

# LES HAUTS DE VANDOEUVRES

## VANDOEUVRES – GE

### MAÎTRE D'OUVRAGE

Fondation ECK

### ENTREPRISE GÉNÉRALE

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

### ARCHITECTES

Dominique Grenier  
Architecture SA  
Rue Fendt 2  
1201 Genève

### INGÉNIEURS CIVILS

Sbing SA  
Rue Joseph-Girard 18  
1227 Carouge

### BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE  
Services Plus Energies SA  
Route de Pré-Marais 22  
1233 Bernex

### VENTILATION

Ventil-Energie Sàrl  
Chemin de Delay 7  
1214 Vernier

### SANITAIRE

G. Constantin SA  
Chemin du  
Champ-des-Filles 11  
1228 Plan-les-Ouates

### ÉLECTRICITÉ

Egg-Telsa SA  
Rue Guillaume-de-Marcossay 14  
1205 Genève

### INGÉNIEURS ACOUSTIQUE

Décibel Acoustique  
Rue de la Muse 1  
1205 Genève

### INGÉNIEURS FEU

MDEngineering SA  
Rue Blavignac 10  
1227 Carouge

### GÉOMÈTRE

HKD Géomatique SA  
Chemin de l'Echo 3  
1213 Onex

### COORDONNÉES

Chemin de  
Bessinge 12 – 12A  
1253 Vandoeuvres

Conception 2012  
Réalisation 2018 – 2020

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



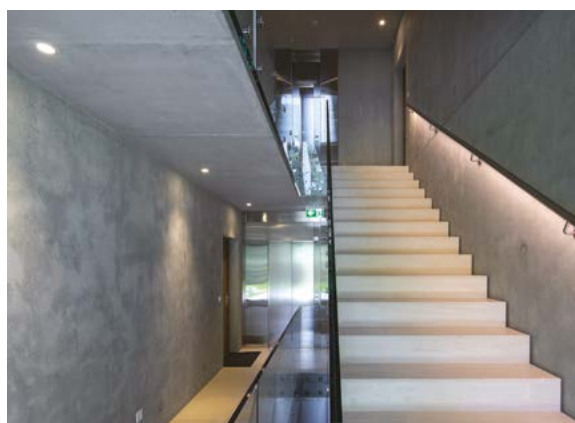
## LOCATION/PPE

**HISTORIQUE/SITUATION** > Voisins du Golf Club de Genève, à quelques minutes du Léman, les deux constructions contemporaines du projet « Les Hauts de Vandoeuvres » sont une merveille d'intégration. Extérieurement, un petit air de famille unit ces deux bâtiments nichés au cœur d'une zone richement boisée. Ils se composent de dix-huit appartements en location pour le premier (du 4 au 6 pièces) et de neuf logements en PPE (uniquement des 5 pièces) pour le second.

**CONCEPT** > Le bâtiment A destiné à la location est implanté perpendiculairement à la route de la Capite qui opère la frontière avec la commune de Cologny, tandis que le bâtiment B fait directement front au parcours de golf. S'articulant sur trois niveaux hors sol, les deux volumes respectent le gabarit et le règlement de la zone 5 (zone villas). Conçus par Dominique Grenier Architecture SA, ils se caractérisent

principalement par leurs lignes brisées. Sur la façade principale, les balcons-terrasses accentuent cette perception en laissant apparaître des différences de profondeurs, lesquelles ont également pour but de favoriser l'émergence d'espaces supplémentaires en extérieur. Par ailleurs, de très nombreux cheminements ont été tracés au cœur de cette parcelle arborisée.

**USAGE** > Le locatif intègre au niveau du sous-sol un parking de 38 places permettant un accès direct aux logements. Il dispose de trois ascenseurs et de trois montées d'escaliers. À signaler, la main courante en inox brossé encastrée dans le mur en béton. De dimensions légèrement plus modestes, le bâtiment B est équipé de deux ascenseurs et de deux montées d'escaliers. Les copropriétaires bénéficient, en plus des traditionnelles places intérieures, de boxes fermés pour voitures, avec caves attenantes.





**RÉALISATION** > Le bâtiment A hérite d'un enduit de façade teinté dans la masse de type Marmoran (tiré sur treillis nylon, grain fin de type 2), y compris les murs de refends des balcons. Les sous-faces de ces derniers sont traitées avec une lasure sur béton. De son côté, le bâtiment B réservé à la PPE est reconnaissable à ses garde-corps en verre transparent et ses panneaux de façades en métal de la gamme Anodized Look (Satin Brown). Au final, une végétalisation extensive coiffe les deux constructions.

**CONCEPT ÉNERGÉTIQUE** > Chaque bâtiment possède sa propre production de chaleur et fonctionne de manière autonome sur le plan énergétique. Dans les deux cas, la pompe à chaleur est couplée à des sondes géothermiques, des panneaux solaires assurant la production d'eau chaude sanitaire. Autre dénominateur commun propre aux deux constructions, la distribution de chaleur au sol à basse température. Au rayon des différences, on mentionnera la ventilation simple flux pour le bâtiment A (haute performance énergétique) et double flux à plaques croisées avec récupérateur de chaleur pour le bâtiment B (Minergie). Les vitrages isolants avec coefficient thermique K répondent aux normes HPE pour le locatif et Minergie pour l'immeuble en PPE.

### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	15 225 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	
Bâtiment A	2 202 m <sup>2</sup>
Bâtiment B	1 800 m <sup>2</sup>
Volume SIA	
Bâtiment A	12 745 m <sup>3</sup>
Bâtiment B	11 759 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	
Bâtiment A	18
Bâtiment B	9
Nombre de niveaux	Rez + 2
Nombre de niveau souterrain	1
Abri PC (nombre de places)	
Bâtiment A	40
Bâtiment B	26
Places de parc extérieures	
Bâtiment A	8
Bâtiment B	4
Places de parc intérieures	
Bâtiment A	38
Bâtiment B	9
+ boxes fermés dans bâtiment B	9



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement  
**INDUNI & CIE SA**  
1213 Petit-Lancy

Démolition  
**BEP SA**  
1256 Troinex

Echafaudages  
**MIRACOD**  
**ECHAFAUDAGES SÀRL**  
1219 Le lignon

Maçonnerie  
**INDUNI & CIE SA**  
1213 Petit-Lancy

Protection et finition de béton  
**NOVALLA SÀRL**  
1004 Lausanne

Ferblanterie - Étanchéité  
**ETICO SA**  
1227 Carouge

Isolation coupe-feu  
**ISOLTESA SA**  
1242 Satigny

Menuiseries  
**ATELIERS CASAI SA**  
1213 Petit-Lancy

Menuiseries courantes  
**GARIN-DAVET & CIE SA**  
1222 Vésenaz

Fenêtres en bois et métal  
**4B AG**  
6280 Hochdorf

Matériel de protection civile  
**ABRIPROTECT SA**  
1214 Vernier

Fermetures, rotections solaires  
**GRIESSER SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Electricité  
**EGG-TELSA SA**  
1205 Genève

Sondes géothermiques  
**GROUPE ORLATTI SA**  
1042 Bioley-Orjulaz

Chauffage  
**SERVICES PLUS ENERGIES SA**  
1233 Bernex

Ventilation  
**VENTIL-ENERGIES SÀRL**  
1214 Vernier

Curages réseaux  
**MURÈX TRONCULUS SA**  
1201 Genève

Sanitaire  
**G. CONSTANTIN SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Serrurerie  
**SERRURERIE 2000 SA**  
1252 Meinier

**LACS SA**  
1897 Le Bouveret

Ascenseurs  
**KONE (SUISSE) SA**  
1951 Sion

Chapes  
**G. CACCIAMANO, STÉPHANE**  
**BERTACCHI SUCESSEUR SA**  
1026 Echandens

Carrelages - Faiences  
**ENTREPRISE JEAN LANOIR SA**  
1227 Les Acacias

Parquets  
**MS SERVICES SA**  
1227 Carouge

Gypserie - Peinture - Isolation  
**D'ORLANDO GPI - GYP SERIE**  
**PEINTURE ET ISOLATION SA**  
1222 Vésenaz

Résines  
**JACQUES FRANCIOLI SA**  
1201 Genève

Portes métalliques  
**NOVOPORTES**  
1213 Onex

Cuisines  
**TEK CUISINES SA**  
1227 Les Acacias

Aménagements extérieurs  
**BOCCARD PARCS**  
**ET JARDINS SA**  
1236 Cartigny