

IMMEUBLE PPE MINERGIE - COLOMBETTES 29 GENÈVE

Réalisation : 2010 - 2012

1202 Genève

Nouvelle construction

Maître de l'ouvrage

Gueyve SA
Avenue de Miremont 27A
1206 Genève

Auteur du projet

Rodolphe Garabedian SA
Architecte EPFL SIA AGA
Avenue de Miremont 27A
1206 Genève
garabedian@geneva-link.ch

Architecte d'opération

Walter Suter
Architecte ETS
Avenue de Miremont 27A
1206 Genève
walter.suter@geneva-link.ch

Colaborateur:
Didier Emery

Etude géotechnique

Geolab, François Perrin
Route de Divonne 48
1260 Nyon

Ingénieurs civils

Nourisse et Gaud
Chemin des Vassaux 6A
1297 Founex

Etude acoustique

Architectes & Acoustique SA
François Lancon
Quai Ernest Ansermet 40
1205 Genève

Maçonnerie, béton armé

CLAUDIO D'ORLANDO SA
1201 Genève
T. 022 907 74 00

Eléments préfabriqués

PRELCO SA
1242 Satigny
T. 022 787 22 91

Ferblanterie, étanchéité

FG CONSEIL
1205 Genève
M. 079 825 79 58

Menuiserie extérieure PVC
armoires et portes

NORBA SA
1227 Les Acacias
T. 022 307 84 10

Fermetures extérieures,
tente solaire

LAMELCOLOR SA
1227 Carouge
T. 022 343 32 30

Installations électriques

BADEL FELIX & CIE SA
1205 Genève
T. 022 809 98 00

Ventilation

CT CLIMATECHNIC SA
1217 Meyrin
T. 022 783 20 30

Photos : Charles Robert



QUELQUES DONNÉES

Ce bâtiment marque la fin du plan localisé de quartier, étudié et obtenu en 1999. Situé en 3ème zone de développement, le taux d'occupation du sol est de 1,3 augmenté de 10%, l'immeuble étant de conception Minergie. 15 appartements en PPE sont répartis sur 5 niveaux et soumis au contrôle de l'Office cantonal du logement du département des Constructions et des techniques de l'information. Situé à l'angle du chemin des Colombettes et de Rochette, dans un quartier proche des

Organisations Internationales, les appartements ont trouvés preneur en quelque heures, vu le manque abyssale de logement à Genève.

LES APPARTEMENTS

A partir du plan de base, constitué de 3 appartements de 4 pièces (genevois), nous proposons, pour répondre à la demande, plusieurs 5 pièces combinés avec des 3 pièces, un 7 pièces combiné avec un 5 pièces et deux niveaux constitués de 4 pièces.





L'attique est occupé par un seul appartement bénéficiant d'un accès privé et direct par l'ascenseur. L'orientation imposée par le plan localisé de quartier nous a permis de réaliser 2 appartements d'angle, coté sud-ouest, le 3ème appartement est traversant dont la partie jour est orienté au sud-est. Tous les appartements bénéficient de grand balcons en prolongement du séjour. Les acquéreurs ont bénéficié d'une grande liberté quant à l'aménagement des espaces intérieurs et des finitions intérieures.

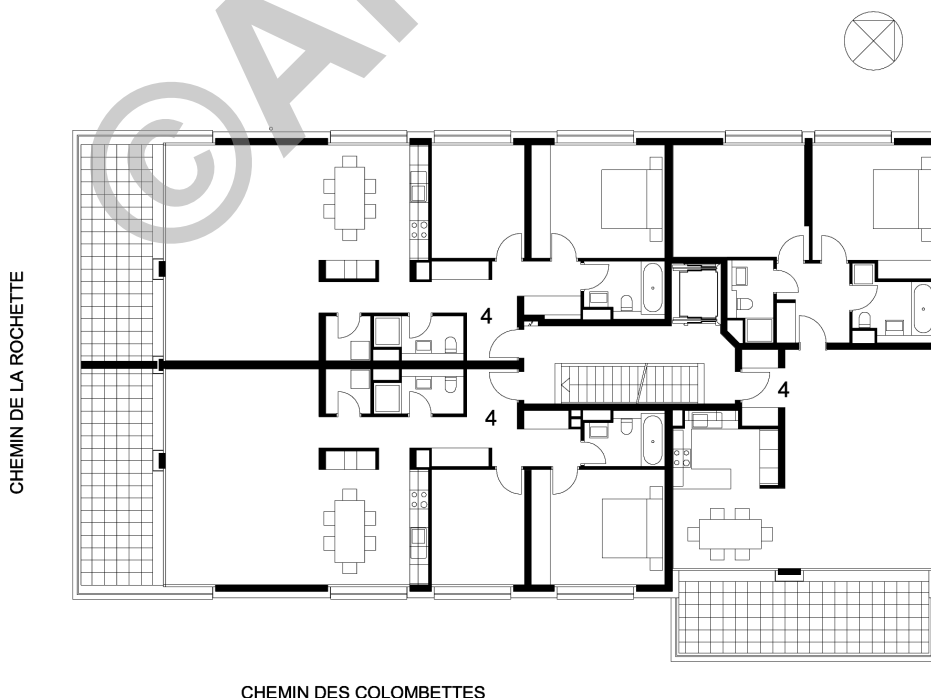
LE CÔTÉ TECHNIQUE

L'immeuble est fondé sur un radier général. La structure verticale et horizontale est en béton armé. Les escaliers, les balcons et les parapets de l'attique sont préfabriqués d'usine.

Le concept Minergie nous a imposé de réaliser une enveloppe de qualité performante. Les façades sont revêtues d'isolation sur leurs faces extérieures et crépies, les vitrages sont en PVC. Le chauffage au sol, alimenté au gaz, assure le confort dans chaque appartement. Des régulateurs thermiques permettent de régler la température de plus ou moins 2 degrés dans chaque pièce. Les locaux sanitaires et les cuisines sont équipés de soupapes hygro-réglables et permettent un réglage progressif de l'air aspiré en fonction de l'humidité intérieure.

Le renouvellement d'air se fait par le même type de grille aménagée dans les cadres des vitrages.

Des capteurs solaires posés en toiture complètent la production d'eau chaude sanitaire.



Chauffage, capteurs solaires
BOSSON + RAPO SA
 1227 Carouge
 T. 022 343 88 91

Installations sanitaires
CONSTANTIN GEORGES SA
 1228 Plan-les-Ouates
 T. 022 706 26 26

Agencements cuisines
TEK CUISINES SA
 1227 Les Acacias
 T. 022 308 45 10

Serrurerie
MAGNIN PAROISSE SA
 1226 Thônex
 T. 022 759 10 11

Ascenseurs
AS ASCENSEURS SA
 1202 Genève
 T. 022 918 50 70

Chapes
CHILLEMI & CIE SA
 1205 Genève
 T. 022 320 64 22

Carrelages, faïences
GATTO SA
 1201 Genève
 T. 022 733 84 00

Isolation extérieure, plâtrerie, peinture, papier peint
BELLONI SA
 1227 Carouge
 T. 022 307 97 97

Parquets
ENTRETIENS D'AS
 1226 Thônex
 M. 079 321 06 13

Équipement abri, cloisons caves, portes boxes, portes spéciales
ABRIPROJECT SA
 1214 Vernier
 T. 022 756 43 93

Miroirs
LORETTI SA
 1227 Carouge
 T. 022 343 36 30

Nettoyages
J. RODRIGUEZ CO/NAZARE
 1205 Genève
 M. 079 631 47 86

Terrassements, travaux spéciaux, Aménagements extérieurs
BEP SA
 1256 Troinex
 T. 022 899 11 40

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain:	1'500 m ²
Surface brute de plancher:	2'145 m ²
CUS:	1.3
Emprise au sol:	380 m ²
Volume SIA:	8'730 m ³
Coût total:	14'999'000.-
Coût au m ³ SIA (CFC 2):	645 m ³
Nombre d'appartements:	15
Nombre de niveaux:	5 + rez
Nombre de niveaux souterrain:	1
Places intérieures:	19
Places de parc extérieures:	2