

LES JARDINS DE CHAMPEL APPARTEMENTS DUPLEX AVEC JARDIN

OUVRAGE 1TA -47

2005 - 2007

1206 GENEVE-CHAMPEL - GE

NOUVELLE CONSTRUCTION

Maître de l'ouvrage

Association des propriétaires

Architectes

Groupe l'Arche
J.P. Bioret, F. Sandoz, R. Estève
Avenue de Lavaux 35
1009 Pully
archeplan@larche.ch

Direction des travaux

JdH immobilier SA
Avenue du Lignon 40
1219 Le Lignon-Genève

Jean-Claude Held
Architecte HES
Chemin de la Genévière 31
1213 Onex

Ingénieurs civils

P.A. Bonjour SA
La Treille 3
1297 Founex

Géomètres

Ney & Hurni SA
Rue Chabrey 6
1202 Genève
info@neyhurni.com

Photos: Jacqueline Mingard



HISTORIQUE - SITUATION

Le projet se situe sur un coteau au sud du plateau de Champel. A l'origine, cette parcelle d'une surface d'environ 15'000 m², était occupée par une maison de maître. Cette dernière a fait l'objet d'une vente séparée, permettant ainsi le financement de l'étude de projet. L'environnement immédiat proposait essentiellement des constructions de type villas avec une densité de 0.25. La commune de Genève, désireuse de densifier ce quartier, a fait voter un nouveau plan d'aménagement portant la densité à 0.4. Ce dernier, indiquait aussi les voies de circulation et les périmètres constructibles. La pente et l'exposition orientées au midi sont les autres facteurs qui ont influencé l'implantation de l'ensemble et les choix architecturaux.

Pour des raisons pratiques et économiques, le projet a été réalisé en deux étapes. Les 16 premiers logements ont été construits sur la partie nord de la parcelle puis les 8 suivants au bas sur la partie inférieure.

MAÇONNERIE - BÉTON ARMÉ REVÊTEMENT DE FAÇADES

Alfacto SA
Ch. des Mollies 36
1293 BELLEVUE
Tél. 022 774 24 73
alfacto@bluewin.ch

ÉCHAFAUDAGES

TPH SA
Champs-Prévoist 22
1214 VERNIER
Tél. 022 785 69 00
Fax 022 785 69 14

MENUISERIE EXTÉRIEURE ET STORES

Groupe Favorol Papaux SA
Rue Gustave-Revilliod 9
1227 LES ACACIAS
Tél. 022 823 17 40
info@groupefp.ch





PROGRAMME

La construction, au centre de Genève, ciblait une clientèle citadine et le choix du programme s'est conformé à cette perspective. Les appartements sont de deux types: des triplex et des duplex d'environ 200 m² habitables et de 6 pièces chacun. Tous les logements ont un sous-sol excavé qui donne accès directement au parking. Les toitures sont plates et offrent des surfaces en terrasse. L'option de construction en demi-niveaux a été retenue, épousant ainsi la pente du terrain et offrant un maximum de dégagement pour les villas en amont.

CONCEPT

Le projet se présente sous la forme de bâtiments allongés sur la partie supérieure du terrain de façon à privilégier les surfaces vertes. En contrebas les villas sont juxtaposées deux par deux, créant ainsi des jours entre immeubles pour les résidents du haut de la parcelle. Le jeu extérieur de volumétries et de traitement des surfaces ont eu pour effet de casser l'impression de barres.



De plus celui-ci donne un rythme non répétitif à l'ensemble.

La volonté typologique recherchée s'apparente au townhouse anglo-saxon, où chaque villa trouve sa lecture individuellement.

La construction est de type traditionnelle: porteurs intérieurs avec briques de parement à l'extérieur. Les fenêtres sont en bois-métal. Un soin particulier a été porté au choix des matériaux pour les finitions intérieures. Du point de vue constructif, chaque villa est séparée de sa mitoyenne et autonome du point de vue énergétique.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Le choix du nom de l'ensemble : les Jardins de Champel est le reflet du traitement des aménagements extérieurs. Une place prépondérante a été accordée aux espaces verts, de circulation et de jeux. Les voitures stationnant au sous-sol, les bacs, les murs de séparations, les plantations et les arbres centenaires organisent et soulignent cette volonté d'intégrer l'ensemble résidentiel dans un jardin.



INSTALLATIONS SANITAIRES COUVERTURE - FERBLANTERIE ÉTANCHÉITÉ

Rutsch Hubert

Ch. du Champ-des-Filles 2
1228 PLAN-LES-OUATES
Tél. 02 884 33 33
infos@hrutsch.ch

PLÂTRERIE - PEINTURE

Caragnano et Cie SA

Av. Industrielle 11
1227 CAROUGE
Tél. 022 784 16 77
luca@caragnano.ch

MARBRERIE

Baerlocher Harry SA

Rue Eugène-Marziano 23
1227 LES ACACIAS
Tél. 022 827 84 00
admin@baerlo.ch

PARQUETS - MOQUETTE

Solsconcept SA

Ch. de la Guéta 23A
1073 LA CLAIÉ-AUX-MOINES
Tél. 021 784 37 34
info@solsconcept.ch

SERRURERIE - BALUSTRADES

Metalu SA

Ch. de la Mousse 34
1225 CHÊNE-BOURG
Tél. 022 349 02 20
office@metalu.ch

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

BEP SA

Rte de Bossey 68
1256 TROINEX
Tél. 022 899 11 40
info@bep-sa.ch

CARACTÉRISTIQUES

Surfaces brutes de planchers: 11'650 m²
(y compris garage et locaux com. 2400 m²)

Volume SIA : 30'000 m³

Prix total : CHF 24'000'000.-

Prix m³ SIA (CFC 2): CHF 750.-/m³