

MAÎTRE D'OUVRAGE

Vandoeuvres Park SA
 Route de Meinier 46
 1253 Vandoeuvres

**ASSISTANT DU
MAÎTRE D'OUVRAGE**

AML Immo Conseils SA
 Rue Boissonnas 18
 1227 Les Acacias

ENTREPRISE GÉNÉRALE

EDIFE SA
 Avenue de l'Étang 57
 1219 Châtelaïne

ARCHITECTES

Architectures Jucker SA
 Route des Jeunes 23
 1227 Carouge

INGÉNIEURS CIVILS

sbing SA
 Rue Joseph-Girard 18
 1227 Carouge

BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE - VENTILATION
 Ecotech Energies Sàrl
 Chemin du Daru 3
 1228 Plan-les-Ouates

SANITAIRE

Martin Sanitaire SA
 Rue des Bains 33
 1208 Genève

INGÉNIEURS SÉCURITÉ FEU

HALDI'Sàrl
 Boulevard des Promenades 4
 1227 Carouge

INGÉNIEURS ACOUSTIQUE

Décibel Acoustique SA
 Rue de la Muse 1
 1205 Genève

GÉOTECHNIQUE

Karakas et Français SA
 Chemin des Poteaux 10
 1213 Lancy

ARCHITECTES PAYSAGISTES

Arfolia SA
 Route de Thonon 152b
 1222 Vésenaz

GÉOMÈTRES

Haller Wasser + partner SA
 Rue Blavignac 10
 1227 Carouge

COORDONNÉES

Route de Meinier 46, 48
 1253 Vandoeuvres

Conception 2019 – 2020
 Réalisation 2020 – 2023

Édité en Suisse



LOGEMENTS

HISTORIQUE/SITUATION > Le projet est situé dans la commune de Vandœuvres, au cœur d'une zone résidentielle paisible. Les deux bâtiments de haut standing offrent une vue majestueuse sur la chaîne des Alpes et sur le Mont-Blanc, dans un cadre naturel incomparable. L'architecture et la nature sont en symbiose dans cette oasis de verdure qui déborde de la parcelle sur l'ensemble du quartier. La proximité immédiate d'infrastructures importantes, telles qu'une école, une boulangerie et divers restaurants, ajoute à l'attrait du projet. Enfin, la situation géographique permet un accès rapide au Léman, à seulement cinq minutes en voiture.

PROGRAMME > Le projet se compose de deux bâtiments reliés par un sous-sol commun. Au total, 11 appartements sont répartis en cinq logements dans le premier bâtiment (cage A) et six dans le second (cage B). Chaque niveau accueille deux appartements, à l'exception du dernier

étage de la cage A qui n'en compte qu'un. Les quatre logements du rez-de-chaussée sont aménagés en souplex (l'équivalent d'un duplex avec un niveau en sous-sol), tous agrémentés de patios végétalisés. Les trois logements au deuxième étage sont en duplex, avec un accès en toiture comportant une véranda et une terrasse. Le sous-sol abrite un garage, des locaux à vélos, un local de stockage des déchets et des caves.

PROJET/CONCEPT > Le projet s'intègre avec harmonie dans l'environnement naturel grâce à différentes stratégies. Les sous-faces de balcons, les bandes de rive, ainsi que quelques bandes en façade sont réalisées en tôle EXYD, une tôle à l'aspect poli miroir bosselé, qui se fond parfaitement dans la nature en reflétant la végétation. Pour les logements en souplex, la création de patios fait pénétrer la lumière naturelle dans le sous-sol. Les résidents des appartements au deuxième étage jouissent d'un accès privilégié





à la toiture, aménagée en terrasses, ainsi que de vérandas pour profiter pleinement de l'extérieur. La résine verte utilisée sur le sol du garage évoque un tapis de verdure. L'ascenseur muni d'une cage en verre dessert toute la hauteur de l'édifice, offrant une vue sur les environs.

RÉALISATION > Le bâtiment est doté de murs banchés de forte résistance, d'une dalle en béton et d'une toiture-terrasse accessible avec vérandas. L'isolation par l'extérieur comprend un habillage en pierre et tôle EXYD sur la façade pour une protection et une esthétique contemporaine. Un vitrage triple épaisseur assure une isolation thermique et acoustique de haute qualité. Des revêtements haut de gamme ont été choisis pour habiller les appartements. Les sols sont ornés de pierre naturelle de type Relvinha et de marbre dans les salles de bains, tandis que du parquet massif est utilisé pour les autres espaces. Les murs bénéficient d'un habillage varié : peinture, pierre naturelle et marbre.



Les cages d'escaliers se démarquent par leur esthétique élégante alliant la pierre naturelle et le crépi à la texture fine. Les garde-corps, en verre extra blanc, suivent avec fluidité les courbes des escaliers, apportant de la transparence à l'espace. Dans le garage, une peinture verte avec un dégradé subtil ajoute une touche de fraîcheur aux murs. Le sol est recouvert d'une résine verte.

TECHNIQUES > Les logements disposent de chauffage au sol, géré par des pompes à chaleur. Une installation de domotique est mise en place pour la gestion automatisée de trois des logements, tandis que les autres appartements sont pourvus d'une installation électrique classique. Chaque appartement répond au label de haute performance énergétique. Un système de rafraîchissement intégré dans les dalles assure un confort optimal lors de chaleur estivale.





AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS > Les espaces extérieurs ont été réalisés avec grand soin. Une prairie fleurie a été aménagée, afin d'ajouter une touche de couleurs et de biodiversité au site. Des massifs de plantes parsèment l'ensemble de la parcelle. Le projet se distingue par son abondance d'arbres et de végétation.

DÉFIS > La construction du mur en pierre dans les parties communes a nécessité une approche rigoureuse vu la densité importante de réseaux et d'infrastructures à l'arrière de celui-ci.

POINTS FORTS > Les atouts de Vandoeuvres Park résident dans le prestige des logements réalisés avec des matériaux de très grande qualité, dans l'écrin de verdure de la parcelle et dans l'emplacement idéal à deux pas du lac.





CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	6'911 m ²
Emprise au rez	648 m ²
Volume SIA (hors sous-sol)	4'816 m ³
Nombre d'appartements	11
Nombre de niveaux	Rez + 3
Nombre de niveau souterrain	1
Abri PC (nombre de places)	29
Répartition des surfaces	
- Garage	900 m ²
- Logements	640 m ² par niveau
Places de parc	
- Intérieures	27 (dont 2 visiteurs)
- Motos	2



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement
ORLLATI (GE) SA
1214 Vernier

Échafaudages
ROTH ECHAFAUDAGES SA
1217 Meyrin

Gros-œuvre
ONIX CONSTRUCTION SA
1183 Bursins

Abri PC
JB PROJECT SÀRL
1206 Genève

Façade
MARDECO SA
1245 Collonges-Bellerive

Menuiseries extérieures -
Serrurerie
SERRURERIE 2000 SA
1252 Meinier

Miroiterie
COMPAGNIE DU VERRE
1204 Genève

Étanchéité
GENEUX DANCET SA
1217 Meyrin

Stores
GRIESSER SA
1228 Plan-les-Ouates

Électricité
GSÉ GLOBAL SERICES
ÉLECTRICITÉ SA
1219 Châtelaine

Coupe-feu
KB IGNIFUGE SA
1224 Chêne-Bougeries

Chauffage - Ventilation
CGC ENERGIE SA
1226 Thônex

Sanitaire
MARTIN SANITAIRES SA
1208 Genève

SPA
LEADERSPA PRO SA
1110 Morges

Ascenseurs
MENÉTREY SA
1042 Bioley-Orjulaz

Serrurerie
JOUX SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Verrouillage
BAUD TAVELLI SA
1212 Grand-Lancy

Plâtrerie - Peinture
MICHEL CONA SA
1201 Genève

LUMI DECOR SÀRL
1227 Carouge

Menuiseries intérieures
GRUYÉRIA SA
1630 Bulle

Meubles suspendus
WIDER SA
1242 Satigny

Chapes
BATISOLS SÀRL
1202 Genève

Résine
IMPLENIA SUISSE SA
1213 Onex

Revêtement de sol pierre
HARRY BAERLOCHER SA
1227 Les Acacias

Revêtement de sol bois
HKM SA
1228 Plan-les-Ouates

Cuisines
LA COUR DU MAIL
1205 Genève

Aménagements extérieurs
LEONELLI ET FILS, STEFANO
LEONELLI SUCCESSEUR
1232 Confignon