

### MAÎTRE D'OUVRAGE

Crédit du Nord Immobilier SA  
p.a. Société Privée de Gérance  
Route de Chêne 36  
1208 Genève

### PILOTAGE

SPG Asset Development  
Route de Chêne 36  
1208 Genève

### ENTREPRISE GÉNÉRALE

Induni & Cie SA  
Avenue des Grandes-  
Communes 6  
1213 Petit-Lancy

### ARCHITECTES

Olivier Vallat Architectes  
Rue des Vieux-Grenadiers 8  
1205 Genève

### BUREAUX TECHNIQUES

CVSE  
Wintsch K. & Cie SA  
Chemin de la Distillerie 4  
1233 Bernex

### GÉOTECHNIQUE

Karakas et Français SA  
Chemin des Poteaux 10  
1213 Petit-Lancy

### INGÉNIEUR ACOUSTIQUE

Architecture & Acoustique SA  
Quai Ernest-Ansermet 40  
1205 Genève

### INGÉNIEUR SÉCURITÉ

MDEngineering SA  
Rue Blavignac 10  
1227 Carouge

### GÉOMÈTRE

HKD Géomatique SA  
Chemin de l'Echo 3  
1213 Onex

### COORDONNÉES

Route de Base 86/86A  
1258 Perly-Certoux

Conception 2014  
Réalisation 2016 – 2017

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



## IMMEUBLE EN PPE

**SITUATION** > Le village de Certoux dans le canton de Genève compte quelque 3 046 habitants. Cette petite commune rurale se trouve aux portes de Genève non loin de la frontière française. La commune est traversée par la rivière de l'Aire et se situe entre un cordon boisé et des plaines agricoles et maraîchères.

Au cœur de cette campagne genevoise, une parcelle de 1 675 mètres carrés avait pour vocation d'être valorisée. Dans cet environnement de villas familiales, une seule villa occupait ce terrain et la propriétaire a décidé de la démolir pour y implanter un petit immeuble de seize appartements en PPE dont un attique qu'elle a réservé pour elle afin de s'y loger.

**PROJET** > Ce petit immeuble propose des logements variant entre des 3 pièces et des 5 pièces. Ils sont distribués

par deux cages d'escaliers. Le sous-sol abrite le parking de vingt-cinq places de parc ainsi que les caves et les locaux techniques pour ensuite s'élever de deux niveaux sur rez et d'un étage supplémentaire en retrait qui accueille l'attique. La structure porteuse du bâtiment est en béton et les façades sont recouvertes d'une isolation périphérique crépie. Les menuiseries extérieures des fenêtres sont en bois, tandis que les éléments de serrurerie sont en inox dont les garde-corps des balcons. Sur ces derniers, une cloison en verre fumé sépare les différents lots.

À l'intérieur des appartements, du parquet grandes lames a été posé dans les séjours, couloirs et chambres, et du carrelage dans les pièces humides. Chaque logement est pourvu en espaces de rangements intégrés aussi bien dans l'entrée que dans les chambres. Les séjours s'ouvrent sur l'extérieur par de larges baies vitrées et se prolongent





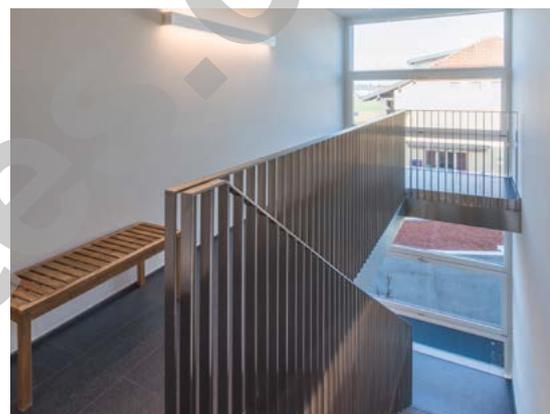
par un généreux balcon tout en longueur. Les grands vitrages laissent pénétrer un maximum de lumière naturelle dans les volumes intérieurs rendant les pièces de vie agréables à toute heure de la journée.

L'immeuble est certifié Minergie et propose un concept à haut potentiel énergétique (HPE) grâce à une pompe à chaleur qui récupère la chaleur de l'air vicié pour chauffer en partie les volumes et les panneaux solaires, posés en toiture, servent à chauffer l'eau chaude sanitaire.

La toiture plate de l'immeuble a été utilisée pour y planter des végétaux. Les appartements du rez-de-chaussée bénéficient, quant à eux, de jardins privatifs engazonnés et les zones communes ont été arborées et agrémentées de plantations décoratives. La construction a été réalisée simultanément à la réfection de la chaussée par la commune, ce qui a demandé une coordination rigoureuse entre les deux chantiers et les différents corps de métier, d'autant plus qu'aucune zone de stockage des matériaux n'était disponible sur place durant les travaux. La proximité de la nappe phréatique a nécessité la sécurisation de la fouille par un système de palplanches et les eaux de la nappe phréatique ont été pompées en permanence jusqu'à la fin du gros œuvre.

### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	1 675 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	3 395 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	555 m <sup>2</sup>
Volume SIA	9 710 m <sup>3</sup>
Nombres d'appartements	16
Nombre de niveaux	rez + 2 + attique
Nombre de niveaux souterrains	1
Abri PC (places)	30
Places de parc extérieures	7
Places de parc intérieures	25



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Gros-œuvre  
**INDUNI & CIE SA**  
1213 Petit-Lancy

Echafaudages  
**ECHAMI ÉCHAFAUDAGES SA**  
1214 Vernier

Installations électriques  
**COELEC SA**  
1203 Genève

Chapes  
**BATISOLS**  
1196 Gland

Menuiserie intérieure  
**ALPINA BOIS SA**  
1217 Meyrin

Désamiantage - Démolition  
**ORLLATI SFTP SA**  
1219 Le Lignon

Isolation périphérique  
et crépi façade  
**BELLONI SA**  
1227 Carouge

Chauffage - Ventilation  
**TECH BUILDING SA**  
1258 Perly

Carrelages - Faïences - Pierre  
Naturelle  
**VELIMA SA**  
1224 Chêne-Bougeries

Agencement de cuisine  
**MARC TEUTSCHMANN SA**  
1260 Nyon

Terrassement  
**VALENTINO SA**  
1267 Coinsins

Ferblanterie - Etanchéité  
**SCHULTHESS TOITURE SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Sanitaire  
**G.CONSTANTIN SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Sols sans joints  
**BELLONI SA**  
1227 Carouge

Aménagements extérieurs  
**POTTU & SEITZ SA**  
1258 Perly

Travaux spéciaux  
**PRADERLOSINGER SA**  
1950 Sion

Portes automatiques  
**CMHT**  
1256 Troinex

Serrurerie  
**GLASSCONCEPT SA**  
1305 Penthelaz

Plâtrerie - Peinture  
**BELLONI SA**  
1227 Carouge