



# PASSAGE DU PREMIER-AOÛT

IMMEUBLE DE 9 APPARTEMENTS

GRAND-LANCY - GE

**Maître de l'ouvrage**  
 ADAS SA  
 Atelier de Dessin  
 et d'Architecture  
 Rue de Veyrier 13bis  
 1227 Carouge

**Entreprise générale**  
**Architecte**  
 ADAS SA  
 Atelier de Dessin  
 et d'Architecture  
 Rue de Veyrier 13bis  
 1227 Carouge

**chefs de projet:**  
 Duparc Damien  
 Schmid Jean-Pierre

**Ingénieurs civils**  
 Budry & Quayzin SA  
 Avenue du Lignon 36  
 1219 Le Lignon

**Bureaux techniques**  
 Electricité:  
 Badel & Cie SA  
 Rue de Carouge 114  
 1205 Genève

**Sanitaire:**  
 Maulini et Prini SA  
 Route du Grand-Lancy 47  
 1212 Grand-Lancy

**Chauffage:**  
 Multi+Therme SA  
 Rue Ancienne 84 A  
 1227 Carouge

**Ventilation:**  
 Thiébaud & Perritaz SA  
 Centre Artisanal  
 de Saint-Mathieu  
 Route de Pré-Marais 20  
 1233 Bernex

**Paysagiste**  
 Dal Busco SA  
 Route de Cornière 70  
 1241 Puplinge

**Géomètres**  
 HCC SA  
 Huber, Chappuis & Calame  
 Rue Peillonex 39  
 1225 Chêne-Bourg

**Coordonnées**  
 Passage du Premier-Août  
 4 - 6 - 6 bis  
 1212 Grand-Lancy

**Conception** 2000 - 2004

**Réalisation** 2004 - 2005

## Photos

*Image architecturale, choix typologiques et options constructives originales constituent les trois traits d'intérêt majeur de cette construction pensée globalement.*



## SITUATION - PROGRAMME

**Cadre villageois à la périphérie de la Ville.** Au cœur de l'ancien village du Grand-Lancy, la nouvelle construction prend place sur une parcelle de plus de 1'200 m<sup>2</sup>, accueillant un programme de neuf appartements répartis sur trois niveaux, dont le rez-de-chaussée et un attique.

Dans un site particulièrement sensible en raison de l'environnement construit qui le caractérise, cette implantation profite d'un cadre agréable et calme, à la périphérie de la ville de Genève. Le terrain d'accueil de ces nouveaux logements se situe entre deux églises et, compte tenu de la proximité des habitations voisines, son gabarit légal a été réduit.

Le programme comprend des 4 pièces de 75 m<sup>2</sup> et des 5 pièces de 100 et 125 m<sup>2</sup>, dont deux appartements liés à la LDTR.

Quatre logements jouissent d'une terrasse et d'un jardin: situés au rez-de-chaussée, ils sont accessibles de plain-pied. Cinq appartements se présentent sous la forme de duplex inversés (Zone de nuit au 1er étage et zone de jour au 2ème).

## PROJET

**Annexes au rez à la place d'un sous-sol.** La réflexion des concepteurs, lors de l'étude d'implantation, a conduit à limiter les circulations verticales en faveur des espaces de vie. Ainsi, en utilisant la géométrie et l'orientation du terrain, tout en tenant compte de son environnement, le bâtiment est implanté parallèlement au Passage du 1er août.

Cette solution ouvre la possibilité de créer les entrées sur cette voie, côté sud, en réservant de part et d'autre du bâtiment, des accès indépendants pour les deux appartements "pignons" du rez-de-chaussée, et des entrées latérales via l'allée centrale, pour les deux autres logements de ce niveau.

Les cinq duplex sont accessibles par des coursives situées à l'arrière de la construction. Le bâtiment se caractérise par sa toiture arrondie, autorisant une hauteur de 3,50 m dans les séjours, en respectant les gabarits réglementaires.

Edifié sans sous-sol, sur un vide sanitaire ventilé construit au moyen de pré-dalles de 10 cm d'épaisseur, l'immeuble dispose de petites annexes, à l'arrière de la parcelle. Ces volumes abritent les locaux techniques, ainsi que les caves.





Cette option a permis de traiter le secteur arrière du terrain en privatisant les jardinets des habitations et hangars alentours.

Constructivement, les choix opérés témoignent d'une recherche technique visant à optimiser le rapport coût/qualité, en réservant un bon comportement énergétique de l'ensemble de la construction. A ce sujet, on relève notamment la structure en maçonnerie de plots

monolithiques auto-isolants, ainsi que la structure de charpente réalisée au moyen de panneaux isolés en bois, préfabriqués et autoportants.

La couverture arrondie est plaquée de Zinc-Titane. Un crépi synthétique constitue le revêtement final des façades, lesquelles sont garnies de vitrages isolants à cadre de PVC blanc.



#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	plus de <b>1'220 m<sup>2</sup></b>
Coût au m <sup>3</sup> SIA (CFC2) :	<b>600.-</b>
Nombre d'appartements :	<b>9</b>
Nombre de niveaux :	<b>3</b>
Places de parc extérieures :	<b>9</b>

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition - terrassement	<b>R. MICHEL SA</b> 1227 Carouge	Stores à lamelles	<b>LAMELCOLOR SA</b> 1227 Carouge
Maçonnerie - béton-armé	<b>FORTIS &amp; HOOG SA</b> 1205 Genève	Serrurerie	<b>DN NICASTRO SA</b> 1219 Châtelaine
Maçonnerie - béton-armé	<b>MEIER BACCHETTA SA</b> 1212 Grand-Lancy	Chapes	<b>BALZAN &amp; IMMER SA</b> 1007 Lausanne
Charpente ferblanterie-couverture	<b>A.TROLLET Sàrl</b> 1227 Carouge	Parquets	<b>Daniel ABBE SA</b> 1214 Vernier
Menuiseries int. et ext.	<b>NORBA SA</b> 1227 Acacias	Carrelage	<b>EUROCARRELAGES Sàrl</b> 1217 Meyrin
Gypserie - peinture	<b>FLEURY et HOLLENSTEIN SA</b> 1293 Bellevue	Ventilation	<b>THIEBAUD &amp; PERRITAZ SA</b> 1233 Bernex
Installations sanitaires	<b>MAULINI et PRINI SA</b> 1212 Grand-Lancy	Séparations caves	<b>ABRIMAT Sàrl</b> 1214 Vernier
Installations électriques	<b>BADEL Félix &amp; Cie SA</b> 1205 Genève	Étanchéité toitures caves	<b>ETICO SA</b> 1227 Carouge
Installations chauffage	<b>MULTI +THERME SA</b> 1227 Carouge	Paysagiste	<b>DAL BUSCO SA</b> 1241 Puplinge