

LES COLLINES DE SOUS-MOULIN

CHÊNE-BOURG - GE

Maître de l'ouvrage

M. Pierre de Candolle
M. Jean Opérial
Estepona SA
Comptoir Genevois Immobilier
Cours de Rive 7
1204 Genève

Architectes

Atelier KMS
Koechlin Muller Stucki
Architectes-urbanistes
Route de Florissant 114
1206 Genève

Ingénieurs civils

C. Fischer SA
Route de Florissant 112
1206 Genève
Collaborateur : B. Fisch

Bureaux techniques

Electricité:
Scherler Ingénieurs Conseils SA
Chemin du Champ-d'Anier 19
Case postale 336
1211 Genève 19

Sanitaire :
CEDIS Concepts Economiques
Des Installations Sanitaires
Route du Pas-de-l'Echelle 108
1255 Veyrier

Chauffage / Ventilation :
Herman Ingénieur & Associés
Avenue Adrien-Lachenal 23
1290 Versoix

Géotechnique :
Géotechnique Appliquée Dériaz SA
Chemin des Vignes 9
1213 Petit-Lancy

Géomètres

Heimberg Géomètres officiels
Rue Saint-Léger 18
1204 Genève

Coordonnées

Route de Malagnou 251 à 265
1225 Chêne-Bourg

Conception 1998

Réalisation 2000 - 2002



SITUATION / PROGRAMME

Préservation des zones non bâties. Riveraine de la Route de Malagnou, la "Campagne de Candolle" s'inscrit dans une zone de construction de la commune de Chêne-Bourg en dégageant une surface constructible de plus de 3,2 hectares.

La typologie des constructions initialement envisagée consistait en habitats individuels et aurait entraîné le morcellement complet de la propriété.

Afin d'éviter cette situation et de maintenir une importante part du terrain libre de toute construction, l'option de ne bâtir que la partie inférieure du site, en groupant les édifices, a été arrêtée sur la base d'un plan de quartier localisé.

Cette solution, rationnelle sur tous les plans examinés, laisse donc tout le coteau en zone non bâtie et définit un programme de constructions à caractère résidentiel semi-urbain, susceptible de répondre à des besoins familiaux.

Cette définition du programme induit un standard général plutôt élevé, adapté également à la nature du site d'implantation.

PROJET

Image typée et unité d'expression. Le projet développé sur ces bases a permis d'organiser huit bâtiments de six appartements chacun, totalisant 261 pièces et 6'550 m² de planchers.

Les logements s'articulent autour d'un square central, lieu d'accueil et de rencontres, et sont groupés sur trois niveaux, les sous-sol étant partiellement occupés par des salles de jeux directement accessibles depuis les appartements du rez.

Les parking couverts offrent 48 places et constituent une zone tampon entre le square, les accès et les jardins privatifs.

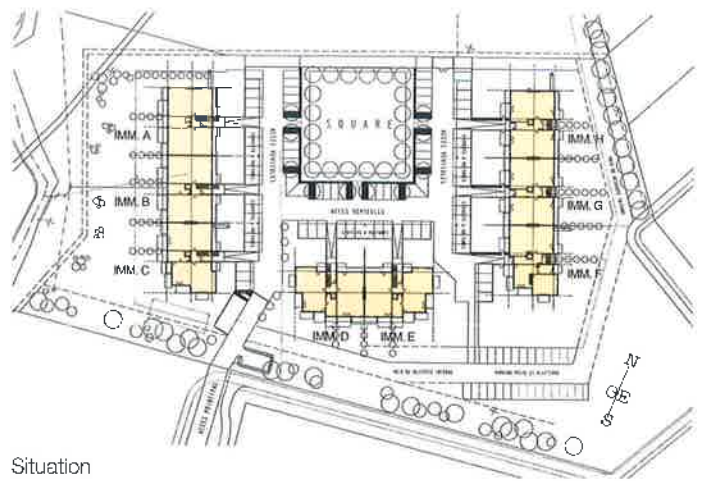
Ces derniers, tout comme les terrasses semi-couvertes d'étages et de toiture, sont généreusement dimensionnés et représentent un attrait supplémentaire pour ces logements de qualité, destinés à la vente en PPE.

L'ensemble propose une unité d'expression immédiatement perceptible, renforcée par des gabarits relativement modestes et parfaitement découpés.

Photos

Image précise et typée, identifiant fortement le projet et les habitants à ce dernier: l'excellence de la conception s'ajoute à celle de la réalisation.





Situation

Il en ressort une image d'excellente qualité, rattachée aux courants de l'architecture contemporaine.

Ces caractéristiques contribuent à l'affirmation claire des constructions dans leur environnement, ainsi qu'à leur identification comme à leur appropriation par les propriétaires-résidents.

Structures en béton armé fondées sur un radier général, dalles de toitures plates et façades en maçonnerie, doublées en briques de terre cuite avec isolation interstitielle, sont les options retenues pour garantir qualité et durabilité.

L'enveloppe des constructions est complétée

par des vitrages en bois-métal et, en toiture, par une étanchéité multicouche.

A l'intérieur, les sols sont garnis de parquets en chêne, posés à l'anglaise, combinés avec une distribution de chaleur noyée en chape, fonctionnant à basse température.

Les équipements sanitaires et les cuisines sont laissés au choix des intéressés, en notant à ce chapitre une particularité intéressante: la création d'un bassin de rétention permettant de contrôler le débit de restitution des eaux pluviales.

A l'extérieur, les aménagements comprennent 97 places de parc, en complément aux places couvertes déjà citées.

Caractéristiques générales

Emprise au rez:	2'300 m ²
Volume SIA:	32'000 m ³
Coût au m ³ SIA (CFC 2):	511.-
Nombre d'étages sur rez:	2
Surface logements:	6'550 m ²
Places de parc extérieures:	97 dont 48 couvertes

Seon

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

I iste non exhaustiv e

Terrassement	TRATECH SA 1255 Veyrier
Maçonnerie - Béton armé	D'ORLANDO Claudio SA 1201 Genève
Séparation des caves	ABRIMAT Sàrl 1285 Athenaz (Avusy)
Éléments préfabriqués	PRELCO SA 1214 Vernier
Étanchéité - Isolation	CORIANI Robert 1217 Meyrin
Couverts à vélos et containers	CERUTTI Toitures SA 1226 Thônex
Menuiseries extérieures	DEGAUDENZI & Cie 1227 Carouge
Stores à lamelles	LAMELCOLOR SA 1227 Carouge
Electricité	MONTANIER & SCHWITZGUEBEL SA 1205 Genève
Ventilation	AEROVENT Genève SA 1232 Confignon
Chauffage	DONATELLI SA 1290 Versoix
Sanitaire	DUBOUCHET SA 1227 Carouge
Coffres-forts	FICHET-BAUCHE (Suisse) SA 1260 Nyon
Serrurerie	ICHTYS Métal Verre SA 1219 Châtelaîne
Serrurerie	MAGNIN & PARISSA SA 1254 Jussy

Serrurerie	OUVRAGES METALLIQUES SA 1260 Nyon
Coffres-forts	RONDO SA 1217 Meyrin
Cylindres et mis en passe	SCHAFFNER-FERREMENTS SA 1212 Grand-Lancy
Ascenseur	Ascenseurs OTIS 1213 Petit-Lancy
Chapes	MULTISOL SA 1228 Plan-les-Ouates
Carrelages et faïences	BAGATTINI SA 1201 Genève
Plâtrerie - Peinture	DSD Sàrl 1208 Genève
Papiers points	STROHBACH Sàrl 1208 Genève
Portes intérieures	KONSTRUCTA SA 1227 Les Acacias
Cuisines	TEK Cuisines 1227 Les Acacias
Cuisines	VERISET Cuisines SA 1020 Renens
Nettoyage	AXOR SA Denis Perruchoud 1218 Grand-Saconnex
Jardinage toiture	BEP SA Paysagistes-Jardiniers 1226 Thônex
Aménagements extérieurs	BOCCARD Parcs et Jardins SA 1218 Le Grand-Saconnex