

Maître de l'ouvrage
Fondation Privée HLM,
p.a. Hospice Général,
Genève.

Architectes
Koechlin, Mozer,
Muller, Stucki,
architectes urbanistes,
route de Florissant 114,
1206 Genève.

Collaborateur :
Philippe Pochelon.

Ingénieurs civils
Bourquin & Stencek SA
ingénieurs-conseils,
chemin de Rieu 8,
1208 Genève.

Pilotage
Valorisations Foncières SA
rue Viollier 6
1207 Genève

Bureaux techniques
Electricité :
Scherler SA
ingénieurs-conseils,
chemin du Champ-d'Anier 17,
1209 Genève.

Sanitaire :
Cedis,
chemin Lullin 17,
1256 Troinex.

Chauffage/Ventilation :
Herman Ingénieur & Associés,
avenue Adrien-Lachenal 23,
1290 Versoix.

Géomètre
Christian Haller,
rue du Lièvre 4,
1227 Les Acacias.

Coordonnées
Avenue
Edmond Vaucher 9, 9a, 9b,
1203 Genève.

Conception 1997 - 1998
Réalisation 1998 - 2000

Photos

Construction contemporaine de qualité, l'immeuble se distingue autant par sa conception typologique et architecturale que par le bon standard qualitatif adopté.



SITUATION / PROGRAMME

Vers une densification de l'habitat par un plan de quartier localisé. Fort de trente-deux appartements, cet immeuble offre à la location des logements fonctionnels et économiques, construits au bénéfice de la loi du 29.06.57 LGZD.

Le quartier, en cours d'urbanisation sur la base d'un plan de quartier localisé (PLQ), était voué jusque-là à l'habitation individuelle et sa mutation vers une typologie de logement plus dense est ainsi amorcée.

La proximité des infrastructures, publiques ou privées, et des commodités offertes par la ville, procurent à cette implantation un attrait évident.

Le programme inclut une surface brute de planchers de 3'120 m², inscrite dans un volume SIA global de 12'400 m³, avec une emprise au sol de 780 m². Un abri PC de 70 places complète ce programme de 136 pièces, 10 boxes individuels pour véhicules et 22 places de parc extérieures.

PROJET

Options classiques pour un bon standard constructif. L'implantation du bâtiment, perpendiculaire à l'av. Edmond-Vaucher favorise la disposition des pièces de jour au sud-ouest et celle des chambres au nord-est. Cette orientation permet de surcroît d'obtenir un dégagement de la vue et une situation calme par rapport à la rue.



3



4



5



L'immeuble présente trois étages sur rez, plus un attique. Il prend son assise sur un socle semi-enterré dans lequel trouvent place les locaux communs tels que buanderies, caves, locaux à vélos, techniques, et garage. Cette distribution permet d'éviter les volumes en sous-sol et offre l'avantage complémentaire de faciliter l'orientation à l'intérieur de l'immeuble.

Les étages 1, 2 et 3 s'articulent sur un plan identique, tandis que le niveau d'attique, qui reprend d'ailleurs la même distribution, permet, par le traitement différencié de sa façade, d'offrir un effet de diminution de la hauteur apparente de la construction.

La conception générale de l'édifice fait appel à des options classiques : structure principale en béton armé avec fondations par semelles filantes, toiture en béton armé également, dotée d'une forme de pente prête à recevoir une étanchéité de type multicouche.

Les façades sont constituées d'éléments de béton armé préfabriqué, produits en usi-

ne, avec intégration " en sandwich " de la couche isolante. Le niveau d'attique se distingue par une conception différente : sa façade, ventilée, est parée en panneaux de Fibrociment. L'enveloppe du bâtiment se trouve complétée par des vitrages en bois métal.

A l'intérieur, parquets et carrelages, papiers peints et faïences caractérisent les principaux matériaux de finition; les installations techniques du bâtiment concourent également à l'obtention d'un bon standard : interphones, comptage de chaleur, appareils sanitaires montés sur cadres isolants, chauffage distribué par radiateur et produit par une chaudière à gaz, extraction de l'air vicié dans les cuisines et locaux humides, figurent autant d'éléments indispensables dans les constructions contemporaines de ce type.

En front de rue, les aménagements extérieurs existants sont maintenus et d'autres mesures telles que cheminements piétons pavés ou plantations de différentes natures, déterminent une touche finale de qualité.

Caractéristiques générales

Surface du terrain:	2'500 m ²
Surface brute de planchers:	3'120 m ²
Emprise au rez:	780 m ²
Volume SIA:	12'400 m ³
Prix total:	9'750'000.--
Prix au m ³ SIA (CFC 2):	480.--
Nombre d'étages sur rez inférieur	4
Nombre d'appartements:	32

Seo

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition - Terrassement

TRATECH SA
1255 Veyrier

Plâtrerie - Peinture

BELLONI E.-J.
1227 Carouge

Béton armé - Maçonnerie

BEAUME & CIE SA
1213 Petit-Lancy

Serrurerie lot 1
(barrières balcons)

**MORAND CONSTRUCTIONS
METALLIQUES SA**
1635 La Tour-de-Trême

Fourniture éléments
préfabriqués en béton

ELEMENT SA GENEVE
1214 Vernier

Serrurerie lot 4 (portes box)

MAGIN & PAROISSE SA
1254 Jussy

Fenêtre en bois et métal

BRIQUE E. & CIE
1219 Aire

Serrurerie lots 2 et 5

ENGELHARD DENIS
1228 Plan-les-Ouates

Etanchéités souples
Ferblanterie

CERUTTI J.-M. & D.
1219 Aire

Portes intérieures en bois

STAR-CITY SA
1026 Echandens

Façade attique

FORRER FACADES
1227 Les Acacias

Armoires murales
Rayonnages

PIATTI BRUNO SA
1227 Carouge

Stores - Tentes

LAMELCOLOR SA
1227 Carouge

Cylindres

SHAFFNER FERREMENTS
1212 Grand-Lancy 1

Installation de courant
fort et faible

**ELECTRICITE
DE PLAINPALAIS SA**
1205 Genève

Chapes - Sols textiles
Parquets - Plinthes

MULTISOL SA
1228 Plan-les-Ouates

Installations thermiques

BALESTRA, GALIOTTO TCC SA
1205 Genève

Carrelages - Faïences

**STOPPA PASCAL
ET BAGATTINI**
1246 Corsier

Installations de ventilation

THIEBAUD & PERRITAZ SA
1233 Bernex

Papier-peint

REYMOND W. DECORATION SA
1226 Thônex

Installations sanitaires
Appareillage

PFISTER & ANDREINA
1211 Genève 25

Jardinage

TRUCHET SA
1217 Meyrin

Ascenseurs

ASCENSEUR MENETREY SA
1680 Romont