

Maître de l'ouvrage

M. Jean Nussbaumer
 et Migros Genève.

Architectes

Bureau d'architecture
 Joseph Cerutti,
 S. Cerutti, D. Lafleur,
 Associés,
 rue Maunoir 13,
 case postale 6223,
 1211 Genève 6.

Ingénieurs civils

Consortium
 bureaux d'ingénieurs,
 Pierre Moser,
 route de Chêne 29,
 1208 Genève.
 Epars et Devaud SA,
 rue Alexandre- Gavard 12,
 1227 Carouge.

Bureaux techniques

Electricité:
 Badel & Cie SA,
 rue de Carouge 45,
 1211 Genève 6.

Chauffage:

Mino,
 chemin Pré-Fleuri 14,
 1228 Plan-les-Ouates.

Ventilation:

Climatechnic,
 chemin Pré-Bouvier 5,
 1217 Meyrin.

Sanitaire:

Cerutti Sanitaires SA,
 rue du 31-Décembre 45,
 1211 Genève 6.

Géomètre

BBSS, Jean-Claude Buffet,
 route des Acacias 18,
 1227 Acacias.

Coordonnées

Rue de Carouge 64.
 Rue Diserens 2 à 14,
 1205 Genève.

Conception 1994 - 1995

Réalisation 1996 - 1998

Photos

Volumes équilibrés et expression
 de qualité pour une réalisation ty-
 piquement contemporaine:
 Plainpalais Centre répond de fa-
 çon pertinente à des problèmes
 constructifs multiples.

1

**SITUATION/PROGRAMME**

Concilier des objectifs multiples. Près de 102'000 m³ SIA, treize niveaux dont quatre souterrains, cent quinze appartements, près de 6'000 m² de surface commerciale, soixante et un millions d'investissement total: tels sont les éléments du programme de cette importante réalisation immobilière.

A l'origine de cette démarche, la possibilité de grouper des parcelles sises en plein site urbain, dans le quartier très central de Plainpalais, à Genève.

En fait, le projet porte sur un pâté complet de constructions, dont il a été possible de démolir

la majeure partie, ne subsistant qu'un seul immeuble, soumis à une restauration.

Le secteur des logements répond au standard HLM-HCM, et la définition de l'image architecturale d'ensemble, s'affirme sous une forme moderne, de nature à marquer son époque de construction dans un environnement bâti hétérogène.

PROJET

Reconstitution d'un ensemble urbain. Le terrain de 3'824 m², de géométrie régulière et pratiquement plat, a permis une répartition équilibrée des volumes de construction. Son



2

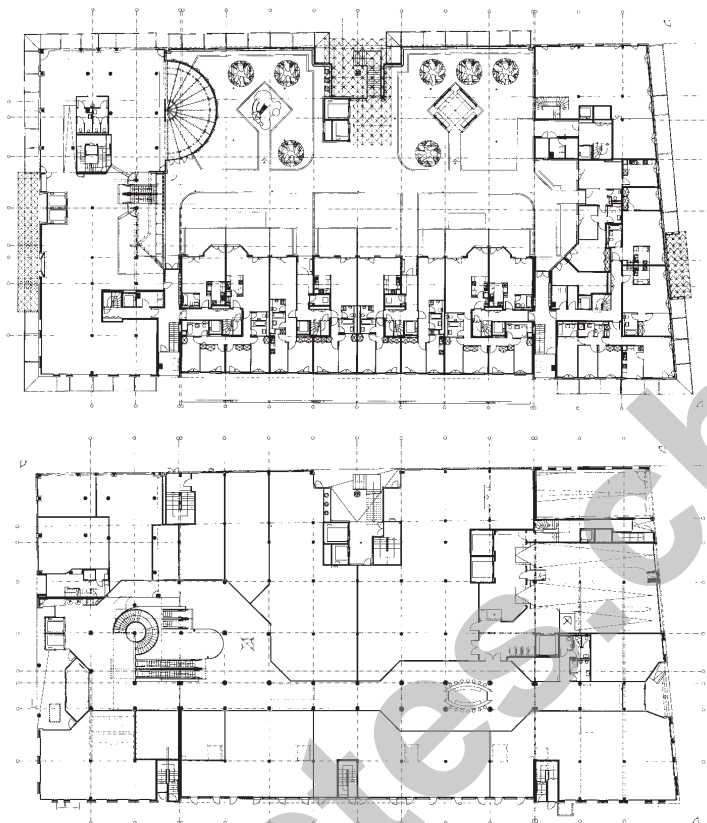
accès exigü, la nécessité de maintenir un immeuble existant et les contraintes résultant ordinairement d'une construction en site urbain, ont constitué les principales difficultés à surmonter. On notera particulièrement, à cet égard, l'excavation des quatre sous-sols, pratiquée sous le niveau de la nappe phréatique, à l'abri d'une enceinte de confinement complète, réalisée sous forme de parois moulées étayées.

Le bâtiment prend appui sur un radier général et sa structure en béton armé définit des trames porteuses adaptées aux différentes utilisations prévues, commerciales ou logements. Des porteurs continus en périphérie ont permis la définition d'une enveloppe simple et efficace, de type «Lamitherme». La couverture, constituée d'une dalle en béton armé est protégée par un complexe isolant-étanche classique, de type multicouche. Enfin, les vitrages isolants (1,3 W/m² K), sont pourvus de cadres en PVC et en alu.

Les aménagements intérieurs répondent aux normes habituelles et les options prises pour les matériaux de finition traduisent la volonté d'offrir un rapport qualité/prix favorable, tant au niveau de l'investissement qu'à celui de l'entretien à long terme.

A noter, un système de chauffage/ventilation à double-flux, dont la justification s'affirme pleinement, compte tenu du caractère urbain du site d'implantation et du mélange des volumes commerciaux et d'habitation.

Un aménagement paysagé de qualité, en toiture de la partie commerciale, propose une sorte de jardin suspendu, au travers duquel se pratique l'accès aux logements des étages supérieurs.



Caractéristiques générales

Surface du terrain:	3'824 m ²	Surface commerces:	5'975 m ²
Surface brute de planchers:	31'640 m ²	Surface dépôts:	930 m ²
Emprise au rez:	3'824 m ²	Surface administration:	192 m ²
Volume SIA:	101'922 m ³	Surface logements:	12'556 m ²
Prix total:	61'000'000.—	Nombre d'appartements:	115
Prix au m ³ SIA (CFC 2):	423.—	Descriptif	
Nombre d'étages sur rez + combles:	8	des appartements:	studios à 6 pièces
Nombre de niveaux souterrains:	4	Garages: type/nombre:	243

Seo

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Maçonnerie - Béton armé
Gypserie - peinture
Isolation extérieure

E.J. BELLONI SA
Rue des Moraines 1
1227 Carouge - 022 / 343 59 47

Tous systèmes
de chauffage

C. ET F. MINO
Installations thermiques
Chemin Pré-Fleuri 14
1228 Genève
022 / 794 32 94

Eléments préfabriqués

PRELCO
Préfabrication d'Eléments
de Construction SA
Route du Bois-de-Bay 21
1214 Vernier - 022 / 782 22 91

Installations sanitaires

CERUTTI SANITAIRES SA
Rue du 31-Décembre 45
1207 Genève - 022 / 737 33 17

Travaux spéciaux
(micro-pieux,
paroi moulée, étayage)

SIF-GROUTBOR SA
Avenue du Tir-Fédéral 14
CP 76 1020 Renens
021 / 634 78 22

Cuisines

CUISITEC SA
Rue du Bois 8
1024 Ecublens
021 / 697 06 90

Escaliers métalliques

METALLOVER SA
Rue Baylon 12
1227 Carouge - 022 / 301 24 40

Ascenseurs

OTIS
Chemin Gravière 6
1227 Acacias - 022 / 343 63 39

Installations de quais:
rampes ajustables
plate formes élévatoires
portes à sections

RIEDER SYSTEMS SA
Case postale 13
1093 La Conversion
021 / 792 10 60

Menuiserie extérieure
Fenêtres en PVC

EGO KIEFER SA
Case postale
1844 Villeneuve
021 / 967 08 00

Fenêtres pvc
Bow-window

ROBO WINDOW
«Internorm»
Rue de Malatrex 12
1201 Genève - 022 / 344 20 70

Armoires murales

BRUNO PIATTI SA
Rue Jacques-Dalphin 12
1227 Carouge - 022 / 342 60 70

Installations électriques
Courant fort
Courant faible

FELIX BADEL & CIE SA
Rue de Carouge 114
1211 Genève 9 - 022 / 809 98 00

Chapes flottantes
Chapes Duratex
Revêtement Haltopex

WALO BERTSCHINGER SA
Route Cantonale 109
1025 St-Sulpice
021 / 691 24 61

Installation sprinkler

VIANSONE SA
Rue Veyrot 19
1217 Meyrin-Genève
022 / 780 15 15

Parquets

MULTISOL SA
Route de la Galaise 2
1228 Plan-les-Quates
022 / 794 51 00