

LE DOMAINE DU CHÂTAIGNIER

ENSEMBLE RESIDENTIEL DE NEUF APPARTEMENTS

Genthod - GE

Maître de l'ouvrage
Promotions Immobilières
Genthod Genève SA
Rue de Chantepoulet 7
CP 1331
1211 Genève 1

Pilote:
CGI Immobilier SA
Rue des Bains 35
1205 Genève

Entreprise générale
Hestia Constructions SA
Chemin de la Marbrerie 3
1227 Carouge

Architectes
ASDZ Architecture SA
Av. Cardinal-Mermillod 42-44
1227 Carouge

Ingénieurs civils
Sbing SA
Rue Joseph-Girard 18
1227 Carouge

Bureaux techniques
Chauffage-Ventilation:
Rigot + Rieben engineering SA
Chemin du Château-Bloch 17
1219 Le Lignon

Sanitaire:
Martin & Doy Sàrl
Avenue Rosemont 9
1208 Genève

Électricité - Sécurité:
Ingénieurs-Conseils Scherler SA
Chemin du Champ-d'Anier 19
1209 Genève

Ingénieur acoustique:
Architecture et Acoustique SA
Quai Ernest-Ansermet 40
1205 Genève

Architecte paysagiste:
Gilbert Henchoz et Associés SA
Chemin De-La-Montagne 136
1224 Chêne-Bougeries

Géomètre
Christian Haller
Rue du Lièvre 4
1227 Genève-Acacias

Coordonnées
Chemin de la Petite-Voie
1A, 1B et 1C
1294 Genthod

Conception 2010 - 2013

Réalisation 2012 - 2015



SITUATION/PROGRAMME

Les faveurs du site. Village reconnu d'importance nationale par l'Office fédéral de la culture, Genthod offre une impressionnante diversité d'atouts. Les ruelles du bourg et les maisons patriciennes s'inscrivent dans un paysage tranquille, fait d'échappées visuelles sur une campagne en pente douce, à peine cadrées par de majestueux cordons boisés. À un quart d'heure de Genève et à proximité du lac, cette situation a de quoi faire rêver.

Facile d'accès, la parcelle concernée se déploie en retrait du chemin communal, à l'abri des nuisances. Au cœur de la zone villas mais entourés d'arbres, ces 5'600 m² dévoilent un joli potentiel, où la densification du site ne s'oppose pas à sa préservation. Les études de faisabilité s'arrêtent sur un parti clair: réaliser trois blocs contigus, composés de trois niveaux abritant chacun un logement autonome. Les neuf appartements de 6 et 7 pièces se veulent de grand standing, à la hauteur des qualités présentes dans le périmètre.

PROJET

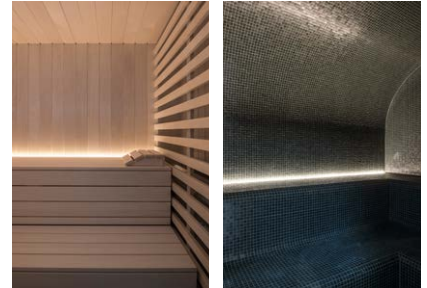
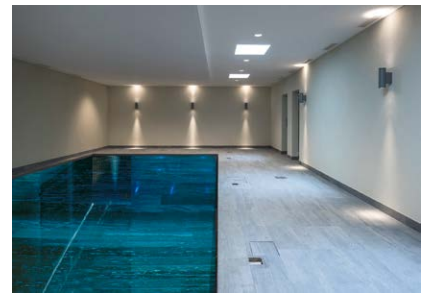
Le privilège de l'habitat. Limités à un gabarit de R+2, les volumes affichent une expression simple et compacte. La toiture plate et les façades intelligibles démontrent

une indéniable contemporanéité, composée avec clarté et retenue. Au cœur des blocs, les distributions verticales (ascenseur, escalier) permettent à chaque logement de s'ouvrir sur quatre côtés; bel avantage encore rehaussé par le traitement subtil des angles. Les pièces à vivre, les chambres et les salles d'eau se voient ainsi bénéficier de lumière naturelle directe. Les espaces de jour profitent de généreuses terrasses, certaines chambres de petits balcons. À l'intérieur comme à l'extérieur les finitions sont soignées, avec des matériaux et des revêtements haut de gamme. La palette chromatique générale se veut douce et calme dans le paysage.

Si chaque unité d'habitation possède son entrée privée, le "Domaine des Châtaigniers" sait aussi jouer la carte du vivre ensemble. Aménagés pour tous les résidents, le sous-sol propose un spa avec sauna, hammam et piscine éclairée par des jours naturels zénithaux. Dans le même esprit, l'accès au complexe se fait par un portail sécurisé, mais les aménagements extérieurs savent rester ouverts, sans privatisation mesquine. L'importante possibilité de plantations en pleine terre confirme la réussite du traitement des jardins et le sentiment de quiétude qui s'en dégage.

Devant des menuiseries pourvues de triple vitrage, des garde-corps en tôle micro-perforée permettent de voir sans être vu.





Les bâtiments cachent leur structure en béton armé sous une isolation périphérique, les toits végétalisés dissimulent quant à eux des capteurs solaires qui, couplés aux sondes géothermiques, font de l'ensemble une opération à haute performance énergétique.

Ces maisons spacieuses et conviviales s'inscrivent dans un environnement respecté où, en conformité avec la déclivité naturelle du terrain, l'assise décalée des volumes a permis de dégager des jolies ouvertures sur le Léman.

Couronnement d'une gestion saine et maîtrisée, elles ont été rendues dans le planning et les prix convenus.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	5'695 m ²
Surface brute de planchers	:	1'950 m ²
Emprise au rez	:	723 m ²
Volume SIA	:	14'100 m ³
Abri PC	:	34 pl.

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassement
BEP Travaux publics SA
1256 Troinex

Travaux spéciaux
SIF-GROUTBOR SA
1024 Ecublens

Echafaudages
JDS Echafaudages SA
1242 Satigny

Béton Armé - Maçonnerie
MATHEZ René SA
1224 Chêne-Bougeries

Isolations extérieures
DC SANTOS Sarl
1219 Aire

Menuiseries extérieures
4B FENSTER AG
1023 Crissier

Etanchéité - Ferblanterie
DENTAN Etanchéité SA
1226 Thônex

Stores
LAMELCOLOR SA
1227 Carouge

Electricité
Félix BADEL & Cie SA
1205 Genève

Forages pour sondes
AUGSBURGER Forages SA
1522 Lucens

Chauffage - Ventilation
BOSSON et PILLET SA
1213 Petit-Lancy

Sanitaires
SCHNEIDER A. SA
1227 Carouge

Piscine
MORI Piscines SA
1252 Meinier

Hammam et Sauna
LEADER SPA Sarl
1180 Rolle

Cuisines
TEK Cuisines SA
1227 Les Acacias

Ascenseurs
SCHINDLER Ascenseurs SA
1258 Perly-Genève

Plâtrerie - Peinture
BELLONI SA
1227 Carouge

Serrurerie
ALPNACH SA
1212 Grand-Lancy

Escaliers bois
KELLER Treppenbau AG
1260 Nyon

Serrurerie - Garde-corps
SERRURERIE 2000 SA
1252 Meinier

Menuiseries - Portes intérieures
ALPINA Bois SA
1217 Meyrin

Chapes
BALZAN et IMMER SA
1214 Vernier

Carrelages
LANOIR Jean SA
1227 Les Acacias

Parquet
MP5 Sarl
1279 Chavannes-de-Bogis

Gestion des déchets
SERBECO SA
1242 Satigny

Nettoyage
DEAL SERVICES
1227 Carouge

Aménagements extérieurs
LEONELLI & Fils
1232 Confignon

Aménagements extérieurs
Giovanni DAL BUSCO
1253 Vandoeuvres