

ouvrage **2621**

**Maître de l'ouvrage**  
 DREAMLIST SA  
 Avenue de Champel 31  
 1206 Genève

**Architectes**  
 AIA – Architectes SA  
 Route de Thonon 47  
 1222 Vésenaz

**Associé - Concepteur :**  
 Karim Alami  
**Collaborateurs :**  
 Alexandre Grenat et  
 Alejandra Ruiz

**Entreprise générale**  
 Induni & Cie SA  
 Avenue des  
 Grandes Communes 6  
 1213 Petit-Lancy

**Chef de projet:**  
 Gilles Bordet

**Ingénieurs civils**  
 Sabti Sàrl  
 Chemin de Valmont 208  
 1260 Nyon

**Bureaux techniques**  
 CVS :  
 JDR Energies SA  
 Chemin Pontverre 2  
 1232 Confignon

**Acousticien :**  
 Décibel Acoustique,  
 Christian Zufferey  
 Rue de la Muse 1  
 1205 Genève

**Géotechnique :**  
 Karakas et Français SA  
 Route des Jeunes 6  
 1227 Carouge

**Sécurité feu :**  
 Orqual SA  
 Rue Baylon 2bis  
 1227 Carouge

**Géomètre**  
 Christian Haller SA  
 Rue du Lièvre 4  
 1227 Les Acacias

**Coordonnées**  
 Chemin des Bougeries 31  
 1231 Conches

**Conception** 2014 – 2015  
**Réalisation** 2015 – 2016



### SITUATION

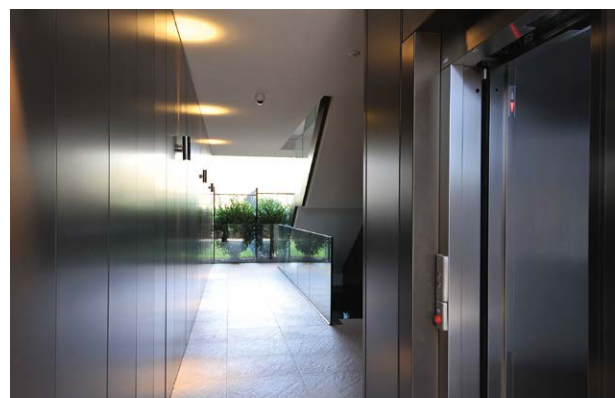
**Un emplacement à caractère unique.** Bella Rocca est le troisième projet d'habitat groupé du cabinet AIA-ARCHITECTES SA. Il est néanmoins sa première réalisation d'habitat groupé de très haut standing implanté en zone villa. Le défi : implanter un immeuble de six logements de standing au beau milieu d'un écrin de verdure d'une qualité et d'une densité exceptionnelle. La mission confiée par le maître de l'ouvrage était donc délicate de par la situation géographique et l'environnement immédiat de la parcelle.

Les motivations du promoteur et des architectes ont été essentiellement guidées par la nature unique de ce lieu. Par ailleurs, Bella Rocca est un bâtiment à très haute performance énergétique avec un coefficient de construction de 48%. L'exposition de Bella Rocca est idéale avec le soleil levant du côté cour et le soleil couchant côté jardins et salons.

### PROGRAMME

**Dressing et home cinéma.** Le maître de l'ouvrage souhaitait réaliser un projet atypique et d'une qualité hors du commun. Le programme consiste en la réalisation d'un immeuble de six logements composé de quatre triplex d'environ deux cent mètres carrés hors sol et de deux simplex d'environ deux cent cinquante mètres carrés jouissants de magnifiques terrasses solarium d'environ cent cinquante mètres carrés chacune.

Compte tenu de la beauté du paysage et de la qualité de l'environnement, l'architecte et le promoteur ont décidé de ne pas implanter de parking en surface. Toutes les places se situent ainsi en sous-sol, y compris celles dédiées aux visiteurs. Les résidents bénéficient d'une salle de gym, d'une piscine extérieure, de jardins communs ou individuels et de grandes terrasses en teck, ainsi que de places visiteurs. Cette réalisation se veut d'un standing particulièrement élevé.



Edité en Suisse



Pour preuve, la création dans les logements de chambres master avec dressing et salle d'eau, ou encore la réalisation de homes cinémas. De plus, un système de vidéo surveillance et de sécurité de pointe ont été installés afin d'assurer la sécurité des résidents.

## PROJET / RÉALISATION

**Du minéral au milieu de la verdure.** Compte tenu de la parcelle exceptionnelle sur laquelle ce bâtiment a été érigé, le concept imaginé initialement voulait marier les matériaux et une volonté de « poser » un objet minéral au milieu du végétal existant. Il fallait également tenter de minimiser la longueur de l'immeuble. La césure centrale correspondant à la circulation verticale a permis de détacher les triplex. Le "porte-à-faux" surplombant les triplex est un élément qui avait pour but de créer un "couronnement" de l'ensemble et d'abriter les entrées de ces triplex. La "planche imaginaire" est en fait un rocher parallélépipède habillé de pierre naturelle, de bois, de verre et de métal, enveloppé dans un "coffret" de verdure. L'architecture et la façade en marbre de Bella Rocca, ainsi que ses prestations et son adresse, en font un bien unique.

Côté réalisation, des palplanches ont été mis en place lors du terrassement afin de mieux gérer le côté voisin de limiter l'emprise et préserver les racines des arbres sur les autres côtés de la parcelle. Un monobloc de ventilation murale indépendantes pour chaque appartement a été installée. Le radier du sous-sol a aussi pour vocation de récupérer les eaux usées qui sont ensuite dirigées vers la fosse de rétention au parking commun.

Les aménagements extérieurs ont fait l'objet d'une concentration particulière. On dénombre trois espaces distincts : les porches des entrées des triplex sont tapissés d'ardoises de tailles moyenne avec plantes graminées de faible hauteur pour dissimuler les parties publiques des parties privées. En bordure de route, on trouve une zone de copeaux de bois. Enfin, les deux parties sont séparées par un cheminement en enrobé de teinte beige rappelant la façade et distribuant les quatre entrées des triplex et l'escalier central commun.

### Photos

Bella Rocca est idéalement situé dans un écrin de verdure à seulement 3 km du rond-point de rive et 2 km de l'école internationale.

### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	3 000 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	:	2 918 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	1 042 m <sup>2</sup>
Volume SLA	:	4 956 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	:	6
Nombre de niveaux	:	Rez + 3
Nombre de niveau souterrain	:	1
Places de parc intérieures	:	16



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

**Abattage**  
POTTU & SEITZ SA  
1258 Perly

**Démolition - Clôture**  
ORLLATI SCIAGE,  
FORAGE ET TRAVAUX PUBLICS SA  
1219 Aire

**Désamiantage**  
BERTOLIT SA  
1227 Carouge

**Terrassement canalisations**  
INDUNI & CIE SA  
1213 Petit-Lancy

**Echafaudages**  
MIRACO ÉCHAFAUDAGES SÀRL  
1219 Le Lignon

**Béton**  
INDUNI & CIE SA  
1213 Petit-Lancy

**Façade bois**  
ASSOCIÉS SUCCESEURS  
DES ATELIERS CASAÏ SA  
1213 Petit-Lancy

**Façade pierre**  
H. BAERLOCHER SA  
1227 Les Acacias

**Etanchéité**  
GENOLET TOITURE CONCEPT SA  
1227 Carouge

**Stores**  
CONTACT STORES SÀRL  
1219 Le Lignon

**Electricité**  
EGG-TELSA SA  
1205 Genève

**Coupe-feu**  
ISOLTESA SA  
1242 Satigny

**Caméra surveillance**  
TRANSALARME SA  
1246 Corsier

**Chauffage**  
Ventilation  
STUCKER SA  
1227 Carouge

**Sanitaire**  
MARTIN SANITAIRES SA  
1201 Genève

**Pompes EU**  
AQUA-Z SA  
1258 Perly

**Ouvrages métalliques**  
SERRURERIE 2000 SA  
1252 Meinier

**Serrurerie**  
C.M.H.T. CONSTRUCTIONS  
MÉTALLIQUES HERVÉ TABOULOT  
1256 Troinex

**Boîtes aux lettres**  
ERNST SCHWEIZER AG,  
METALLBAU  
1024 Ecublens

**Serrurerie**  
MULTIVERRES SA  
1110 Morges

**Ascenseurs**  
OTIS SA  
1228 Plan-les-Ouates

**AS ASCENSEURS SA**  
1202 Genève

**Chapes**  
MULTISOL CHAPES SA  
1227 Carouge

**Carrelages - Faïences**  
LIMANI IMRI  
1228 Plan-les-Ouates

**Sol sans joints**  
ALB SOL REVÈTEMENTS SÀRL  
1820 Montreux

**Parquet**  
HKM SA  
1213 Petit-Lancy

**Parquet**  
ESPACE WIDER SA  
1023 Crissier

**Revêtement sportif**  
CRÉA-SOL SÀRL  
1000 Lausanne

**Paillasons**  
GEGGUS SCHWEIZ GMBH  
5103 Wildegg

**Plâtrerie - Peinture**  
LIMANI SA  
1219 Aire

**Fumisterie**  
CLAUDE MICHELI SA  
1279 Chavannes-de-Bogis

**Portes intérieures**  
WIDER SA  
1110 Morges

**Cuisines - Meubles salles de bains**  
Armoires  
ESPACE WIDER SA  
1023 Crissier

**Parois vitrées**  
COMPAGNIE DU VERRE  
1204 Genève

**Panneaux de chantier**  
PELFINI GRAVURE SA  
1207 Genève

**PERRIN PUBLICITÉ**  
Thonon-les-Bains (France)

**Aménagements extérieurs**  
GDB GIOVANNI DAL BUSCO SA  
1253 Vandoeuvres

**Piscine**  
H2O FACILITIES SA  
1213 Petit-Lancy