



LES JARDINS DE FLORISSANT

APPARTEMENTS DE HAUT STANDING

GENEVE - GE

Entreprise totale

Losinger Construction SA
Avenue Louis-Casai 53
Case postale 162
1216 Cointrin

Architectes

Bendahan Samuel
architecte urbaniste SIA
Rue Agasse 28
1208 Genève

Ingénieurs civils

EDMS SA
Chemin des Poteaux 10
1213 Petit-Lancy

Bureaux techniques

Electricité :
Jet Electricité SA
Chemin Frank-Thomas 66
1223 Cologny

Ventilation :
Hydo Partner SA
Route des Jeunes 5
1227 Les Acacias

Chauffage - Sanitaire :
Buclin Pierre SA
Chemin de la Vendée 22
1213 Petit-Lancy

Paysagiste :
Jacquet SA
Rue des Vollandes 23
1207 Genève

Géomètres
Heimberg & Cie
Rue Saint-Léger 18
1204 Genève

Coordonnées
Chemin Jean-Achard
1231 Conches

Conception 2006

Réalisation 2007 - 2009

Photos

Jeux de géométries et des volumes, implantation et aménagements extérieurs se conjuguent pour offrir le standard élevé et homogène recherché.



SITUATION - PROGRAMME

Image classique et contemporaine. L'ouvrage prend sa place sur une belle parcelle, bien arborisée et d'accès aisément en périphérie du centre urbain de la ville de Genève.

Le tissu local se compose de vastes propriétés sur lesquelles s'érigent d'anciennes demeures. Le programme de la construction y ajoute une construction à la fois classique et typiquement contemporaine, en l'intégrant de façon harmonieuse sur sa parcelle d'accueil.

Cette dernière autorise une surface brute de planchers de près de 3'400 m², développée sur trois niveaux, soit un

rez et deux étages, plus un sous-sol qui abrite notamment le garage d'une capacité de douze voitures.

Le programme prévoyait à l'origine la construction de cinq appartements de haut standing. L'un des acquéreurs ayant souhaité acheter deux appartements fusionnés en un seul, donnant un logement de plus de 800 m², le programme s'est réduit de facto à quatre logements.

C'est dire que le niveau de qualité, de finitions et d'équipements se doit d'être à la hauteur des investissements considérables nécessaires pour assurer un tel programme. Pour cette raison, l'organisation mise en place a privilégié la coordination et la collaboration avec les mandataires





spécialisés engagés par chacun des clients pour l'aménagement de leurs logements respectifs. Enfin, les normes techniques admises pour ce projet d'exception sont elles aussi adaptées aux intentions générales, notamment par adoption du standard Minergie.

PROJET

Une clientèle exigeante. Le bâtiment répond à une conception générale qui privilégie la souplesse d'aménagement des volumes intérieurs. De ce fait, les structures porteuses verticales intermédiaires sont réduites au strict minimum et les dalles d'étages et de toitures permettent de couvrir des portées supérieures à la moyenne pour ce type de construction. En conséquence de cette option, les structures horizontales sont plus épaisses que d'ordinaire.

La géométrie et la volumétrie relativement complexes de la construction constituent par ailleurs un élément contraignant et un facteur de difficulté supplémentaire: décrochés, alignements décalés, niveaux différenciés, intégration des stores dans des façades courbes ou à facettes, illustrent quelques uns des problèmes techniques à résoudre pour garantir à la fois les fonctions tout en respectant les exigences de l'esthétique.

Les façades ventilées en pierre de Lens soulignent la qualité générale voulue pour le bâtiment, lequel bénéficie par ailleurs de différents équipements haut de gamme choisis par les clients, notamment dans les domaines qui concernent le courant faible, l'automation, la gestion et les contrôles divers, exigés pour composer avec le standard général et les attentes des acheteurs. D'une grande richesse, les aménagements

extérieurs sont conçus et réalisés par des spécialistes hautement qualifiés, l'ensemble construit et ses alentours formant un tout homogène, de niveau qualitatif réciproquement compatible.

CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de plancher :	3'389 m²
Emprise au rez :	750 m²
Volume SIA :	11'653 m³
Nombre d'appartements :	4
Nombre de niveaux :	3
Nombre de niveaux souterrains :	1
Places de parc intérieures :	12

