

DOCTORESSE-CHAMPENDAL

GENÈVE - GE

MAÎTRE D'OUVRAGE

Real Investissement
Immobilier SA
Chemin de la Tulette 4
1223 Cologny

PROMOTION

Moser Vernet Valorisation
Immobilière SA
Chemin Malombré 10
1206 Genève

ARCHITECTE

Atelier d'architecture
Jacques Bugna SA
Route de Malagnou 28
1208 Genève

INGÉNIEUR CIVIL

Moser Ingénierie SA
Route de Chêne 29
1208 Genève

BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE/VENTILATION
srg | engineering
RG Riedweg & Gendre SA
Avenue de la Praille 31
1227 Carouge

SANITAIRE

DEP SA
Rue de l'École-de-Médecine 5
1205 Genève

ÉLECTRICITÉ

Rhône-Electra Engineering SA
Avenue de Rosement 12 bis
1208 Genève

ACOUSTICIEN

AcouConsult Sàrl
Rue de l'Avenir 4
1207 Genève

GÉOMÈTRE

Heimberg & Cie SA
Rue Saint-Léger 18
1204 Genève



LOGEMENTS EN LOCATION / PPE

SITUATION > Au cœur du très prisé quartier résidentiel genevois de Florissant, un ensemble de cinq immeubles réunis autour d'un square végétalisé et préservé des nuisances sonores, a vu le jour depuis 2015, proposant au total 250 logements. Le sixième et dernier lot de ce complexe a fait l'objet d'un concours lancé par Moser Vernet Valorisation Immobilière et remporté par l'atelier d'architecture Jacques Bugna. Achevé fin 2021, cet immeuble s'élève à l'extrémité du chemin Doctoresse-Champendal et vient clore l'ensemble.

PROGRAMME > Le bâtiment comprend un rez-de-chaussée, 6 étages et un attique, totalisant 47 logements. Il est scindé transversalement en deux parties indépendantes selon la destination des appartements : 29 locatifs (HM et LGZD) dans la moitié Nord, et 18 en PPE dans la moitié Sud. Il comporte ainsi deux halls d'entrée séparés, desservis par deux allées et deux cages d'escaliers distinctes avec leurs services respectifs local vélos, local poussettes, buanderie.

PROJET > L'atelier d'architecture Jacques Bugna a proposé une réponse formelle originale, à travers une façade composée d'empilements de balcons-loggias, apparaissant comme des boîtes superposées, couronnées par le niveau d'attique en léger retrait. Ces modules emboîtés rappellent le caractère géométrique et aérien des constructions en bois Kapla®. L'ouverture aux angles du bâtiment allège l'emprise visuelle de l'ensemble et accentue le jeu graphique.

La typologie des logements s'échelonne du 2 au 8 pièces : chambres au calme côté Nord-Est, et pièces de jour profitant de la lumière et du square au Sud-Ouest. Tous les appartements bénéficient d'un accès extérieur, profonde loggia ou jardin privatif au rez-de-chaussée, et la plupart d'une double voire d'une triple orientation. Luminosité et parc paysager sont ainsi privilégiés. Seuls les plus petits logements (2 et 3 pièces) sont mono-orientés vers le square. En outre, deux duplex en PPE se déploient entre le 6^e étage et l'attique.

COORDONNÉES

Chemin Doctoresse-
Champendal 18-18A
1206 Genève

Conception 2016 - 2018
Réalisation 2019 - 2021

Édité en Suisse



RÉALISATION > Les éléments structurels des façades sont des cadres en béton préfabriqué juxtaposés. Les remplissages entre ces cadres sont créés par une alternance de portes-fenêtres ou de baies vitrées et de panneaux pleins type Alucobond®. Le bâtiment respecte le standard de haute performance énergétique (HPE) grâce notamment aux panneaux photovoltaïques disposés sur la toiture plate, la ventilation à récupération calorifique, le système de chauffage au sol à très basse température et la pompe à chaleur. Ainsi l'efficacité énergétique du bâtiment est de haute qualité.

Les espaces communs ont reçu un traitement particulièrement soigné les rendant confortables et accueillants. Les entrées entièrement vitrées sont lumineuses et élégantes grâce à l'emploi de béton poli et de chêne pour les éléments fonctionnels traités comme des objets décoratifs (claustra, boîtes aux lettres, mobilier, oeuvre d'art également en chêne réalisée par Laurent de Pury).

Une rampe située en amont du square permet de rejoindre le parking souterrain commun au quartier. L'aménagement paysager du square collectif, également confié au bureau Jacques Bugna, met en valeur des essences nouvelles et intègre de beaux spécimens anciens dont un cèdre centenaire. Cette réalisation réussit ainsi le pari d'un immeuble inscrit subtilement dans la nature.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	2'405 m ²
Surface brute de plancher	4'924 m ²
Emprise au rez	721 m ²
Volume SIA	26'050 m ³
Nombre d'appartements	47
Nombre de niveaux	Rez + 6 + Attique
Nombre de niveau souterrain	1
Abri PC (nombre de places)	100
Répartition des surfaces	
- Logements	4'402 m ²
- Communs	522 m ²
- Caves et techniques	802 m ²
- Parking souterrain	1'226 m ²
Places de parc intérieures	28 dont 11 box
Places de parc extérieures (visiteurs)	3



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Abattage
TERRÉ DE LUNE, ÉLAGAGE ET PAYSAGISTE, DEMONCHAUX
1252 Meinier

Terrassement
BEP TRAVAUX PUBLICS SA
1256 Troinex

Échafaudages
VON RO ÉCHAFAUDAGES SA
1212 Grand-Lancy

Maçonnerie - Béton armé
RENÉ MATHEZ SA
1224 Chêne-Bougeries

Éléments préfabriqués
PRELCO PRÉFABRICATION D'ÉLÉMENTS DE CONSTRUCTION SA
1242 Satigny

Ferblanterie - Étanchéité
MACULLO SA
1227 Les Acacias

Portes extérieures en métal - Vitrines
MAGNIN PAROISSE SA
1226 Thônex

Fenêtres en bois - métal
4B SA
1023 Crissier

Fermetures extérieures - Stores
SCHENKER STORES SA
1227 Carouge

Tentes solaires à bras articulés
GRIESSER SA
1228 Plan-les-Ouates

Électricité
COLEEC SA
1203 Genève

Isolations spéciales coupe-feu
MAULINI SA
1242 Satigny

Sprinkler
VIANSONE SA
1217 Meyrin

Chauffage
CGC ENERGIE SA
1226 Thônex

Sanitaire
ENTREPRISE PIERRE DUBOUCHET SA
1227 Carouge

Façades Alucobond® - Portes
CMDS SA
1228 Plan-les-Ouates

Mise en passe
BAUD TAVELLI SA
1212 Grand-Lancy

Ascenseurs
AS ASCENSEURS SA
1202 Genève

Chapes
BALZAN + IMMER SA
1242 Satigny

Carrelages - Faiences
GATTO SA
1202 Genève

Parquets - Paillasons
BERNARDINO REVÊTEMENTS DE SOLS SÂRL
1217 Meyrin

Plâtrerie - Peinture - Marquage au sol
DSD SA
1224 Chêne-Bougeries

Menuiseries intérieures
CHRISTIAN BONALDI SA
1252 Meinier

Agencements de cuisines
TEK CUISINES SA
1227 Les Acacias

Garde-corps en verre
ALPHAVERRE SA
1040 Echallens

Nettoyage
PRONET SERVICES SA
1222 Vézenaz

Aménagements extérieurs
JACQUET SA
1207 Genève