



# CHEMIN ERNEST-PISTEUR 15-17

IMMEUBLE D'HABITATION EN PPE

VEYRIER - GE

**Maître de l'ouvrage**  
Pilet & Renaud SA  
Boulevard Georges-Favon 2  
1204 Genève

**Responsable :**  
Stephan Barbier-Mueller

**Architectes**  
Artaxe SA  
Rue du Gothard 17  
1225 Chêne-Bourg

**Collaborateurs :**  
Dusko Velebit  
Frédéric Grenard  
Lucas Ramirez  
Didier Cosson

**Ingénieurs civils**  
Schaeffer & Bartolini SA  
Rue du Léopard 1  
1227 Carouge

**Bureaux techniques**  
**Electricité :**  
Enzo Cruciani SA  
Route de Meinier 15  
1253 Vandoeuvres

**Sanitaire :**  
Troger SA  
Route de Thonon 152  
1222 Vézenaz

**Chauffage - Ventilation :**  
Balestra Galiotto TCC SA  
Avenue Industrielle 12  
1227 Carouge

**Géomètres**  
Adrien Küpfer  
Rue des Gares 11  
1201 Genève

**Coordonnées**  
Chemin Ernest-Pisteur 15-17  
1255 Veyrier

**Conception** 1997

**Réalisation** 2005

## Photos

*Typiquement adaptée aux exigences du marché de l'habitat en ce début de 21ème siècle, la construction et ses fonctions peuvent être comprises au premier regard.*



## SITUATION - PROGRAMME

**Souplesse d'affectation des surfaces.** Commune frontalière de la rive gauche, Veyrier étend son territoire non loin du Salève dont la masse imposante domine le paysage environnant. Le nouvel immeuble est précisément implanté perpendiculairement à la montagne et à la frontière toute proche, à travers laquelle les accès poids lourds se sont pratiqués pendant la construction, l'approche côté suisse s'étant révélée difficile.

Une jolie vue se dégage du nouvel immeuble sur le clocher du village et sur les constructions de type traditionnel qui le composent. La parcelle d'implantation permet de libérer plus de 1'700 m<sup>2</sup> une fois le bâtiment construit, ce dernier n'exigeant qu'une emprise de 545 m<sup>2</sup> au rez. Avec ses 9'000 m<sup>3</sup> SIA, l'immeuble développe 1'862 m<sup>2</sup> de surface brute de planchers pour 14 appartements répartis sur 4 niveaux, rez-de-chaussée et combles inclus.

Doté d'un sous-sol dans lequel trouve notamment place un garage pour 26 véhicules, le bâtiment est accessible par deux cages qui desservent tout les étages, y compris le niveau souterrain.

Voulu aussi adaptable que possible l'immeuble propose un plan qui permet à chaque étage d'attribuer certaines pièces mitoyennes à l'un ou à l'autre des logements, cette option ouvrant la voie à la définition d'appartements qui vont du 4 à 7 pièces, plus couramment du 5 à 6 pièces.

## PROJET

**Disposition systématique des logements.** Construit au moyen de matériaux classiques, simples et choisis pour leur bonne compatibilité avec les modes de construire traditionnels, le bâtiment offre une image claire, ses fonctionnalités pouvant être appréhendées au premier regard: la distribution verticale des logements, sur trois étages surmontés d'un attique doté de belles terrasses et couvert d'une toiture cintrée, apparaît dans la logique, de même que s'affirme la typologie traversante appliquée à tous les appartements. Enfin la répartition des logements se comprend également sans difficulté: les cages de circulations verticales appliquées en façade rythment ces dernières, lesquelles sont par ailleurs décrochées sur la face opposée, au droit des volumes intérieurs qui sont susceptibles d'être attribués à l'un ou l'autre des appartements.





#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	<b>2'249 m2</b>
Surface brute de planchers :	<b>1'862 m2</b>
Emprise au rez :	<b>545 m2</b>
Volume SIA :	<b>9'000 m3</b>
Coût total :	<b>7'750'000.-</b>
Coût au m3 SIA (CFC2) :	<b>530.-</b>
Nombre d'appartements :	<b>14</b>
Nombre de niveaux :	<b>4</b>
Nombre de niveaux souterrains :	<b>1</b>

La qualification jour/nuit des fonctions est également soulignée à l'extérieur par adoption d'un dessin de façade radicalement différent du côté des chambres à coucher et du côté des séjours. Pour les premières, on a choisi des percements ponctuels ouverts sur le levant et dégageant la vue sur le village.

Les seconds bénéficient de larges baies vitrées donnant sur des balcons confortables dont la profondeur de 2.50 m. garantit une excellente capacité d'utilisation.

Au rez-de-chaussée, les appartements se prolongent par des terrasses extérieures et des jardins privatifs.

Un mur anti-bruit protège l'édifice des nuisances sonores produites par la route nationale qui longe la frontière, côté France.



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Maçonnerie	<b>MAULINI SA</b> 1242 Satigny	Ascenseurs	<b>OTIS</b> 1213 Petit-Lancy
Isolation extérieure	<b>DMB SA</b> 1219 Le Lignon	Carrelages	<b>GATTO SA</b> 1201 Genève
Étanchéité	<b>CERUTTI &amp; Cie SA</b> 1219 Châtelaine	Parquets	<b>MULTISOL SA</b> 1228 Plan-les-Ouates
Menuiseries extérieures	<b>BARRO &amp; Cie SA</b> 1227 Carouge	Plâtrerie - Peinture	<b>CARAGNANO &amp; Cie SA</b> 1227 Carouge
Stores	<b>GRIESSER SA</b> 1227 Carouge	Armoires - Portes	<b>NORBA SA</b> 1227 Les Acacias
Installation sanitaire	<b>Bernard MONNEY SA</b> 1225 Chêne-Bourg	Cuisines	<b>TEK Cuisine SA</b> 1227 Les Acacias
Serrurerie	<b>Luigi SIVILOTTI Sarl</b> 1950 Sion	Aménagements extérieurs	<b>LEONELLI &amp; Fils</b> 1232 Confignon