INDUNI
ENTREPRISE GÉNÉRALE

CBRE

Z44 THE RESIDENCE

EXTENSION PIC-PIC - IMMEUBLE DE LOGEMENT

Genève - GE

Maître de l'ouvrage
Pic-Pic Promotion SA
c/o CBRE (Geneva) SA
Rue des Bains 33
1205 Genève

Maîtrise d'ouvrage déléguée
CBRE Geneva SA
Rue des Bains 33
1205 Genève

Entreprise totale
Induni & Cie SA
Av. des Grandes-Communes 6
1213 Petit-Lancy

Architectes
Richter • Dahl Rocha
& Associés architectes SA
Avenue Edouard-Dapples 54
1006 Lausanne

Architecte d'intérieur
RDR Design SA
Avenue Edouard-Dapples 54
1006 Lausanne

Ingénieurs civils
Ingeni SA
Rue du Pont-Neuf 12
1227 Carouge

Bureaux techniques
CVSE:
BG Ingénieurs Conseils SA
Avenue de Châtelaine 81 B
1219 Châtelaine-Genève

Acoustique:
Architecture et Acoustique SA
Quai Ernest-Ansermet 40
1205 Genève

Sécurité:
Orqual SA
Rue Baylon 2 bis
1227 Carouge

Géotechnique:
CSD Ingénieurs SA
Avenue Industrielle 12
1227 Carouge

Paysagiste:
Hüsler & Associés Sàrl
Rue de l'Ale 30
1003 Lausanne

Géomètre
Christian Haller
Rue du Lièvre 4
1227 Les Acacias

Coordonnées
Allée Pic-Pic 6-12
1203 Genève

Conception 2010 - 2012

Réalisation 2012 - 2014

HISTORIQUE / SITUATION

Développer encore. Il y a une génération à peine, ce quartier industriel coincé entre les voies CFF et le mythique stade des Charmilles semblait un lieu un peu à part, ne possédant ni les avantages de la ville ni ceux de la campagne. Conséquence de la mort lente de ses ateliers et fabriques, le périmètre s'est fortement densifié à la fin du 20ème siècle.

Ce qu'il a perdu en manufactures, il l'a alors gagné en logements, commerces et équipements. Métamorphosé, l'îlot n'en a pas moins conservé des traces de son important passé ouvrier.

C'est le cas avec l'ancienne usine du constructeur automobile Pic-Pic dont la présence offre un très bel exemple de transformation en logements, première étape d'une ambitieuse opération immobilière.

Justement, dans le prolongement d'un Pic-Pic aujourd'hui réhabilité et surélevé, le maître de l'ouvrage a imaginé la réalisation d'un immeuble d'habitation de grand standing. Le concours d'architecture sur invitation lancé, les participants ont alors le loisir d'imaginer comment prendre possession d'un site chargé d'histoire, désormais pleinement intégré au centre urbain genevois, facile d'accès et à proximité de la gare ou de l'aéroport.

©Architectes.ch

PROGRAMME

Offrir davantage. Les réponses architecturales du concours permettent d'exploiter au mieux les potentialités du secteur, sans dénaturer les qualités paysagères existantes. Large d'une quinzaine de mètres et long de près de quatre-vingts, le bâtiment projeté affiche sans complexe un gabarit de dix niveaux habitables, son implantation le faisant apparaître comme une réelle extension de l'ancienne usine Pic-Pic.

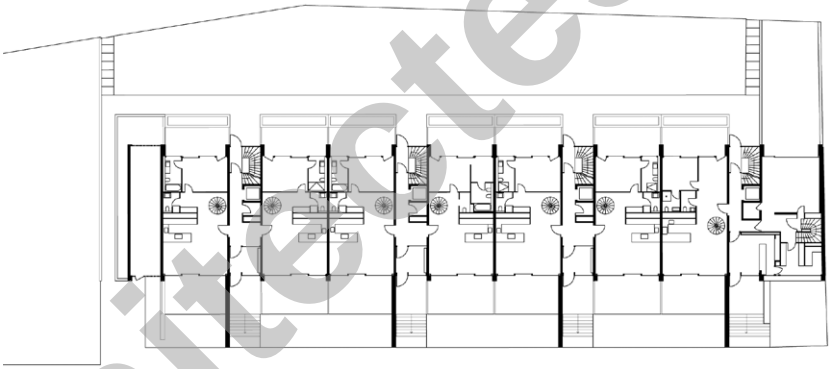
Des cinq typologies différentes, on peut retenir des espaces ouverts et traversants, des volumes intérieurs en double hauteur ou encore de larges loggias ouvertes sur les séjours. Le nombre de pièces des 72 appartements varie entre trois et sept, les surfaces oscillent entre 65 et 279 m^2. Les distributions sont pensées en fonction de l'orientation et en adéquation avec les dégagements visuels offerts par le quartier.

L'indéniable qualité d'habitabilité se trouve également à l'extérieur des logements, puisque le bâtiment baptisé "Z44 The Residence" propose à ses habitants (et à ceux des lofts de Pic-Pic) un service de conciergerie de type hôtelier, une salle de fitness et un spa totalement équipés, une cave à vin avec espace de dégustation et, on l'oublierait presque, un grand parking souterrain.

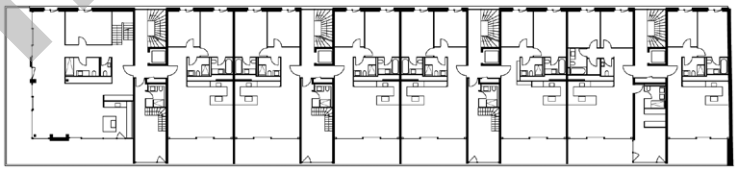
PROJET

Concrétiser vraiment. L'immeuble clôt la composition urbaine du quartier et s'ouvre sur le nouveau parc public Gustave et Léonard Hentsch. L'expression générale marque une forte linéarité, accentuée par un jeu de bandeaux horizontaux articulant les façades. Si le geste est clair et franc, la composition subtile entre les différents éléments esquive toutes formes de banalisation.

Sobre et fin, le traitement s'inspire du passé industriel du site. La matérialité souhaitée ainsi que les délicats choix chromatiques permettent d'inscrire le bâtiment sans rupture dans le tissu environnant. L'enveloppe extérieure se compose de matériaux simples, anoblis par une finition soignée (béton préfabriqué traité à l'acide pour balcons et panneaux; volets coulissants et menuiseries en aluminium anodisé).

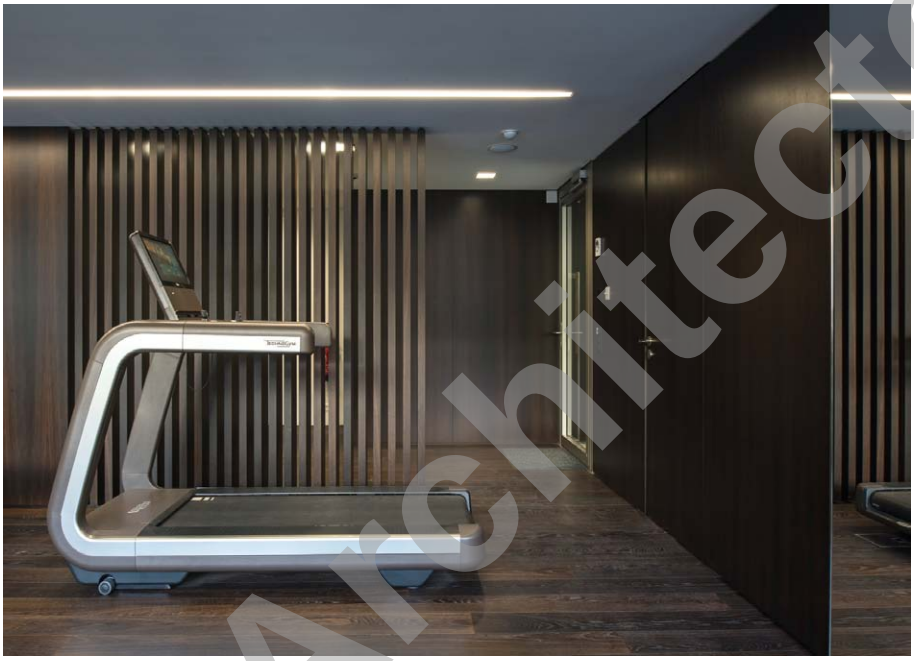


Plan du rez-de-chaussée



Plan d'étage

©Architectes.c



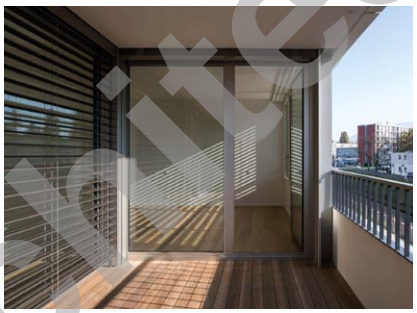
L'intérieur est chaleureux, avec des parquets à grandes lames de chêne, des carrelages monocouches dans les sanitaires et, dans les communs, des sols en granit. La structure porteuse et les bacs à plantes privatisant les jardins du rez-de-chaussée sont en béton armé coulé sur place. Certifié Minergie®, avec ventilation double-flux et système de récupération de la chaleur des eaux usées, le bâtiment ne se veut pas non plus en reste sur les questions de développement durable.

L'immeuble "Z44 The Residence" affirme donc sa modernité haut de gamme avec intelligence et sans effet ostentatoire. Navire serein arrimé entre trois hectares d'espaces verts et une ancienne usine, il valorise le lieu par une mise en œuvre au luxe discret et aux compositions maîtrisées.

Photos

Habitat urbain de grande qualité, la résidence bénéficie des aménagements du site, en particulier le Parc Hentsch.

©Architectes.ch



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	2’253 m^2
Surface brute de planchers	:	15’607 m^2
Emprise au rez	:	1’101 m^2
Volume SIA	:	49’255 m^3
Nombre d’appartements	:	72
Nombre de niveaux	:	Rez + 8 + attique
Nombre de niveaux souterrains	:	2
Abri PC	:	177 pl.
Places de parc intérieures	:	107

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassements - Maçonnerie
INDUNI SA
1213 Petit-Lancy

Préfabriqués
PRELCO SA
1214 Vernier

Terrasses bois
BARRO & Cie
1227 Carouge

Façades ventilées
PROGIN SA
1630 Bulle

Abri PC
ABRIPROTECT SA
1214 Vernier

Fenêtres bois et métal
G. BAUMGARTNER AG
1530 Payerne

Etanchéité
G. DENTAN SA
1219 Le Lignon

Isolation spéciale
GENOLET Toiture Concept SA
1227 Carouge

Revêtement coupe feu
ISOLTESA SA
1242 Satigny

Volets coulissants
JALOUMATIC AG
5612 Villmergen

Stores
WAREMA Schweiz GmbH
6014 Luzern

Protections solaires
HK-AZUR
1278 La Rippe

installations électriques
RHÔNE-ELECTRA SA
1208 Genève

Chauffage - Ventilation
HÄLG & Cie SA
1228 Plan-Les-Ouates

installations sanitaires
SCHNEIDER A. SA
1227 Carouge

Spas, Hammans
CenterSpas SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Agencement cuisine
TEK Cuisines SA
1227 Les Acacias

Ascenseurs
SCHINDLER Ascenseurs SA
1258 Perly

Consortium Plâtrerie - Peinture
FLEURY E.- M. Hollenstein SA
DITECO SA
1293 Bellevue

Portes coupe-feu
ACM SA
1214 Vernier

Portes coulissantes
RIEDER Systems SA
1070 Puidoux

Portes sous-sol
OUVRAGES METALLIQUES SA
1260 Nyon

Portes de Hall
SERRURERIE 2000 SA
1252 Meinier

Menuiserie Intérieure
Denis SCHNEEBERGER SA
1213 Petit-Lancy

Miroirs parois douches
LORETTI SA
1227 Carouge

Fermetures intérieures
Jean MUSINA SA
1201 Genève

Chapes
MULTISOL Chapes SA
1227 Carouge

Sols sans joints
ALB-SOL Revêtements Sàrl
1820 Montreux

Revêtements textiles
GEGGUS EMS GmbH
5103 Wildegg

Dallage pierre naturelle
BAERLOCHER Harry SA
1227 Acacias

Carrelage - faïence
GATTO SA
1201 Geneve

Revêtement sols en bois
MPS
1279 Chavannes-de-Bogis

Habillage ascenseurs
L & F Serrurerie SA
1219 Aïre

Fumisterie
TRADUTEC SA
1306 Daillens

Signalétique
NOTA BENE
1207 Geneve

Marquage
TRAUFFER Marquage SA
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Architecture & Construction CRP Sàrl 1020 Renens - © P. Guillemin novembre 2014
Vogt Schild 274 / BR - Imprimé sur papier certifié FSC Sources mixtes - Photos: Adrien Barakat

©Architectes.ch