PAILLY LOGEMENT

28 APPARTEMENTS HM

VERNIER - GE

Maître de l'ouvrage
Association Caritas Cité Joie
Rue de Carouge 53
1205 Genève

Entreprise générale
Implenia Entreprise Générale SA
Rue du 31-Décembre 42
1211 Genève 6

Directeur de projet :
Jérôme Béné

Conducteur de travaux :
David Bonazzi

Architectes
De Giuli & Portier Architectes SA
Rue des Bossons 2
1213 Onex

Jean-Claude Portier
Jean-Noël De Giuli
Fabienne Füssler

Ingénieurs civils
Erbeia & Bouchardy
Rue Vautier 3-5
1227 Carouge

Perreten & Milleret SA
Rue Jacques-Grosselin 21
1227 Carouge

Bureaux techniques
Electricité :
MAB-Ingénierie SA
Avenue de la Gottaz 32
1110 Morges

Sanitaire :
H. Schumacher SA
Rue de la Pontaise 14
1018 Lausanne

Chauffage - Ventilation :
Robert Aerni Ingénieur SA
Rue du 31-Décembre 42
1207 Genève

Géotechnique :
Dériaz SA
Chemin des Vignes 9
1213 Petit-Lancy

Géomètres
Buffet Boymond Stouky
Route des Acacias 18
1227 Les Acacias

Coordonnées
Chemin de Balexert 15-17
1214 Vernier

Conception 2001

Réalisation 2004 - 2005

SITUATION - PROGRAMME

Requalification d'importance pour une ancienne zone de villas. Implanté sur une parcelle de 2'480 m2 intégrée à un plan de quartier localisé (PLQ) sur la commune de Vernier, le bâtiment propose vingt-huit appartements développés conformément aux exigences normatives édictées pour les logements de la catégorie HM.
Cette situation en bordure d'un important axe routier, à l'interface entre un ancien quartier de villas et un secteur de développement périurbain, devait initialement accueillir un bâtiment administratif, projeté dans le secteur ouest. Les conditions du PLQ s'étant avérées trop contraignantes pour ce type de réalisation, l'option de construire du logement a finalement prévalu, l'indice d'utilisation du sol étant fixé à 1,5 pour l'ensemble de ce périmètre, classé en "zone de développement 3". C'est dire que les environs subissent une requalification d'importance, sachant que le terrain, issu de la réunion de plusieurs parcelles, était anciennement occupé par des maisons individuelles.
Objectif de l'opération: créer de spacieux logements familiaux, dotés de confortables prolongements extérieurs, tout en respectant la norme en vigueur, notamment en ce qui concerne les équipements, les dimensions et le coût.

PROJET

Options constructives performantes et structures économiques. Les contraintes dimensionnelles, en particulier la limitation de profondeur d'immeuble à 10,75 m, a conduit à privilégier la répétition de deux appartements de 6 pièces par étage, complétés par un 5 pièces et un 4 pièces en attique. Les logements s'articulent de part et d'autre d'une cage d'escaliers visible en façade côté rue, c'est-à-dire sur le flanc Est. Située en continuité de l'accès à l'immeuble, la distribution verticale bénéficie intégralement de la lumière naturelle.

L'exposition Est/Ouest des façades principales, conjuguée avec le gabarit de la construction, a conduit au choix d'appartements traversants: les pièces de séjour, chambres et cuisines sont disposées de chaque côté d'une travée centrale contenant les distributions intérieures et les locaux sanitaires.

Le prolongement extérieur de l'habitat est assuré par de généreux balcons-loggias de 13 m2 pour chaque logement dans les étages-type, ou par des jardinets au rez-de-chaussée. En attique, des terrasses courent le long des façades Sud, Ouest et Nord. Reproduit à chaque niveau, l'aménagement systématique des

Photos

Gabarit maîtrisé et lignes simples mais bien ordonnées, pour une construction développée de façon équilibrée, lumineuse, fonctionnelle et économique.

©ArchitectureConstruction.ch

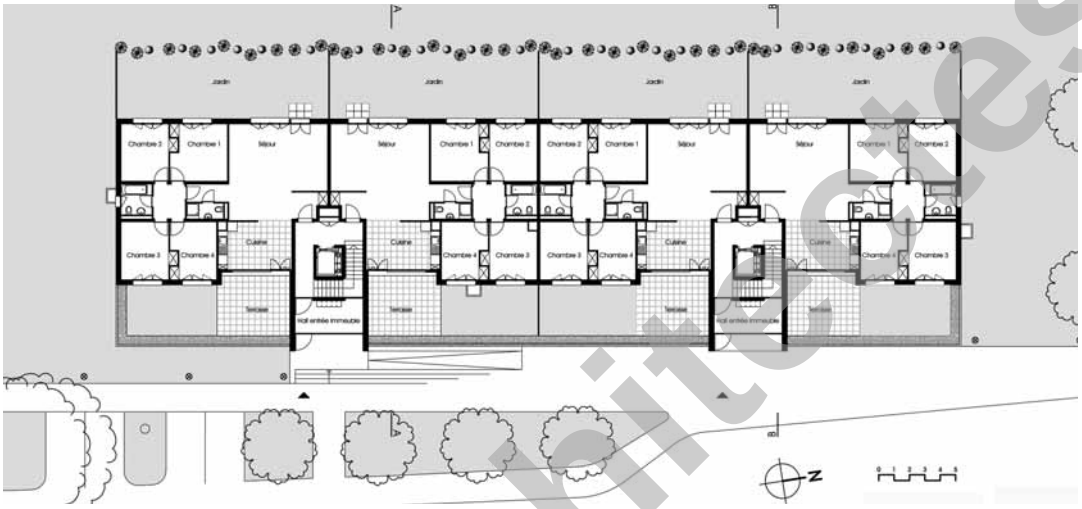
CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	**2'480 m2**
Surface brute de planchers :	**4'050 m2**
Emprise au rez :	**622 m2**
Volume SIA :	**17'722 m3**
Coût total :	**9'200'000.-**
Coût au m3 SIA (CFC2) :	**383.-**
Nombre d'appartements :	**28**

espaces favorisent une organisation constructive simple et économique développée sur cinq étages, rez et attique, auxquels s'ajoute un sous-sol avec garage de 56 places. Construit sur des bases classiques - radier, structures verticales et dalles en béton armé, le bâtiment est couvert par une toiture plate, non accessible, isolée/étanchée bicouche, avec garnitures de ferblanterie en inox. Ses façades principales sont enveloppées par une isolation périphérique qui supporte un revêtement crépi.

Pour celles des loggias et de l'attique, un système ventilé avec parement composite donnant un aspect bois, a été retenu. Les cadres des vitrages, exécutés en bois-métal, sont dotés de verres isolants correspondants avec les normes en vigueur. A cette enveloppe performante, s'ajoute un système de ventilation à double flux distribué par des tubes noyés dans la dalle, la pulsion d'air s'effectuant au droit des corps de chauffe.

Plan du rez-de-chaussée



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement	**ASTIÉ & Fils SA** 1228 Plan-les-Ouates	Serrurerie	**SERRURERIE 2000 SA** 1252 Meinier
Echafaudages	**Constructions Tubulaires JED SA** 1242 Satigny	Mise en passe	**MUL-T-LOCK** 1205 Genève
Maçonnerie	**René MATHEZ SA** 1224 Chêne-Bougeries	Ascenseurs	**SCHINDLER Ascenseurs SA** 1258 Perly
Eléments préfabriqués	**PRELCO SA** 1242 Satigny	Carrelages - Faïences	**BONVIN Revêtements SA** 1228 Plan-les-Ouates
Equipement d'abris PC	**ABRIMAT Sàrl** 1214 Vernier	Parquets	**MULTISOL SA** 1228 Plan-les-Ouates
Etanchéité - Ferblanterie	**Pierre DUBOUCHET SA** 1227 Carouge	Plâtrerie - Peinture Papiers-peints	**BELLONI SA** 1227 Carouge
Isolation périphérique	**BAT-ISO SA** 1217 Meyrin	Revêtement extérieur Kanexel Armoires	**EVM Menuiserie Sàrl** 1217 Meyrin
Menuiseries extérieures	**BAUMGARTNER AG** 6332 Hagendorn	Menuiseries intérieures	**KONSTRUCTA SA** 1227 Les Acacias
Stores	**LAMELCOLOR SA** 1227 Carouge	Agencements cuisines	**GETAZ ROMANG SA** 1202 Genève
Electricité	**LECOMTE SA** 1227 Carouge	Nettoyage	**ONET (Suisse) SA** 1205 Genève
Chauffage - Ventilation	**ARIA Control SA** 1203 Genève	Gestion des déchets	**ECOSERVICES SA** 1227 Carouge
Sanitaire	**Hubert RUTSCH** 1228 Plan-les-Ouates	Aménagements extérieurs	**BOCCARD Parcs et Jardins SA** 1236 Cartigny
Serrurerie	**GEDOMÉTAL Sàrl** 1228 Plan-les-Ouates		

©Architectes.ch

Réalisations immobilières - Editeur: CRP Sàrl., 1020 Renens
Architecture & Construction © P. Guillemin 050530 - Pressoor 1651 / JPG / LG Photos: Rainer Sohlbank