



# CHAMPEL TERRASSE

## GENÈVE – GE

### MAÎTRE D'OUVRAGE

Bakman & Cie SNC  
Chemin Rieu 4  
1208 Genève

### ENTREPRISE GÉNÉRALE

Induni et Cie SA  
Avenue des  
Grandes-Communes 6  
1213 Petit-Lancy

### ARCHITECTES

GGB Architectes SA  
Avenue Léon-Gaud 7  
1206 Genève

### INGÉNIEURS CIVILS

MDB Ingénieurs  
Civils Associés SA  
Chemin de la Vendée 27  
1213 Petit-Lancy

### BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE - VENTILATION  
Lead'Air Génie Climatique Sàrl  
Rue du Champ-Blanchod 13  
1228 Plan-les-Ouates

### SANITAIRE

Rutsch SA  
Chemin du Champ-des-Filles 2  
1228 Plan-les-Ouates

### ÉLECTRICITÉ

Savoy SA  
Chemin de la Marbrerie 5  
1227 Carouge

### GÉOTECHNIQUE

Gadz SA  
Chemin des Vignes 9  
1213 Petit-Lancy

### ACOUSTICIEEN

AAB J. Stryjenski & H. Monti SA  
Rue des Noirettes 32  
1227 Carouge

### ARCHITECTE PAYSAGISTE

Martin Paysage, succursale  
de Rampini & Cie SA  
Route de Thonon 152C  
1222 Vézenaz

### GÉOMÈTRE

Heimberg & Cie SA  
Rue Saint-Léger 18  
1204 Genève

### COORDONNÉES

Chemin Marie Dentière 9  
1206 Genève

Conception 2015  
Réalisation 2017 – 2019

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



## RÉSIDENCE DE HAUT STANDING

**HISTORIQUE/SITUATION** > La vie au calme dans un cadre ensoleillé et verdoyant, à quelques minutes du centre de Genève : la résidence de haut standing de Champel Terrasse est érigée dans un parc situé dans la partie Sud du coteau des Crêts-de-Champel. Un petit bois s'étend en contrebas et rejoint les rives de l'Arve. Ce quartier résidentiel tranquille bénéficie d'infrastructures sportives et scolaires ainsi que de centres médicaux réputés à proximité tout en ayant un accès aisé aux commodités de la ville. Le Maître d'ouvrage Bakman et Cie SNC a mandaté GGB architectes SA pour la conception de six logements en propriété par étage. La construction a été suivie par l'Entreprise Générale Induni et Cie et s'est terminée en 2019.

**PROGRAMME** > La résidence comprend six appartements répartis sur quatre niveaux. Profitant de la déclivité du terrain, le projet propose deux duplex de 7 pièces en rez-de-jardin et rez-de-chaussée. Le 1<sup>er</sup> étage est occupé par deux

logements spacieux de 5 pièces alors que l'attique offre deux 6 pièces avec une terrasse privative. Les appartements se prolongent tous sur de vastes espaces extérieurs, jardin et terrasse au rez, balcons dans les étages et terrasse en toiture pour les attiques. Chaque logement bénéficie en son sein de trois ou quatre sanitaires et d'une buanderie privative. Les caves et le local technique sont aménagés dans la partie amont du premier niveau qui s'adosse à la pente et où prennent place aussi la cage d'escalier et l'ascenseur. Tous les appartements sont de type traversant avec de grandes baies vitrées; ils jouissent ainsi d'un ensoleillement optimal et d'espaces lumineux.

**RÉALISATION** > Le bâtiment s'élève sur une parcelle de 3450 mètres carrés mais sa construction a nécessité la prise de mesures ingénieuses pour remédier au manque de place autour du chantier et à l'accès difficile pour les véhicules et les machines.



La pose dans l'axe de la pente de trois parois moulées de trente mètres de profondeur, vingt-cinq mètres de long et huitante centimètres de large ou encore l'élévation et la rotation de semi-remorque par une grue sont quelques-uns des défis relevés avec succès par l'Entreprise Générale Induni. Les travaux se sont déroulés de 2017 à 2019 et le projet a été adapté en cours de chantier pour l'aménagement des terrasses avec des pièces de vie en toiture. La bâtisse a été réalisée à l'aide de murs sandwichs préfabriqués, réunissant parement, isolation et béton. Les matériaux ont été choisis avec soin pour atteindre un haut standing et les finitions sont adaptées aux souhaits des propriétaires. Les stores, les lumières et le chauffage sont gérés par la domotique. Les pièces sont équipées de chauffage au sol et l'eau chaude sanitaire est produite à l'aide des panneaux solaires placés sur la corniche. Afin d'augmenter l'offre à treize places de parc, un système de lift a été installé, permettant de garer deux véhicules avec une emprise au sol restreinte. Les aménagements extérieurs ont été réalisés en tenant compte de la valeur compensatoire et offrent un bel environnement végétal à cette résidence de haute qualité.



### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	3 450 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	1 200 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	271 m <sup>2</sup>
Volume SIA	4 707 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	6
Nombre de niveaux	Rez + 3
Place de parc extérieures	13



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement  
**T-P VALENTINO SA**  
1267 Coinsins

Travaux spéciaux  
**IMPLENIA SUISSE SA**  
1213 Onex

Curage canalisations  
**MUREX TRONCULUS SA**  
1201 Genève

Échafaudages  
**MIRACO ÉCHAFAUDAGES SÀRL**  
1219 Le Lignon

Maçonnerie  
**CLAUDIO D'ORLANDO SA**  
1222 Vésenaz

Charpente bois  
**TSCHOPP CHARPENTE SÀRL**  
1218 Le Grand-Saconnex

Éléments préfabriqués en béton - Fourniture  
**PRELCO PRÉFABRICATION D'ÉLÉMENTS DE CONSTRUCTION SA**  
1242 Satigny

Éléments préfabriqués - Fourniture  
**MÜLLER-STEINAG ELEMENT AG**  
6221 Rickenbach

Couverture - Étanchéité - Ferblanterie  
**SCHULTHESS TOITURE SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Fenêtres en bois et métal  
**4B FENSTER AG**  
1023 Crissier

Fermetures protection soleil  
**CONTACT STORES SÀRL**  
1219 Le Lignon

Installations électriques  
**SAVOY SA**  
1227 Carouge

Domotique  
**HOME INTELLIGENCE SÀRL**  
1880 Bex

Coupe-feu  
**ISOLTESA SA**  
1242 Satigny

Installations CVCR  
**TECH BUILDING SA**  
1258 Perly-Certoux

Installations sanitaires  
**RUTSCH SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Serrurerie  
**SERRURERIE 2000 SA**  
1252 Meinier

Ascenseurs  
**ASCENSEURS SCHINDLER SA**  
1258 Perly

Lifts  
**CARDOK SÀRL**  
1196 Gland

Chapes  
**BATISOLS ROMANDIE SA**  
1196 Gland

Carrelages  
**GATTO SA**  
1202 Genève

Parquet  
**HKM SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Plâtrerie - Peinture  
**LIMANI SA**  
1219 Le Lignon

Menuiserie courante  
**ALPINA BOIS SA**  
1217 Meyrin

Cuisines  
**POGGENPOHL GROUPE (SUISSE) SA**  
1227 Carouge

Élagage  
**GDB GIOVANNI DAL BUSCO SA**  
1253 Vandoeuvres

Aménagements extérieurs  
**MARTIN PAYSAGE, SUCCURSALE DE RAMPINI & CIE SA**  
1222 Vésenaz