

RÉSIDENCES GRAND-LANCY

CONSTRUCTION DE VILLAS HPE EN TERRASSES

GE / 1212 Grand-Lancy



Maître de l'ouvrage

Swissroc Group
Chemin Frank-Thomas 32
1208 Genève
www.swissroc.ch

Collaborateurs:

Cécile Rémy
Jean-Charles Hugon
Lucas Brondex
Robin Marin Cudraz

Architectes

Omarini Micello Architectes SA
Faubourg de Cruseilles 11
1227 Carouge
www.omarini-micello.ch

Collaborateurs:

Marco Micello
Bruno Ferraz
Jonathan van den Eede

Direction des travaux

Swissroc Construction SA
Champ-des-Filles 7
1228 Plan-les-Ouates
www.swissroc.ch

Ingénieur civil

sbing SA
Rue Joseph-Girard 18
1227 Carouge

Bureaux techniques

Acoustique
d'silence acoustique
Isabelle-de-Montolieu 161
1010 Lausanne

Géotechnique

Pillet Géotechnique SA
Chemin de Paris 5
1233 Bernex

Thermique

Conti & Associés SA
Chemin de la Scie 4 A
1290 Versoix

Géomètre

Christian Haller SA
Rue du Lièvre 4
1227 Les Acacias

Adresse

Rte du Grand-Lancy 114
1212 Grand-Lancy

Projet

2017

Réalisation

2019 - 2021

Photos

@dyod.com



Une fusion élégante entre verdure et urbanité. Niché au cœur d'un quartier résidentiel paisible, où les villas se fondent dans un écrin de verdure, le projet résidentiel émerge comme une réponse contemporaine à l'évolution en cours. Dans cet environnement en mutation, où la densification s'impose, le projet incarne une opportunité de vivre l'équilibre idéal entre quiétude champêtre et avantages citadins.

Implanté dans une zone dynamique, le quartier se trouve à moins de 1,5 km du nouveau pôle d'activités de Pont-Rouge. Cette proximité stratégique avec ce nouveau quartier d'affaires promet une accessibilité aisée aux opportunités professionnelles, tout en garantissant aux résidents un retrait apaisant de l'agitation urbaine.

La parcelle, étirée dans un long rectangle, est orientée perpendiculairement à la route cantonale du Grand-Lancy. Cette configuration offre une vue imprenable sur le Salève, et les habitations ont le privilège de capturer toute la luminosité naturelle du sud, soulignant l'attention portée au confort des occupants. Le projet se distingue par sa topographie en pente. Cette caractéristique offre une double opportunité: d'une part,

exploiter les vues panoramiques sur le paysage environnant, créant ainsi une expérience de vie connectée à la nature. D'autre part, cette pente naturelle permet une intégration parfaite du bâti, échappant aux nuisances sonores et aux nuisances de la route cantonale.

Un processus complexe. La parcelle, jadis occupée par une modeste villa, a fait place à une construction d'architecture novatrice, en phase avec les exigences urbaines contemporaines.

La genèse de ce projet ne fut pas sans défis. La topographie du terrain a imposé des travaux de fouille et de maintien des terres complexes. La profondeur considérable des sous-sols et du parking souterrain a donné au chantier une envergure spectaculaire. Les travaux spéciaux, le gros œuvre et le béton ont été réalisés avec précision pour intégrer au mieux ces éléments dans le terrain.

La délivrance du permis de construire et l'obtention de dérogations pour l'augmentation de la densité ont été des étapes cruciales. L'intégration du projet en terrasses a suscité l'appui des autorités cantonales et





Béton-armé / Maçonnerie

BELLONI SA

1227 Carouge

www.belloni-sa.ch

Echafaudages

ECHAMI Echafaudages SA

1214 Vernier

www.echami.ch

Menuiseries extérieures

EGOKIEFER SA

1242 Satigny

www.egokiefer.ch

Stores

LAMELCOLOR SA

1227 Carouge

www.lamelcolor.ch

Installations électriques

AJ ELECTRO SA

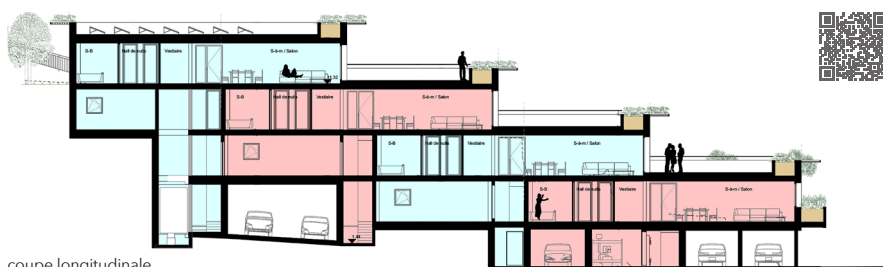
1203 Genève

www.ajelectro.ch

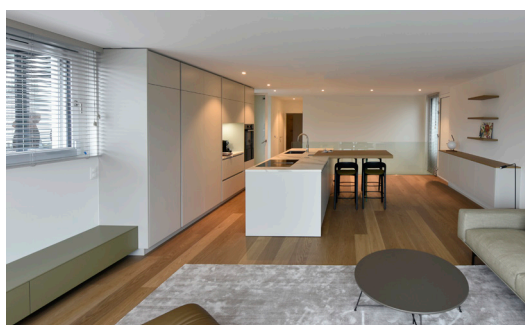
ENTREPRISES PARTENAIRES

communales, témoignant d'une parfaite symbiose du projet. La mutualisation de l'entrée du parking avec le projet voisin renforce la cohésion urbaine, soulignant l'approche concertée de la conception.

La présence végétale est ici envisagée comme un élément essentiel de l'écosystème urbain. Des espaces verts soigneusement aménagés ponctuent chaque niveau, créant ainsi des îlots de fraîcheur.



coupe longitudinale



Caractéristiques de l'ouvrage

Surface parcelle	1'295 m ²
CUS (HPE)	0,44
SBP habitable	568 m ²
Volume SIA 416	4'622 m ³
Parking souterrain	7 pl.

Équilibre entre fonctionnalité et esthétique. Composé de quatre villas superposées, chacune conçue comme une entité à part entière, le projet offre à ses résidents un accès privatif direct depuis le parking souterrain.

D'une surface habitable de 142 m², les résidences sont dotées d'un jardin d'hiver de 20 m², d'un jardin privé et de vastes terrasses orientées plein sud, offrant une vue imprenable sur le Salève.

Élément de liaison essentiel, l'escalier, joue un rôle central en reliant le sous-sol aux étages supérieurs. L'espace "cuisine séjour", ouvert et lumineux, se tourne vers le grand paysage et s'étend vers la terrasse-jardin.

À l'arrière, dans une démarche plus intime, un hall de distribution donne accès aux quatre chambres et aux espaces de bain. La perception prédominante, empreinte de verdure, évite une lecture

exclusivement minérale. Les jeux de fragmentation proposent une réponse harmonieuse qui respecte le site et offrent aux résidents la sensation d'occuper une villa individuelle.

Le projet arbore le label HPE (Haute Performance Énergétique), résultat d'une démarche minutieuse visant à optimiser l'efficacité énergétique.

