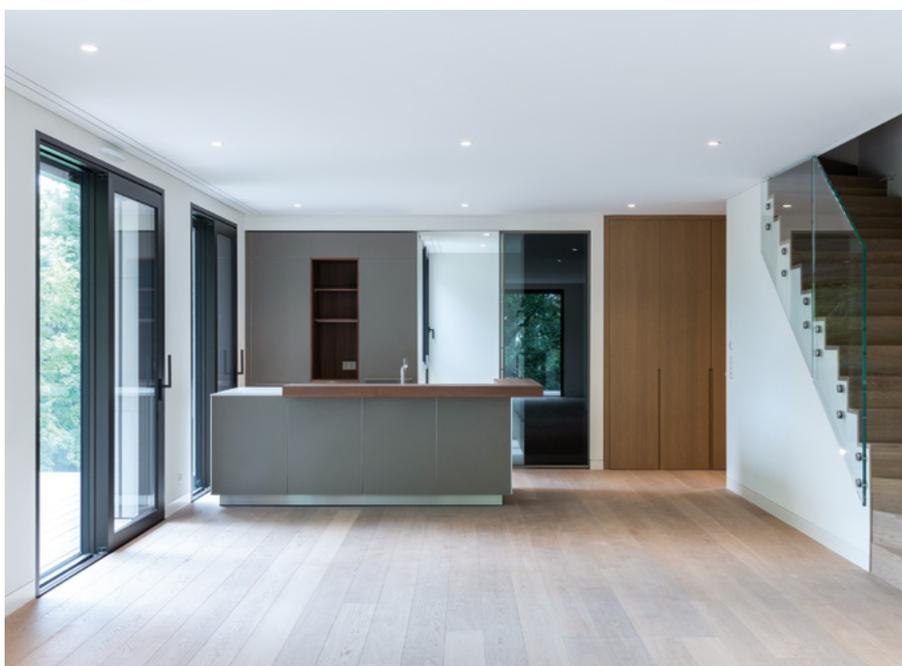
**RÉALISATION >** Le bâtiment est doté de murs banchés de forte résistance, d'une dalle en béton et d'une toiture-terrasse accessible avec vérandas. L'isolation par l'extérieur comprend un habillage en pierre et tôle EXYD sur la façade pour une protection et une esthétique contemporaine. Un vitrage triple épaisseur assure une isolation thermique et acoustique de haute qualité. Des revêtements haut de gamme ont été choisis pour habiller les appartements. Les sols sont ornés de pierre naturelle de type Relvinha et de marbre dans les salles de bains, tandis que du parquet massif est utilisé pour les autres espaces. Les murs bénéficient d'un habillage varié : peinture, pierre naturelle et marbre.



Les cages d'escaliers se démarquent par leur esthétique élégante alliant la pierre naturelle et le crépi à la texture fine. Les garde-corps, en verre extra blanc, suivent avec fluidité les courbes des escaliers, apportant de la transparence à l'espace. Dans le garage, une peinture verte avec un dégradé subtil ajoute une touche de fraîcheur aux murs. Le sol est recouvert d'une résine verte.

**TECHNIQUES >** Les logements disposent de chauffage au sol, géré par des pompes à chaleur. Une installation de domotique est mise en place pour la gestion automatisée de trois des logements, tandis que les autres appartements sont pourvus d'une installation électrique classique. Chaque appartement répond au label de haute performance énergétique. Un système de rafraîchissement intégré dans les dalles assure un confort optimal lors de chaleur estivale.

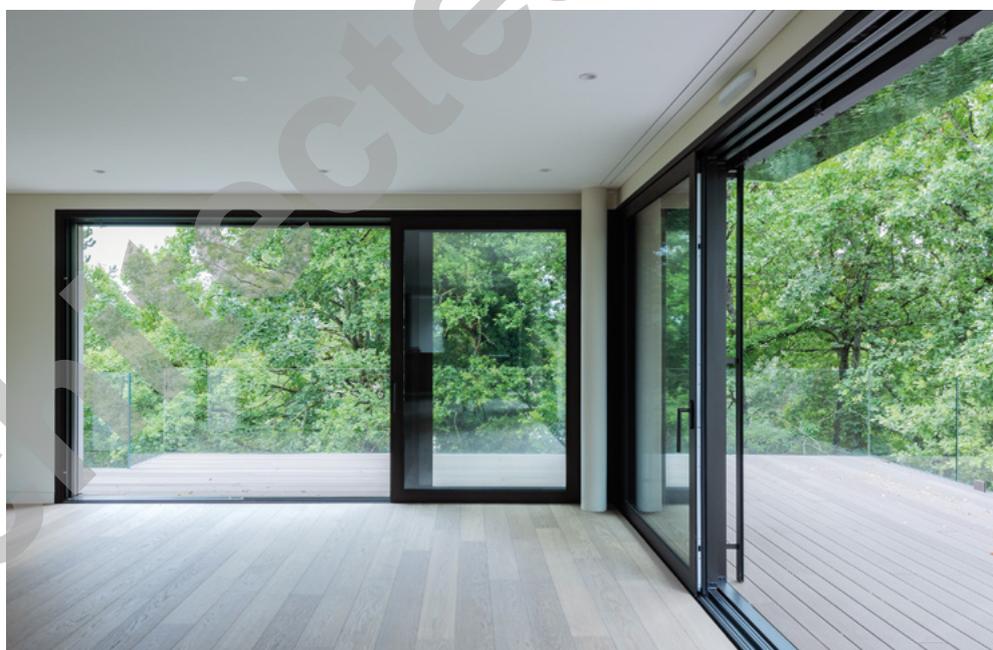




**AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS** > Les espaces extérieurs ont été réalisés avec grand soin. Une prairie fleurie a été aménagée, afin d'ajouter une touche de couleurs et de biodiversité au site. Des massifs de plantes parsèment l'ensemble de la parcelle. Le projet se distingue par son abondance d'arbres et de végétation.

**DÉFIS** > La construction du mur en pierre dans les parties communes a nécessité une approche rigoureuse vu la densité importante de réseaux et d'infrastructures à l'arrière de celui-ci.

**POINTS FORTS** > Les atouts de Vandoeuvres Park résident dans le prestige des logements réalisés avec des matériaux de très grande qualité, dans l'écrin de verdure de la parcelle et dans l'emplacement idéal à deux pas du lac.





## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	6'911 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	648 m <sup>2</sup>
Volume SIA (hors sous-sol)	4'816 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	11
Nombre de niveaux	Rez + 3
Nombre de niveau souterrain	1
Abri PC (nombre de places)	29
Répartition des surfaces	
- Garage	900 m <sup>2</sup>
- Logements	640 m <sup>2</sup> par niveau
Places de parc	
- Intérieures	27 (dont 2 visiteurs)
- Motos	2



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement  
**ORLLATI (GE) SA**  
1214 Vernier

Échafaudages  
**ROTH ECHAFAUDAGES SA**  
1217 Meyrin

Gros-œuvre  
**ONIX CONSTRUCTION SA**  
1183 Bursins

Abri PC  
**JB PROJECT SÀRL**  
1206 Genève

Façade  
**MARDECO SA**  
1245 Collonges-Bellerive

Menuiseries extérieures -  
Serrurerie  
**SERRURERIE 2000 SA**  
1252 Meinier

Miroiterie  
**COMPAGNIE DU VERRE**  
1204 Genève

Étanchéité  
**GENEUX DANCET SA**  
1217 Meyrin

Stores  
**GRIESSER SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Électricité  
**GSÉ GLOBAL SERICES  
ÉLECTRICITÉ SA**  
1219 Châtelaine

Coupe-feu  
**KB IGNIFUGE SA**  
1224 Chêne-Bougeries

Chauffage - Ventilation  
**CGC ENERGIE SA**  
1226 Thônex

Sanitaire  
**MARTIN SANITAIRES SA**  
1208 Genève

SPA  
**LEADERSPA PRO SA**  
1110 Morges

Ascenseurs  
**MENÉTREY SA**  
1042 Bioley-Orjulaz

Serrurerie  
**JOUX SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Verrouillage  
**BAUD TAVELLI SA**  
1212 Grand-Lancy

Plâtrerie - Peinture  
**MICHEL CONA SA**  
1201 Genève

**LUMI DECOR SÀRL**  
1227 Carouge

Menuiseries intérieures  
**GRUYÉRIA SA**  
1630 Bulle

Meubles suspendus  
**WIDER SA**  
1242 Satigny

Chapes  
**BATISOLS SÀRL**  
1202 Genève

Résine  
**IMPLENIA SUISSE SA**  
1213 Onex

Revêtement de sol pierre  
**HARRY BAERLOCHER SA**  
1227 Les Acacias

Revêtement de sol bois  
**HKM SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Cuisines  
**LA COUR DU MAIL**  
1205 Genève

Aménagements extérieurs  
**LEONELLI ET FILS, STEFANO  
LEONELLI SUCCESEUR**  
1232 Confignon