

ouvrage 2674

Maître de l'ouvrage
Swiss Life AG

Entreprise générale
Steiner SA
Route de Lully 5
1131 Tolochenaz

Architectes
Nomos
Groupement d'Architectes SA
Rue Boissonnas 20
1227 Les Acacias

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

Bureaux techniques
Chauffage - Ventilation
(phase projet) :
Gitec Ingénieurs Conseils SA
1255 Veyrier

Chauffage - Ventilation - Sanitaire :
SB technique SBT SA
Rue du Môle 38bis
1201 Genève

Sanitaire (phase projet) :
P3 Dumont-Lavorel SA
1255 Veyrier

Electricité (phase projet) :
Amstein + Walthert Genève SA
1202 Genève

Electricité :
MAB-Ingénierie TBS SA
1214 Vernier

Géotechnique (phase projet) :
GADZ SA
1213 Petit-Lancy

Géotechnique :
Karakas et Français SA
1227 Carouge

Concept énergétique
(phase projet) :
Archiwatt Sàrl
1224 Chêne-Bougeries

Acoustique :
d'Silence acoustique SA
1010 Lausanne

Eclairage :
Dalla Favera Michele
1260 Nyon

Architecte Paysagiste
(phase projet) :
Atelier Descombes Rampini SA
1203 Genève

Géomètre (phase projet) :
Géomètres Associés
Ney & Hurni SA
1202 Genève

Coordonnées
Avenue de la Gare
des Eaux-Vives 22A – 22B
1208 Genève

Conception 2011 – 2014
Réalisation 2015 – 2017

Edité en Suisse



HISTORIQUE

Aux Eaux-Vives. Face à la future gare des Eaux-Vives, à Genève, un ensemble de constructions hétérogènes – habitations et parkings – a cédé la place à un nouveau complexe baptisé Sumisura, “sur mesure” en italien, qui représente une requalification importante du site. Il se compose d’un parking enterré de deux cent douze places, d’un immeuble de logements offrant cinquante-huit appartements et d’un immeuble d’activités commerciales et administratives.

Quelques constructions annexes font également partie du projet.

PROGRAMME

Problématique. Le projet répond à plusieurs problématiques : la création d’un front urbain le long de l’avenue des Eaux-Vives, la réduction de l’emprise des parkings extérieurs et la limitation de la circulation automobile sur le site, l’articulation entre les bâtiments existants et futurs





avec la promotion de la circulation piétonnière. La morphologie des bâtiments peut se décrire comme un socle recevant les parkings et les activités publiques. L'immeuble proposant des logements surmonte des arcades coiffées d'une marquise, le bâtiment d'activités garde un contact direct avec l'avenue des Eaux-Vives. Les cinquante-huit appartements sont répartis sur huit étages plus un attique. Distribués par deux cages d'escalier, ils offrent des logements de trois à cinq pièces. L'attique propose un sept pièces et un quatre pièces.

Le bâtiment d'activités est composé de trois plateaux à équiper selon les besoins des destinataires. Chaque plateau est divisible en deux parties accessibles séparément. Un noyau central regroupe circulation, toilettes, locaux spéciaux (salle de serveurs ou cuisinette). Les espaces de travail sont équipés de faux planchers techniques et de plafonds rayonnants. Ils peuvent être subdivisés au gré des futurs locataires par une trame définie par les façades.

Les arcades commerciales sont réparties au rez-de-chaussée des deux bâtiments, toutes accessibles depuis l'avenue des Eaux-Vives, au contraire du parking dont l'entrée se situe au Sud, de plain-pied avec la rue. Sa toiture forme une dalle-esplanade équipée d'un jardin.

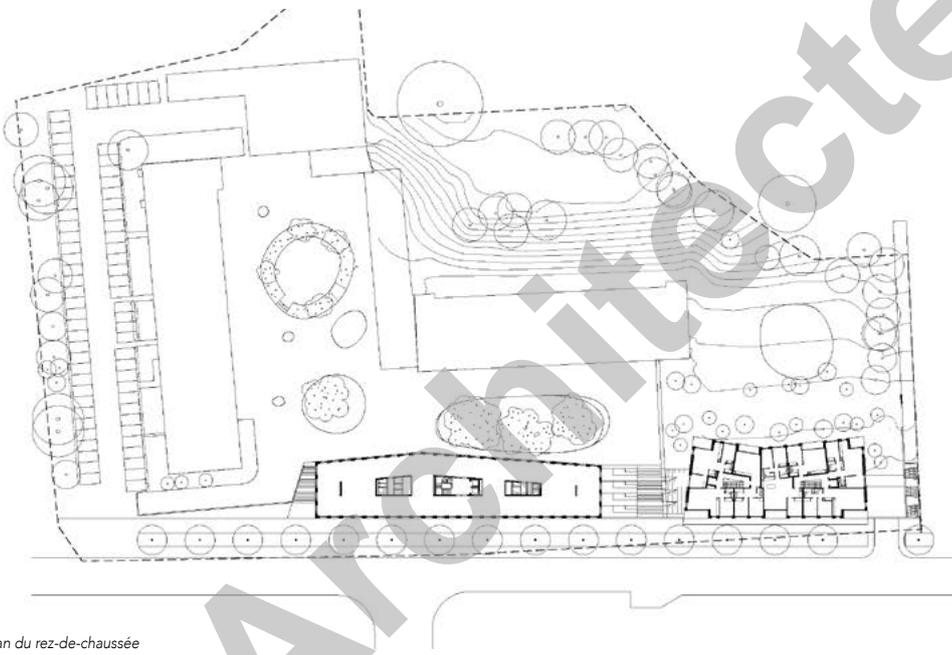


RÉALISATION

Sandwich. Les bâtiments sont constitués de façades préfabriquées de type "sandwich", porteuses en enveloppe. Différents bétons ainsi que des finitions variées offrent un camaïeu de beiges. La particularité de cette façade vient également de l'emboîtement spécial des pièces qui présente comme un tressage. Les tôles de bardage ont été réalisées en aluminium éloxé, pour une plus grande durabilité.

A l'intérieur, l'espace commun du bâtiment d'activités est composé de terrazzo au sol ainsi que pour les encadrements d'ascenseur, avec un garde-corps préfabriqué en béton armé qui forme une courbe. Le tout est ensuite complété par des portes palières et une main courante en chêne. L'espace commun du bâtiment de logements est réchauffé par un jeu de couleur entre le sol et les escaliers. Le sol est réalisé en chape polie et l'escalier en béton préfabriqué poli.





Plan du rez-de-chaussée





RENDEMENT ÉNERGÉTIQUE

Minergie. Labélisé Minergie, le complexe recourt à une ventilation à double flux pour les deux bâtiments. De plus, pour celui consacré aux activités, une production de froid a été installée après coup, sans ajout d'aéro-refroidisseur ni d'un monobloc en toiture. L'énergie supplémentaire consommée est compensée par la mise en place de panneaux photovoltaïques sur le toit.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Espace de jeux. La configuration des bâtiments a permis la création d'un vaste espace de vie et de rencontres sociales situé sur le toit du parking. D'une superficie de trois mille mètres carrés environ, il a été habillé d'un enrobé de couleur et agrémenté de bacs de plantation divers en acier corten. Un espace vert est alloué à une place de jeux. La nouvelle configuration du site offre désormais le passage par le biais de deux escaliers qui lient le projet.

DÉFIS ET POINTS FORTS

Mesures particulières. L'enceinte de fouilles des bâtiments a été réalisée à l'aide de palplanches. La difficulté du terrain venait avant tout de la prise en compte d'une nappe phréatique située à moins d'un mètre sous le niveau du rez-de-chaussée des bâtiments.

Pendant la construction, la difficulté émanait principalement de l'interface proche avec les locataires de l'immeuble existant. Des déplacements de divers réseaux ont dû être effectués et ont engendré des retards dans le planning. Quant au raccordement gravitaire des bâtiments sur l'avenue des Eaux-Vives, il s'est trouvé compliqué par la présence forte de réseaux existants, notamment une ligne à haute tension souterraine.

Réalisé en vingt-cinq mois de travaux, entre 2015 et 2017, le projet a permis de maîtriser toutes les difficultés, terrain de mauvaise qualité, nappe phréatique, site difficile par la

présence de l'environnement bâti et des flux de circulation. Au final, il offre logements, commerces et zones d'activités en un endroit stratégique, face à la nouvelle gare CEVA des Eaux-Vives.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	19 230 m ²
Surface brute de plancher (sans parking ni sous-sol)	:	9 000 m ²
Emprise au rez	:	3 800 m ²
Volume SIA	:	54 800 m ³
Nombre d'appartements	:	58
Nombre de niveaux logements	:	Rez + 8 + attique
activités et commercial	:	Rez + 3
Niveau souterrain	:	1
Places de parc intérieures	:	212

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Sols en Terrazzo
A. HELFER SA
1727 Corpataux

Isolations spéciales
B. ZELTNER SA
1030 Bussigny-près-Lausanne

Sprinkler
ABARISK SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Chapes
BÁTISOLS, NELSON FERREIRA
1196 Gland

Plafonds actifs
MWH SUISSE SA
1203 Genève

Assainissements spéciaux
AMI
ASSAINISSEMENTS SPÉCIAUX SA
1042 Bioley-Orjulaz

Isolations CF
WERNER ISOLATIONS SA
1203 Genève

Mise à la terre - parafoudre
PERUSSET PARATONNERRES SA
1304 Cossonay-Ville

Carrelages
BAGATTINI SA
1201 Genève

Séparatifs caves
ERICH WALDER AG
9327 Tübach

Travaux spéciaux - Palplanches
TECNOTERRA SA
6932 Breganzona

Couverture
Ferblanterie
GENEUX DANCET SA
1217 Meyrin

Réseaux enterrés
PLASTITECH SÄRL
1276 Gingins

Revêtement CF
FIRE SYSTEM SA
1227 Les Accacias

Nettoyage de fin de chantier
PRESTIGE CLEAN & SERVICES SA
1203 Genève

Cuve blanche
ZEMENTOL SUISSE SA
9434 Au

Portes métalliques
AAV CONTRACTORS SA
1228 Plan-les-Ouates

Chauffage -Ventilation
THERMEX SA
1214 Vernier

Sols en bois
HYMOTEK SA
1182 Gilly

Bennes
TRANSVOIRIE SA
1242 Satigny

Travaux préparatoires parking -Installation chantier - Terrassement
WALO BERTSCHINGER SA
1242 Satigny

Bordage métallique
NOVO MODELO EUROPA
1260 Nyon

Sanitaire
SCP SA
3963 Crans-Montana

Résine
MAISTERFLOOR SÄRL
1029 Villars-Sainte-Croix

Containers déchets enterrés
PLASTIC OMNIUM SA
4052 Bâle

Echafaudages
ROTH ÉCHAFAUDAGES SA
1214 Vernier

Fenêtres bois-métal
G. BAUMGARTNER AG
1530 Payerne

Raccordements sanitaires
SCHNEIDER SANITAIRES SA
1227 Carouge

Plâtrerie - Peinture
DIVIMINHO SWISS SA
1073 Savigny

Défrichage - Abattage
ORLANDINI SA
1256 Troinex

Maçonnerie - Béton armé
MAULINI SA
1242 Satigny

Stores
SCHENKER STORES SA
1227 Carouge

Mise en passe
MUL-T-LOCK
1203 Genève

Portes intérieures
ANDRÉ STALDER SA
1242 Satigny

Aménagements extérieurs
MAULINI SA
1242 Satigny

Éléments métalliques pré-confectionnés
DEFIMETAL SA
1180 Rolle

Installation solaire
SOLSTIS SA
1004 Lausanne

Ouvrages métalliques courants
A. STEBLER AG
9322 Egnach

Menuiserie courante
WIDER SA
1110 Morges

Aménagements extérieurs
TRUCHET, JARDINIER SA
1217 Meyrin

Éléments préfabriqués en béton
MFP PRÉFABRICATION SA
2074 Marin-Epagnier

Installations électriques - MCR
ALPIQ INTEC SUISSE SA
1214 Vernier

Ouvrages métalliques courants
ERNST SCHWEIZER AG,
METALLBAU
1024 Ecublens

Cuisines
SANITAS TROESCH SA
1023 Crissier

Éléments abri PC
G. KULL AG, LUNOR
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Tableaux électriques
ELVA AG
3008 Berne

Ascenseurs
ASCENSEURS SCHINDLER SA
1030 Bussigny-près-Lausanne

Faux-plancher technique
LENZLINGER FILS SA
1233 Bernex