



# 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 m<sup>2</sup> et une surface brute de planchers de 6'155 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>3</sup>, dont 24'489 m<sup>3</sup> 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 m<sup>2</sup> 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



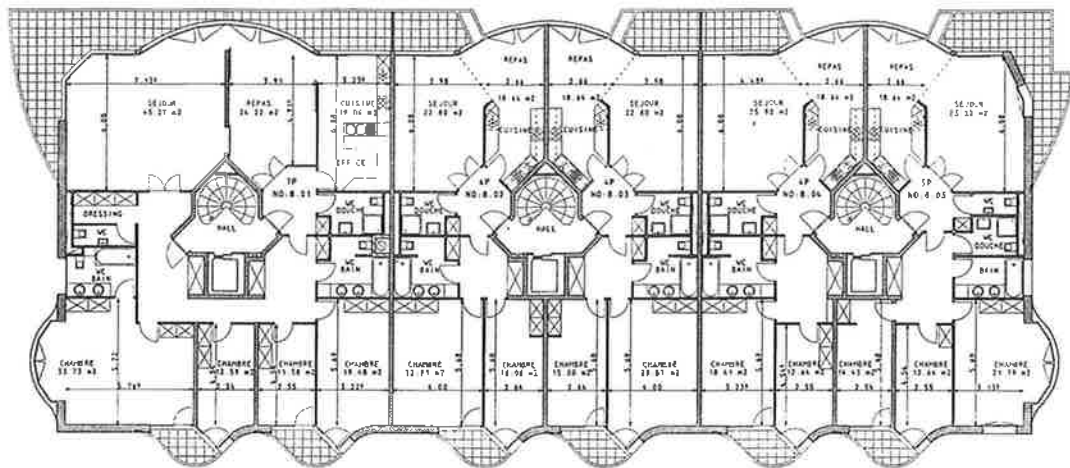
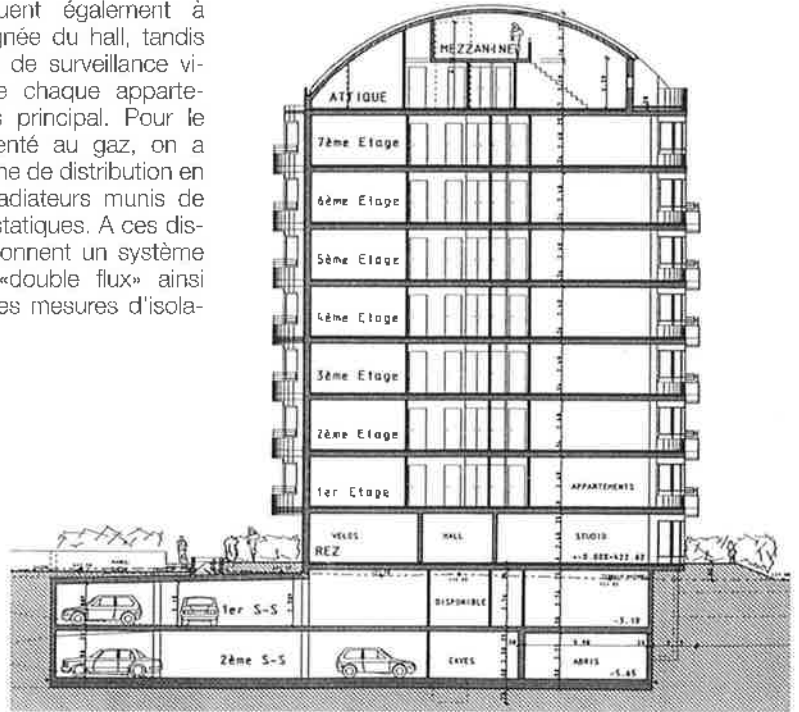
4

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-

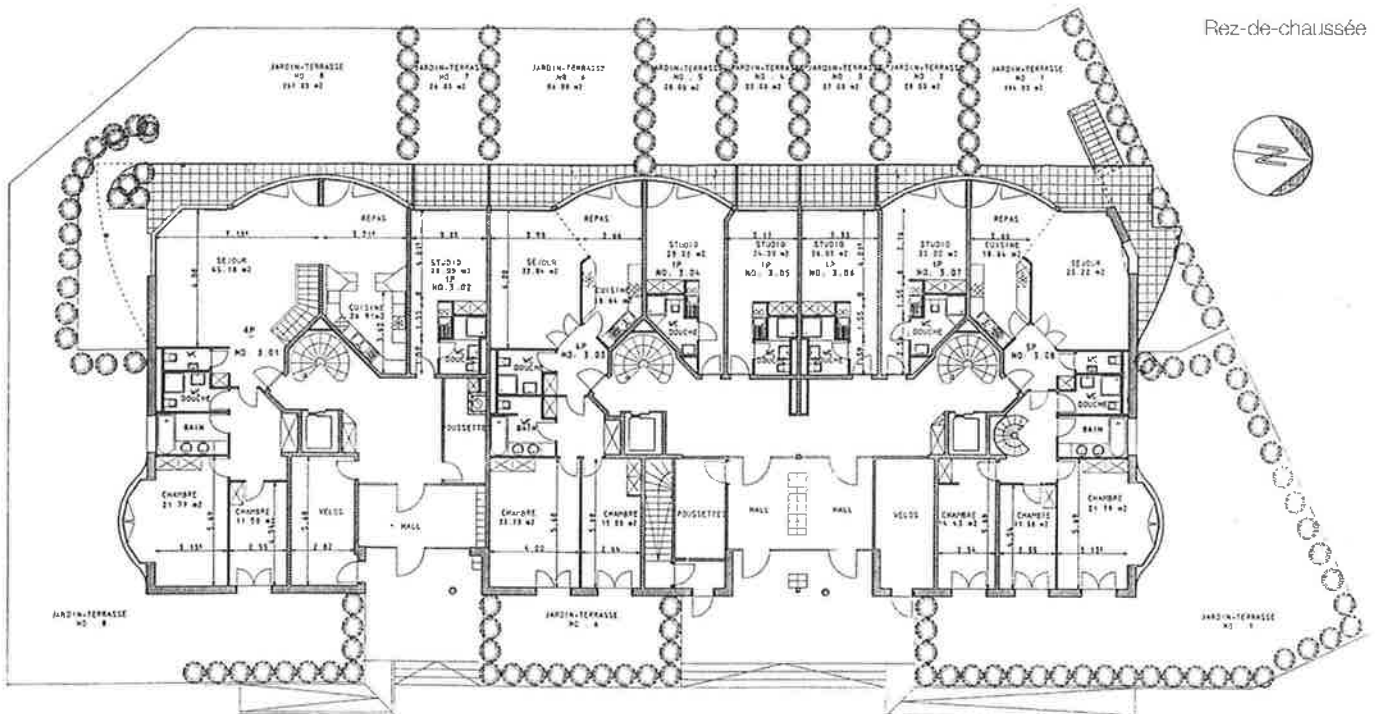
parent contribuent également à l'ambiance soignée du hall, tandis qu'un dispositif de surveillance vidéo-phonie relie chaque appartement à l'accès principal. Pour le chauffage alimenté au gaz, on a choisi un système de distribution en "étoile", avec radiateurs munis de vannes thermostatiques. A ces dispositions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

**Caractéristiques générales**

Surface du terrain: 6'371 m<sup>2</sup>  
 Surface brute de plancher: 6'155 m<sup>2</sup>  
 Volume SIA: 24'489 m<sup>3</sup>  
 (+ 5'165 m<sup>3</sup> garages)  
 Prix total: 24'500'000.—  
 Prix/m<sup>3</sup> SIA (CFC 2): 530.—  
 (garages 320.—)  
 Nombre étages sur rez+combles: 8  
 Nombre de niveaux souterrains: 2



5ème étage



Rez-de-chaussée





Seop

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

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