



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 Sarl
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 :
Orquai 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

Édité en Suisse

BELLA ROCCA

LOGEMENTS À CHÈNE-BOUGERIES - GE



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.





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 fable 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 ²
Surface brute de plancher	:	2 918 m ²
Emprise au rez	:	1 042 m ²
Volume SIA	:	4 956 m ³
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

Échafaudages
MIRACO ÉCHAFAUDAGES SÀRL
1219 Le Lignon

Béton
INDUNI & CIE SA
1213 Petit-Lancy

Façade bois
ASSOCIÉS SUCCESSEURS
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

Électricité
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

Chapées
MULTISOL CHAPES SA
1227 Carouge

Carrelages - Faïences
LIMANI IMRI
1228 Plan-les-Ouates

Sol sans joints
ALB SOL REVÊTEMENTS SÀRL
1820 Montreux

Parquet
HKM SA
1213 Petit-Lancy

Parquet
ESPACE WIDER SA
1023 Crissier

Revêtement sportif
CRÉA-SOL SÀRL
1000 Lausanne

Paillassons
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