RÉSIDENCES GRAND-PRÉ

103 LOGEMENTS EN PPE

Grand-Saconnex - GE

Maître de l'ouvrage
Rainford GE SA
Avenue de la gare 46 B
1920 Martigny

Entreprise totale
EDIFEA SA
Rue des Bains 35
1211 Genève 8

Responsable réalisation:
Yasser Benjelloun

Chef de projet:
Nicolas Salgado

Conducteur de travaux:
Francis Perrot

Conseiller clientèle:
Lyes Didouche

Architectes
Cittolin Polli SA
Avenue William-Fraisse 12
1006 Lausanne

Ingénieurs civils
BG Ingénieurs Conseil SA
Avenue de Cour 61
1007 Lausanne

Bureaux techniques
CVSE:
Amstein + Walthert Genève SA
Rue du Grand-Pré 54
1202 Genève

Acoustique:
Décibel Acoustique SA
Rue de la Muse 1
1205 Genève

Protection incendie:
Scherler Ingénieurs Conseils SA
Ch. du Champs d'Anier 17-19
1211 Genève

Géomètre
Heimberg & Cie SA
Rue Saint-Léger 18
1204 Genève

Coordonnées
Rue Cramer 2 à 6
1218 Grand-Saconnex

Conception 2010

Réalisation 2012 - 2013

HISTORIQUE / SITUATION

Un confort haut de gamme dans un cadre stratégiquement bien placé. La parcelle de 3'500 m² située dans un quartier calme de Genève, mais non loin de la gare et du centre, abritait auparavant les anciens bâtiments de la société Gétaz Romang. Avant de réaliser les Résidences Grand-Pré, il a fallu procéder à la démolition de ces anciens bâtiments. Le propriétaire a ensuite vendu une partie de la parcelle au groupe Accor pour y édifier un hôtel. La fin de la construction de l'hôtel était programmée pour le Salon de l'Automobile de Genève en mars 2013.

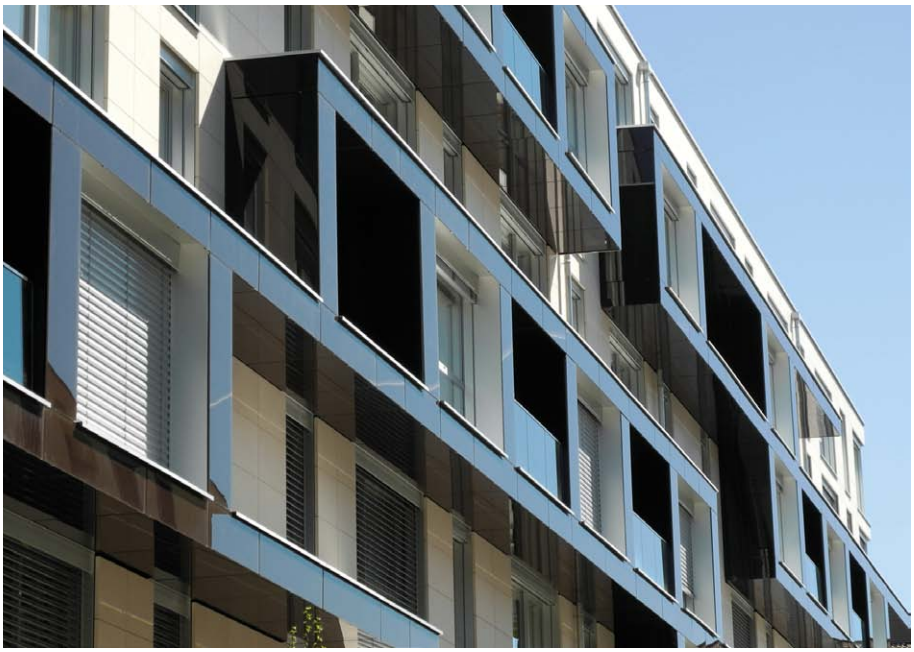
PROGRAMME

Passer de 90 à 103 logements sans interrompre le chantier. Le projet prévoyait la création de 90 logements en PPE, mais alors que la phase du gros œuvre battait son plein, le maître de l'ouvrage a décidé de privilégier un plus grand nombre de petits logements, s'adaptant intelligemment aux besoins réels du marché. Certains appartements ont ainsi été divisés en deux sans interruption de chantier. Au final, les Résidences Grand-Pré proposent 103 logements de tout type, allant du studio de 15 m² au 5 pièces de 130 m², sans oublier six attiques de 8 pièces.

Les résidences mettent à disposition des acquéreurs plusieurs services dont un fitness, un sauna et un home cinéma. Au nord, entre le bâtiment et l'hôtel, un parc et une aire de jeux de 1'800 m² réservés à la propriété agrémente l'élément bâti.

Apparemment d'un seul tenant, les Résidences sont toutefois séparées par trois entrées distinctes. Les deux niveaux de sous-sol abritent le parking commun aux résidences et à l'hôtel ainsi que les caves, les techniques et les services réservés aux résidences.

Les logements proposent des pièces généreuses et lumineuses grâce notamment à la présence de vitrages coulissants posés "de dalle à dalle". Dès le 1er étage, tous les appartements des étages possèdent un ou plusieurs balcons de belles dimensions. Sur les pignons, les balcons entourent complètement le séjour, mais ne présentent jamais une profondeur identique. Au rez-de-chaussée, les logements bénéficient de terrasses généreuses en dallettes séparées du parc par des haies.



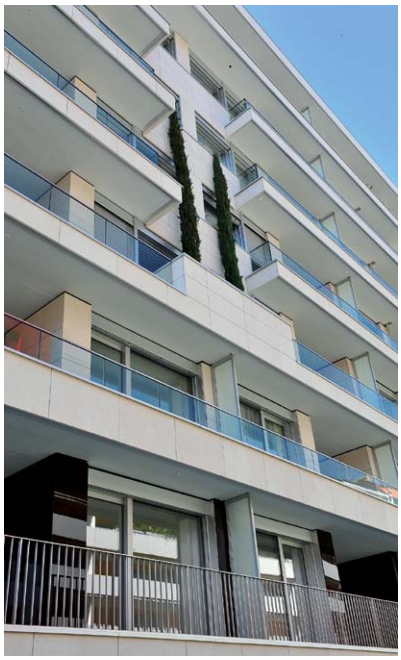
PROJET

Les deux visages du bâtiment en font sa carte de visite. Le bâtiment possède deux façades totalement différentes. D'un côté la pierre beige claire prédomine et de l'autre le verre couleur chocolat attire l'œil.

Grâce à la pierre, la façade nord, qui donne sur le parc et l'hôtel, présente un caractère minéral. Le sol, les bandeaux et les éléments de séparation des balcons sont entièrement réalisés en dallettes de pierre, tandis que les garde-corps sont en verre transparent. Les deux premiers niveaux, rez-de-chaussée et premier étage, qui marquent les soubassements se différencient du reste par la présence de verre couleur chocolat sur les parties verticales, conférant une assise au bâtiment.

La façade sud, côté rue joue sur une alternance de boîtes et de bandeaux entrant et sortant de la façade. Ces éléments, posés de manière aléatoire et créant de ce fait un jeu de lumière et d'ombre sur la façade, donnent un caractère architectural fort au bâtiment marquant ainsi son identité dans le quartier.

Rez supérieur

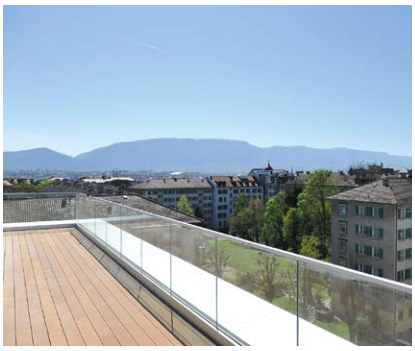


Plan d'étage et attique

Si l'axe principal de la façade présente la même pierre calcaire que la façade nord, les boîtes sont en verre brun pour rappeler les soubassements côté nord. Dans un souci d'optimisation des délais, le parti pris par l'entreprise totale a été de commander sur plan les éléments de façades, ce qui a nécessité un travail de grande précision lors de la pose des fenêtres.

La précision et la qualité de l'exécution des façades se retrouvent dans les aménagements intérieurs des logements, tous destinés à de la vente en PPE. Chaque appartement a été réalisé en fonction des besoins et des désirs des acquéreurs. les moindres détails ont été minutieusement soignés, répondant à une clientèle exigeante.

Autre défi d'importance du projet: le parking commun à l'hôtel et aux résidences. L'unique accès au parking se fait par la rampe située rue Cramer. Comme l'hôtel est un bâtiment ouvert au public, les normes incendies ont été très strictes. Un système de détection incendie et des portes coupe-feu ont été imposés. La coordination des travaux a également été minutieuse car l'hôtel ouvrait ses portes début



2013, soit une année avant la fin des travaux des résidences. Par conséquent, l'introduction définitive des techniques, la détection incendie et la ventilation du parking ont dû être terminées et validées par les services habilités alors que le chantier des résidences était en cours.

Le bâtiment répond également aux normes Minergie avec une façade ventilée, une isolation périphérique renforcée et une ventilation double flux. La production de chauffage se fait par une cinquantaine de sondes géothermiques qui descendent à 160 m. de profondeur, le tout relié à une pompe à chaleur pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire.

Une attention particulière a aussi été apportée à l'acoustique, sujet sensible pour des appartements destinés à la vente en PPE de haut standing.

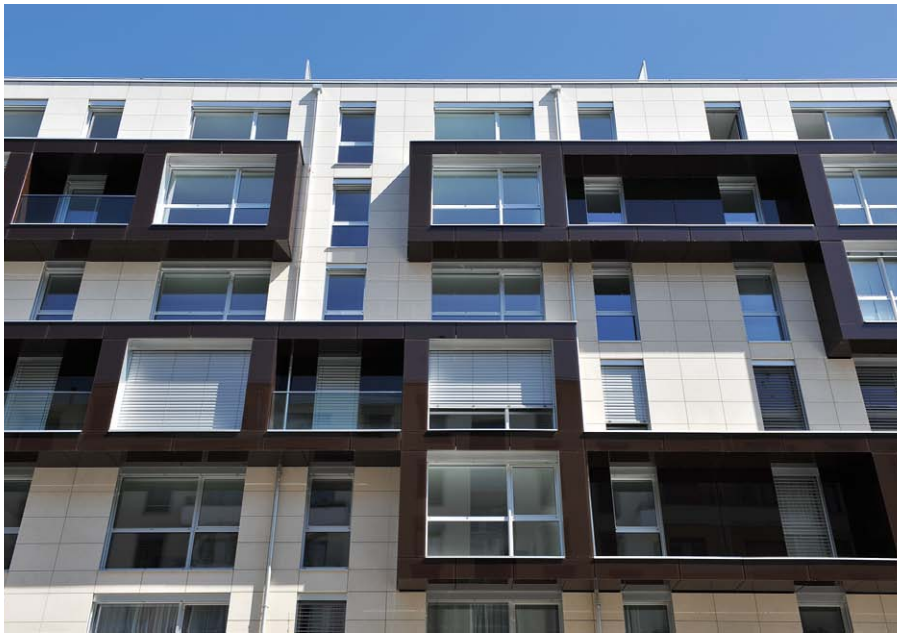
Le projet offre également un degré de confort élevé aux propriétaires grâce à des services supplémentaires comme la présence d'un fitness et d'un sauna, situés au sous-sol du bâtiment. Libres d'accès pour les résidents, ils s'articulent autour d'un puits de lumière.

On y trouve également une salle de massage professionnelle, des douches et des vestiaires. Sur réservation faite auprès du concierge, les résidents ont également à leur disposition un home cinéma.

Devant le bâtiment, il était obligatoire de prévoir une voie d'accès pour les pompiers de quatre mètres de large. Pour répondre à ces exigences, les voies carrossables pour les pompiers ont été réalisées en grille gazon disparaissant ainsi dans les aménagements des espaces verts. Côté parc, une deuxième voie pour les pompiers a été créée, ainsi qu'une aire de jeux, une zone de détente et plusieurs plantations.

Photos

Au cœur de Genève, sur la rive droite, Les Résidences Grand-Pré proposent une architecture contemporaine où le confort des propriétaires a été privilégié.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	3'500 m²
Surface brute de planchers	:	10'000 m²
Emprise au rez	:	1'200 m²
Volume SIA	:	50'000 m³
Nombre d'appartements	:	103
Nombre de niveaux	:	rez + 7 niveaux + attique
Nombre de niveaux souterrains	:	2
Places de parc intérieures	:	103

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Maçonnerie/béton armé
RAMPINI & Cie SA
1214 Vernier

Echafaudages
VON RO Echafaudages SA
1227 Carouge

Façade verre, menuiserie extérieure, serrurerie
R. MORAND & Fils SA
1217 Meyrin

Façade pierre
BAERLOCHER SA
1227 les Acacias

Etanchéité et ferblanterie
G. DENTAN SA
1227 Les Acacias

Installations électriques
EGG TELSA SA
1205 Genève

Installations thermiques
BOSSON-PILLET SA
1213 Petit-Lancy

Ventilation
AERO TEHNOLOGIES SA
1217 Meyrin

Sanitaires
TROGER-SCHNEIDER SA
1222 Vesenaz

Sprinkler
DES Systèmes de sécurité SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Portes de garage
OPEN & CLOSE SA
1219 Le Lignon

Système de fermeture
Mul-T-Lock
1203 Genève

Plâtrerie - Peinture
MTB SA
1203 Genève

Chapes
LAIK SA
1072 Forel

Portes et armoires
ALPINA-BOIS SA
1217 Meyrin

Serrurerie intérieure - Parois de douche
MDesign SA
1564 Domdidier

Carrelages / Consortium
LANOIR SA / BAGATTINI SA
1201 Genève

Parquets
MULTINET Services SA
1213 Petit Lancy

Cuisines
BESSON Ch. - MEN SA
1936 Verbier

Nettoyage
MULTINET Services SA
1213 Petit Lancy

Aménagements extérieurs
DAL BUSCO Sàrl
1253 Vandoeuvres

Architecture & Construction CRP Sàrl 1020 Renens - © P. Guillemin avril 2014
Vogt Schild 2556 / SG - Imprimé sur papier certifié FSC Sources mixtes - Photos: Rainer Sohlbank