



MAÎTRE D'OUVRAGE
Fondation ECK

ENTREPRISE GÉNÉRALE
Induni & Cie SA
Avenue des
Grandes-Communes 6
1213 Petit-Lancy

ARCHITECTES
Dominique Grenier
Architecture SA
Rue Fendt 2
1201 Genève

INGÉNIEURS CIVILS
Sbing SA
Rue Joseph-Girard 18
1227 Carouge

BUREAUX TECHNIQUES
CHAUFFAGE
Services Plus Energies SA
Route de Pré-Marais 22
1233 Bernex

VENTILATION
Ventil-Energie Sàrl
Chemin de Delay 7
1214 Vernier

SANITAIRE
G. Constantin SA
Chemin du
Champ-des-Filles 11
1228 Plan-les-Ouates

ÉLECTRICITÉ
Egg-Telsa SA
Rue Guillaume-de-Marcossay 14
1205 Genève

INGÉNIEURS ACOUSTIQUE
Décibel Acoustique
Rue de la Muse 1
1205 Genève

INGÉNIEURS FEU
MDEngineering SA
Rue Blavignac 10
1227 Carouge

GÉOMÈTRE
HKD Géomatique SA
Chemin de l'Echo 3
1213 Onex

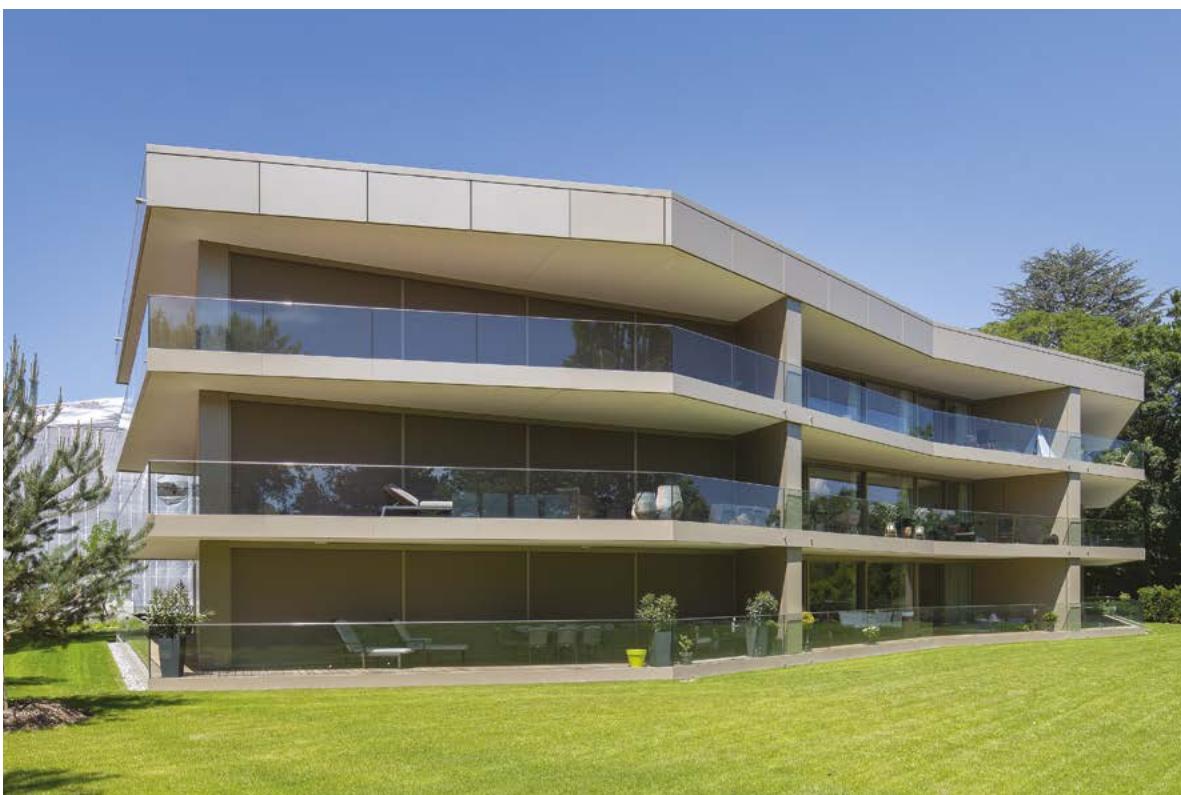
COORDONNÉES
Chemin de
Bessinge 12 - 12A
1253 Vandoeuvres

Conception 2012
Réalisation 2018 - 2020

Édité en Suisse

LES HAUTS DE VANDOEUVRES

VANDOEUVRES – GE



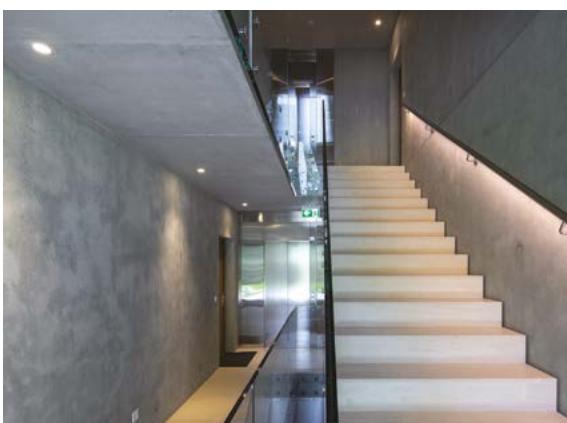
LOCATION/PPE

HISTORIQUE/SITUATION > Voisines du Golf Club de Genève, à quelques minutes du Léman, les deux constructions contemporaines du projet « Les Hauts de Vandoeuvres » sont une merveille d'intégration. Extérieurement, un petit air de famille unit ces deux bâtiments nichés au cœur d'une zone richement boisée. Ils se composent de dix-huit appartements en location pour le premier (du 4 au 6 pièces) et de neuf logements en PPE (uniquement des 5 pièces) pour le second.

CONCEPT > Le bâtiment A destiné à la location est implanté perpendiculairement à la route de la Capite qui opère la frontière avec la commune de Cologny, tandis que le bâtiment B fait directement front au parcours de golf. S'articulant sur trois niveaux hors sol, les deux volumes respectent le gabarit et le règlement de la zone 5 (zone villas). Conçus par Dominique Grenier Architecture SA, ils se caractérisent

principalement par leurs lignes brisées. Sur la façade principale, les balcons-terrasses accentuent cette perception en laissant apparaître des différences de profondeurs, lesquelles ont également pour but de favoriser l'émergence d'espaces supplémentaires en extérieur. Par ailleurs, de très nombreux cheminements ont été tracés au cœur de cette parcelle arborisée.

USAGE > Le locatif intègre au niveau du sous-sol un parking de 38 places permettant un accès direct aux logements. Il dispose de trois ascenseurs et de trois montées d'escaliers. À signaler, la main courante en inox brossé encastrée dans le mur en béton. De dimensions légèrement plus modestes, le bâtiment B est équipé de deux ascenseurs et de deux montées d'escaliers. Les copropriétaires bénéficient, en plus des traditionnelles places intérieures, de boxes fermés pour voitures, avec caves attenantes.





RÉALISATION > Le bâtiment A hérite d'un enduit de façade teinté dans la masse de type Marmoran (tiré sur treillis nylon, grain fin de type 2), y compris les murs de refends des balcons. Les sous-faces de ces derniers sont traitées avec une lasure sur béton. De son côté, le bâtiment B réservé à la PPE est reconnaissable à ses garde-corps en verre transparent et ses panneaux de façades en métal de la gamme Anodized Look (Satin Brown). Au final, une végétalisation extensive coiffe les deux constructions.

CONCEPT ÉNERGÉTIQUE > Chaque bâtiment possède sa propre production de chaleur et fonctionne de manière autonome sur le plan énergétique. Dans les deux cas, la pompe à chaleur est couplée à des sondes géothermiques, des panneaux solaires assurant la production d'eau chaude sanitaire. Autre dénominateur commun propre aux deux constructions, la distribution de chaleur au sol à basse température. Au rayon des différences, on mentionnera la ventilation simple flux pour le bâtiment A (haute performance énergétique) et double flux à plaques croisées avec récupérateur de chaleur pour le bâtiment B (Minergie). Les vitrages isolants avec coefficient thermique K répondent aux normes HPE pour le locatif et Minergie pour l'immeuble en PPE.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	15 225 m ²
Surface brute de plancher	
Bâtiment A	2 202 m ²
Bâtiment B	1 800 m ²
Volume SIA	
Bâtiment A	12 745 m ³
Bâtiment B	11 759 m ³
Nombre d'appartements	
Bâtiment A	18
Bâtiment B	9
Nombre de niveaux	Rez + 2
Nombre de niveau souterrain	1
Abri PC (nombre de places)	
Bâtiment A	40
Bâtiment B	26
Places de parc extérieures	
Bâtiment A	8
Bâtiment B	4
Places de parc intérieures	
Bâtiment A	38
Bâtiment B	9
+ boxes fermés dans bâtiment B	9



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement
INDUNI & CIE SA
1213 Petit-Lancy

Démolition
BEP SA
1256 Troinex

Echafaudages
MIRACO
ECHAFAUDAGES SÀRL
1219 Le lignon

Maçonnerie
INDUNI & CIE SA
1213 Petit-Lancy

Protection et finition de béton
NOVALLA SÀRL
1004 Lausanne

Ferblanterie - Étanchéité
ETICO SA
1227 Carouge

Isolation coupe-feu
ISOLTESA SA
1242 Satigny

Menuiseries
ATELIERS CASAI SA
1213 Petit-Lancy

Menuiseries courantes
GARIN-DAVET & CIE SA
1222 Vésenaz

Fenêtres en bois et métal
4B AG
6280 Hochdorf

Matériel de protection civile
ABRIPROTECT SA
1214 Vernier

Fermetures, rotctions solaires
GRIESSER SA
1228 Plan-les-Ouates

Électricité
EGG-TELSA SA
1205 Genève

Sondes géothermiques
GROUPE ORLATTI SA
1042 Biolley-Orjulaz

Chauffage
SERVICES PLUS ENERGIES SA
1233 Bernex

Ventilation
VENTIL-ENERGIES SÀRL
1214 Vernier

Curages réseaux
MUREX TRONCULUS SA
1201 Genève

Sanitaire
G. CONSTANTIN SA
1228 Plan-les-Ouates

Serrurerie
SERRURERIE 2000 SA
1252 Meinier

LACS SA
1897 Le Bouveret

Ascenseurs
KONE (SUISSE) SA
1951 Sion

Chapes
G. CACCIAMANO, STÉPHANE BERTACCHI SUCCESSEUR SA
1026 Echandens

Carrelages - Faïences
ENTREPRISE JEAN LANOIR SA
1227 Les Acacias

Parquets
MS SERVICES SA
1227 Carouge

Gypserie - Peinture - Isolation
D'ORLANDO GPI - GYPSERIE PEINTURE ET ISOLATION SA
1222 Vésenaz

Résines
JACQUES FRANCIOLI SA
1201 Genève

Portes métalliques
NOVOPORTES
1213 Onex

Cuisines
TEK CUISINES SA
1227 Les Acacias

Aménagements extérieurs
BOCCARD PARCS ET JARDINS SA
1236 Cartigny