



PLATEAU DE FRONTENEX 5

FRONTENEX - GE

Maitre de l'ouvrage

Consorts Fromel, Naef
Participations financières SA,
R. Koechlin, M. Mozer,
1200 Genève

Architectes

René Koechlin, Marc Mozer,
Théo Muller, Jean-M. Stucki,
rue de Florissant 114,
1206 Genève.

Ingénieurs civils

Bourquin et Stencek SA,
chemin Rieu 5,
1208 Genève.

Géomètre

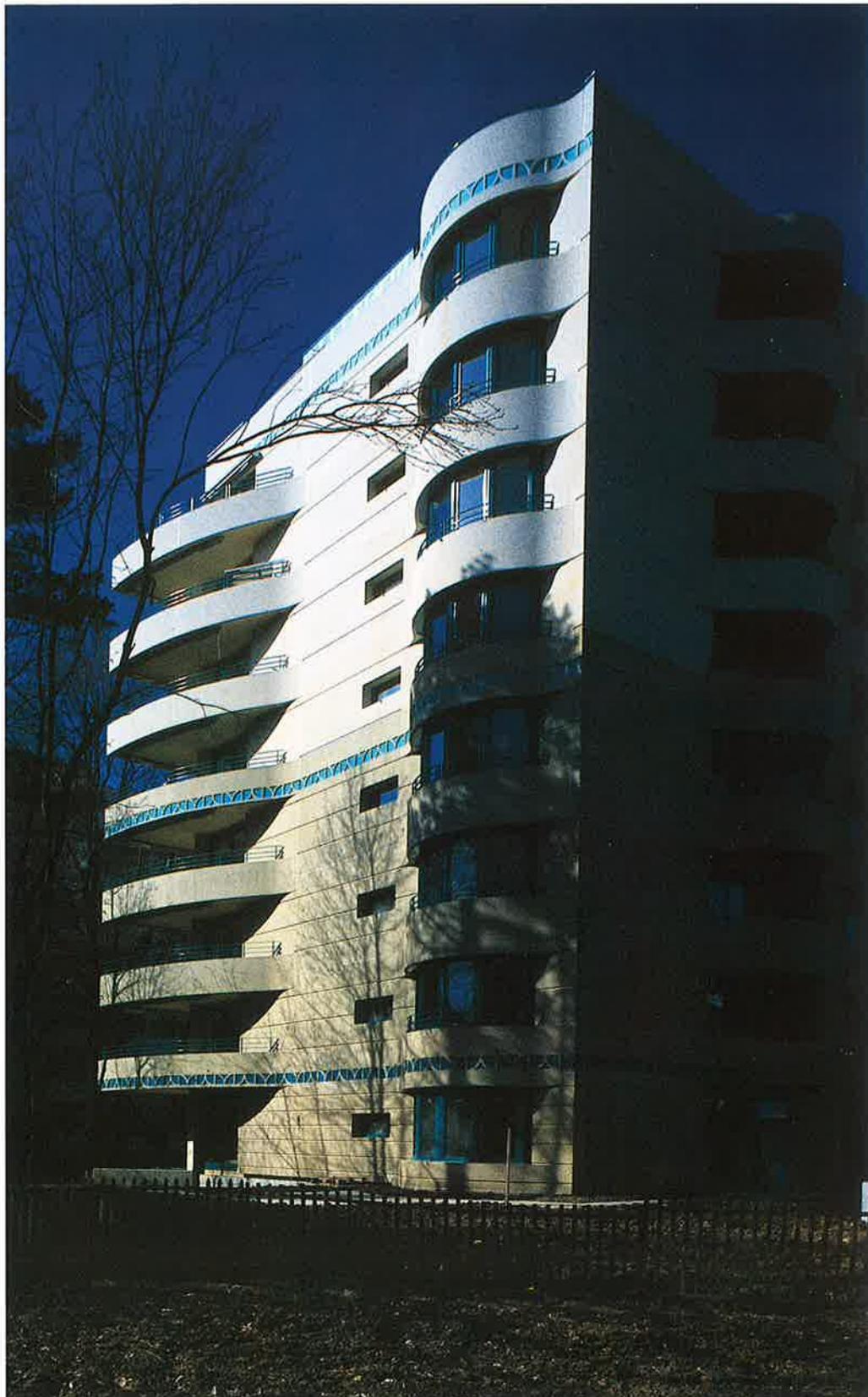
Christian Haller.

Coordonnées

Plateau de Frontenex 5 abc,
1208 Genève.

Conception 1994

Réalisation 1995 - 1997



Photos

Image soignée, un accord avec l'environnement dans lequel s'érige le nouvel immeuble résidentiel: dans la volumétrie générale que la qualité constructive traduit l'intention des concepteurs.

SITUATION

Dans la verdure, près du lac et à l'orée de la ville. Propriété d'une horticole, le terrain d'implantation se situe à la limite de Genève et Cologny, sur le plateau de Frontenex, dans un

quartier résidentiel constitué de maisons particulières et d'immeubles dispersés, dans un environnement constitué de parcs et jardins, publics ou privés, d'une exceptionnelle qualité. La parcelle est inscrite dans un plan localisé de quartier constitué en deux étapes, la dernière datant de 1993.



2

Cette situation à l'orée de la ville, à proximité du Parc des Eaux-Vives et du lac, au bénéfice de trois lignes de transports publics, contribue, tout comme la disposition d'infrastructures commerciales et publiques parfaitement développées, à l'attrait de cet ensemble résidentiel.

PROGRAMME

Propriété par appartement de classe supérieure. Avec une emprise au rez-de-chaussée de 745 m² et une surface brute de planchers de 6'155 m², le bâti-

ment, érigé sur rez-de-chaussée plus 8 étages et mezzanines doté, de surcroît, de deux niveaux souterrains, présente un volume SIA de 29'654 m³, dont 24'489 m³ sont dévolus aux logements.

Ceux-ci, au nombre de quarante-huit, se répartissent en appartements de 3 à 7 pièces, plus un 8 pièces et 5 studios.

Cinquante-neuf places de parc souterraines sont mises à disposition, dont vingt-quatre se présentent sous la forme de boxes individuels.

A noter encore au nombre des surfaces les 210 m² destinés à des locaux administratifs ainsi que les 112 places de l'abri PC. Tant la situation du bâtiment que sa qualité générale de construction, inscrite au programme, font de lui un parfait exemple de réalisation destinée à la propriété individuelle.

PROJET

Premier élément d'un plan qui en comprend quatre. Le projet comprend un bâtiment desservi par trois entrées et il constitue le premier élément d'un futur ensemble qui comprendra trois autres constructions. L'image de l'édifice, sa disposition générale et son implantation dans le terrain, tout comme le choix des matériaux de façade et de couverture, laissent transparaître un niveau de qualité et de finition supérieur.

Fondée sur un sol de nature sableuse, la construction prend son assise sur un radier général. Sa structure est constituée d'un système de porteurs et de dalles en béton armé. En façade, des panneaux "sandwich" lourds, teintés et sablés, isolés sur 12 cm d'épaisseur, prennent appui sur ce dispositif, fermé en toiture par une voûte, elle aussi en béton armé. Le tout est couvert de cuivre pré-oxydé. Enfin, l'enveloppe comprend également des vitrages en bois-métal avec stores



3



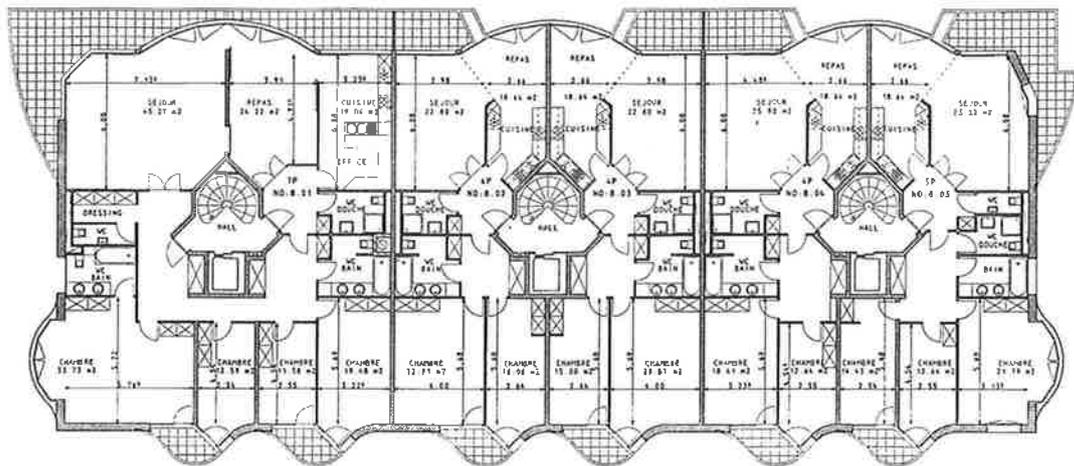
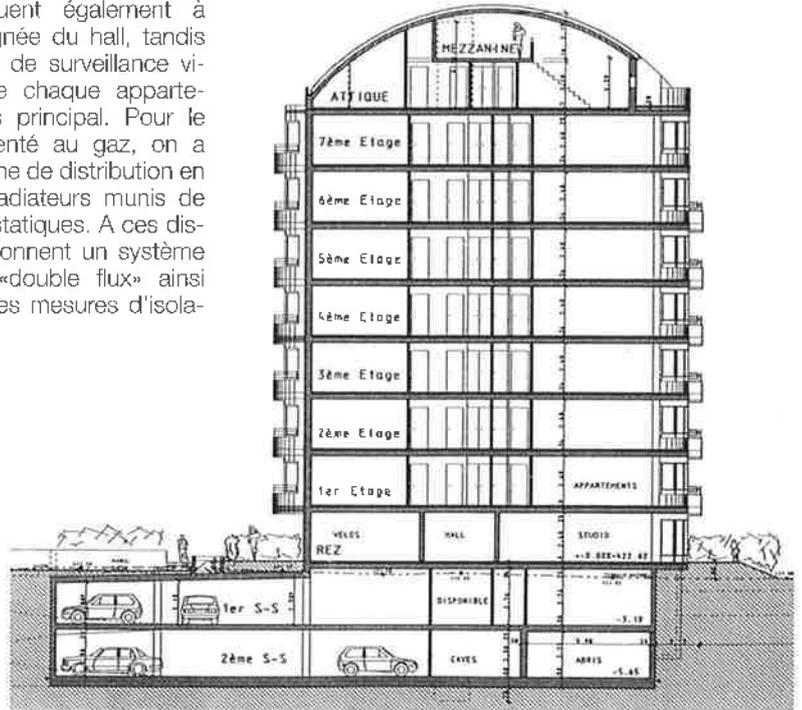
4

vénitiens à paquet pour les pièces de jour et à rouleau pour les chambres à coucher. L'option d'une commande électrique reste ouverte. L'aménagement intérieur des appartements est laissé très largement au choix des intéressés, alors que les volumes communs font l'objet d'une attention particulière, mise en évidence, notamment, par l'usage de revêtement en pierre naturelle dans l'entrée. Les portes d'ascenseur en verre trans-

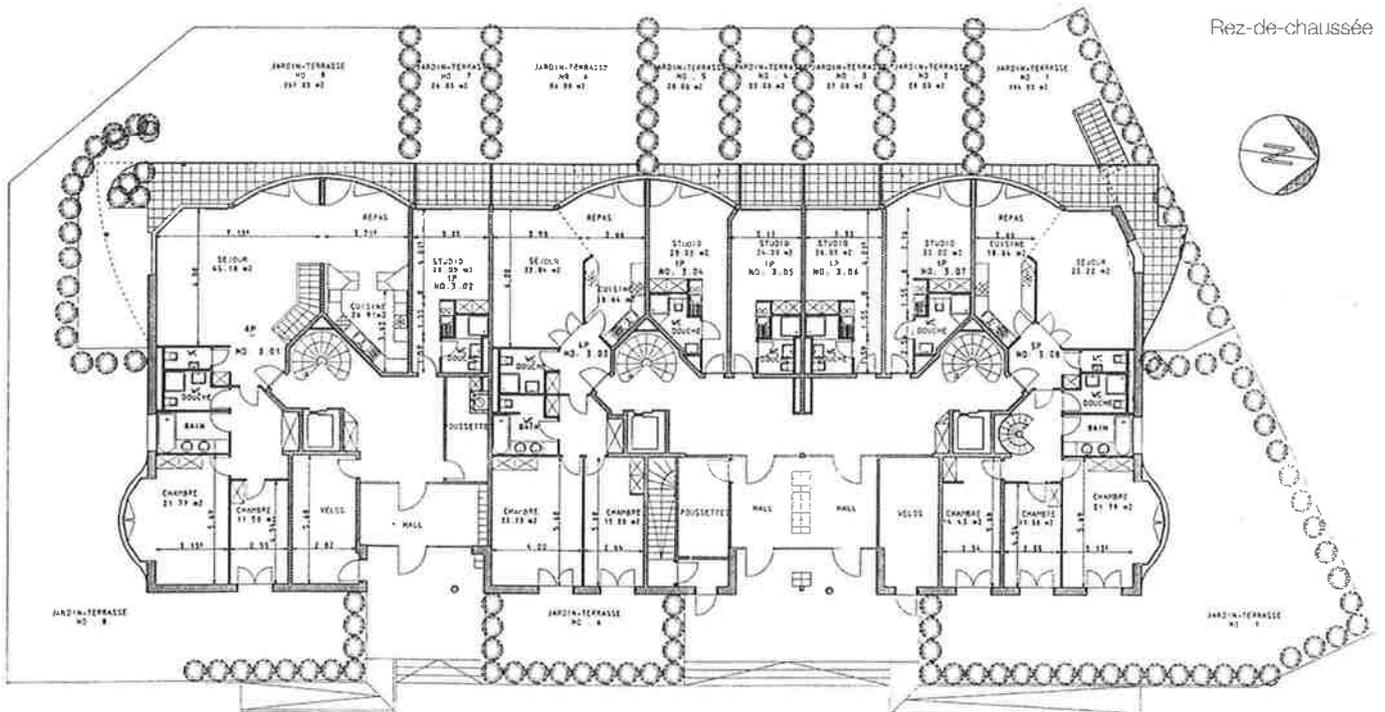
parent contribuent également à l'ambiance soignée du hall, tandis qu'un dispositif de surveillance vidéo-phonie relie chaque appartement à l'accès principal. Pour le chauffage alimenté au gaz, on a choisi un système de distribution en "étoile", avec radiateurs munis de vannes thermostatiques. A ces dispositions s'adionnent un système de ventilation «double flux» ainsi que d'excellentes mesures d'isolation thermique.

Caractéristiques générales

Surface du terrain: 6'371 m²
 Surface brute de plancher: 6'155 m²
 Volume SIA: 24'489 m³
 (+ 5'165 m³ garages)
 Prix total: 24'500'000.—
 Prix/m³ SIA (CFC 2): 530.—
 (garages 320.—)
 Nombre étages sur rez+combles: 8
 Nombre de niveaux souterrains: 2



5ème étage



Rez-de-chaussée



Sepp

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Maçonnerie	INDUNI & CIE SA 1213 Petit-Lancy 1	Serrurerie	CERGNEUX SA 1208 Genève
Préfabrication	PRELCO SA 1214 Vernier	Menuiseries extérieure vitrages	MAGNIN & PAROISSE SA 1254 Jussy
Génie civil	TRATECH SA 1255 Veyrier	Menuiserie intérieure portes	BRIQUE & CIE 1219 Aire-le-Lignon
Charpente - Isolation	J.C.M. CONSTRUCTION SA 1279 Chavanne-de-Bogis	Agencement meuble s.d.b.	DEGAUDENZI J. & CIE 1227 Carouge
Portes automatiques	GILGEN SA 1217 Meyrin	Vitrerie - Miroiterie	C.I.B. 1225 Chêne-Bourg
Couverture - Ferblanterie	CERUTTI TOITURE SA 1226 Thônex	Stores	IMPERATORI ATELVERRE 1258 Perly
Etanchéité toiture ter. bal.	DUTOIT TOITURE 1217 Meyrin	Chapes flot. - parquets	STORMATIC SA 1233 Bernex
Electricité	EGG-TELSA SA 1205 Genève	Carrelage	MULTISOL SA 1228 Plan-les-Quates
Chauffage	AVILAG SA 1211 Genève 6	Marbrerie	LANOIR SA 1213 Petit-Lancy
Ventilation	CLIMATECHNIC 1217 Meyrin	Papiers-peints	STOPPA SA 1246 Corsier
Sanitaire	PHARISA SA 1227 Carouge	Nettoyage	BAERLOCHER SA 1213 Petit-Lancy
Agencement de cuisines	PIATTI SA 1227 Carouge	Paysagiste	MURS & SOLS SA 1211 Genève 6
Ascenseurs	ASCENSEURS MENETREY SA 1680 Romont	Boîtes aux lettres	E.G.N. ENTREPRISE GENERALE DE NETTOYAGE 1213 Petit-Lancy
Plâtrerie - Peinture	OGUEY RAYMOND 1204 Genève		JACQUET & CIE SA 1207 Genève
Serrurerie	BARATELLI SA 1205 Genève		SYSTEM G. 1203 Genève