

REFERENCE D'OUVRAGE

IMMEUBLE DE LOGEMENT CHAMPENDAL

Objet :	Construction de deux immeuble de logements totalisant 47 appartements.
Lieu :	Ch. Doctoresse Champendal 18
Maître de l'ouvrage :	Régie Moser Vernet & Cie SA
Personne de référence :	Mme Serge Duchêne, architecte
Année du mandat :	Téléphone : 022 787 07 27 2015-2021
Année des travaux :	2019-2021
Prestations effectuées :	Phases SIA 3, 4, 5
Montant total des travaux :	Fr. 776'000 HT
Coût de l'ouvrage B :	Fr. 776'000 HT
Montant des honoraires :	Fr. 78'000 HT
Type de travaux :	Inst. courant fort et faible, lustrerie, Inst photovoltaïque
Responsable du mandat :	Olivier Bourlon
Maître de l'œuvre :	Jacques Bugna Atelier Arch SA
Partenaires du mandat :	SRG Eng. S.A.(CV) DEP SA (San) Moser Ingénierie SA (ing civil)



CONCEPT

Construction d'un immeuble de 47 logements comprenant deux allées distinctes et un niveau de sous-sol avec parking, abris, cave et locaux techniques. Une allée se rapporte à des logements PPE, l'autre allée de catégorie HM.

PRESTATIONS REALISEES

- **Etude** : Prestations d'études des infrastructures de distribution électrique courant fort et faible, lustrerie, installations photovoltaïque. Coordination technique avec les autres corps de métiers. Elaboration des devis estimatifs. Elaboration des plans d'appareillage, coordination, perçements et schémas de principe.

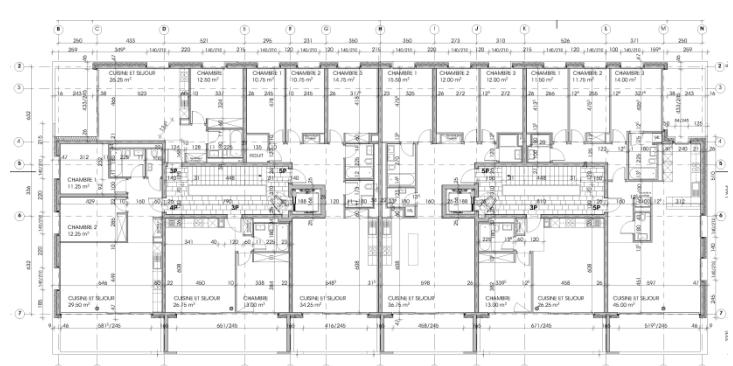
- **Appel d'offres** : Elaboration des appels d'offres sur la base d'un cahier des charges complet et d'avant-métrés détaillés, précisant de façon claire et sans ambiguïté les prestations à exécuter. Analyse des offres constituée d'un rapport et d'un tableau comparatif complet.

- **Réalisation (en cours)** : Réalisation du dossier de plans d'exécution, suivi de l'exécution de l'entreprise, participation aux séances de chantier. Mise en service des installations, suivi des factures des entreprises, réception des travaux.

CARACTERISTIQUES GENERALES

Volume SIA	19'950 m ³
Surface brute de plancher	7'125 m ²
Coût au m ² SIA (CFC 23)	94.—
Nombre d'étages sur rez	7
Niveaux souterrains	1
Nombre d'appartements PPE	18
Nombre d'appartements HM	29
Nombre de place de parc	44

Plan étage type





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'entreprise 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 déplient 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



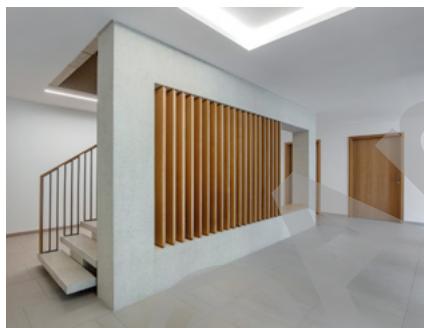
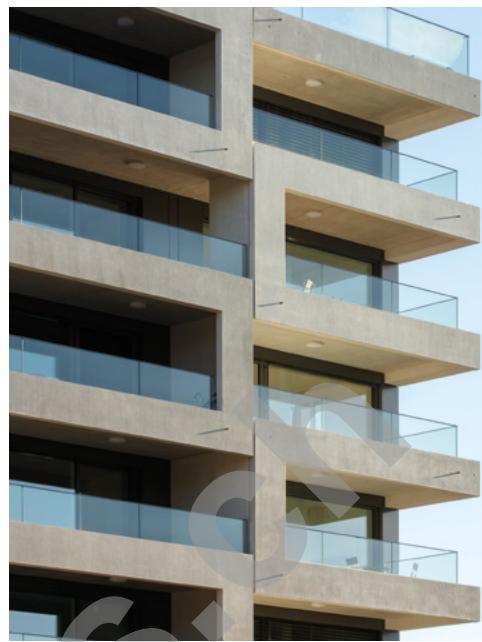
RÉALISATION > Les éléments structurels des façades sont des cadres en béton préfabriqué juxtaposés. Les remplissages entre ces cadres sont créés par une alternance de portes-fenêtres ou de baies vitrées et de panneaux pleins type Alucobond®. Le bâtiment respecte le standard de haute performance énergétique (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'efficience 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 (claustres, 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
TERRE DE LUNE, ÉLAGAGE ET PAYSAGISTE, DEMONCHAUX
1252 Meinier

Terrassement
BEP TRAVAUX PUBLICS SA
1256 Troinex

Échafaudages
VON RO ECHAFAUDAGES 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
COELEC 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
CMD5 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 - Faïences
GATTO SA
1202 Genève

Parquets - Paillassons
BERNARDINO REVÊTEMENTS DE SOLS SÀRL
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 Vésenaz

Aménagements extérieurs
JACQUET SA
1207 Genève