



RÉSIDENCE DU PARC TREMBLEY

IMMEUBLE ADMINISTRATIF ET D'HABITATION

GENÈVE - GE

Maître de l'ouvrage
Fabrice & Christian D'Orlando
Rue Jean-Jacques-Rousseau 30
1201 Genève

Architectes
Rodolphe Garabédian SA
Avenue de Miremont 27A
1206 Genève

Collaborateurs :
Paul Karaman
Stéphane Monney

Architecture d'intérieur
Elemento SA
Avenue d'Aire 44
1203 Genève

Ingénieurs civils
Claude Fischer SA
Route de St-Julien 288
1258 Perly

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

Géomètres
Géomètres Associés Ney
& Hurni SA
Rue Chabrey 6
1202 Genève

Coordonnées
Rue Pestalozzi 1-3
1202 Genève

Conception 2000

Réalisation 2003 - 2006



SITUATION - PROGRAMME

Intégration cohérente au tissu urbain. A l'angle du Parc Tremblay, au croisement de deux rues très fréquentées, se trouvaient quelques bâtiments hétéroclites, bas et sans caractère particulier. Le Plan d'Aménagement de 1967 prévoyait de combler cet angle par un prolongement des volumes des immeubles adjacents.

La volumétrie adoptée pour le projet, avec sa façade arrondie peut être considérée comme une sorte de réponse, en terme de forme, à l'arrondi de l'immeuble existant, sur l'angle opposé du carrefour. Les façades tiennent compte de facteurs contradictoires, côté rue,

elles subissent un niveau élevé de bruit provenant de la circulation mais bénéficient d'une vue attrayante sur le parc voisin alors que, côté cour, les appartements bénéficient d'un dégagement arborisé et calme. Ces facteurs ont induit tout naturellement une typologie de logement de type traversant, en plaçant la zone "jour" côté rue avec d'amples ouvertures favorisant la vue mais munies d'écrans phoniques extérieurs vitrés protégeant efficacement contre le bruit et la zone "nuit" côté cour avec des balcons ou loggias.

Doté de 2 entrées sur la Rue Pestalozzi, le bâtiment comprend trois niveaux de sous-sols occupés, en majorité, par les quarante-quatre places de parc ainsi que par les caves, les abris et quelques dépôts.



Photos

Rigueur architecturale et technique s'allient pour intégrer cette réalisation dans un contexte urbain de qualité mais contraignant.

Le rez-de-chaussée et le premier étage sont destinés à des activités administratives occupant environ 1'000 m². Au-dessus, la partie logement se développe sur cinq étages de cinq appartements chacun et trois appartements en attique.

PROJET

Différentiation marquée des affectations.

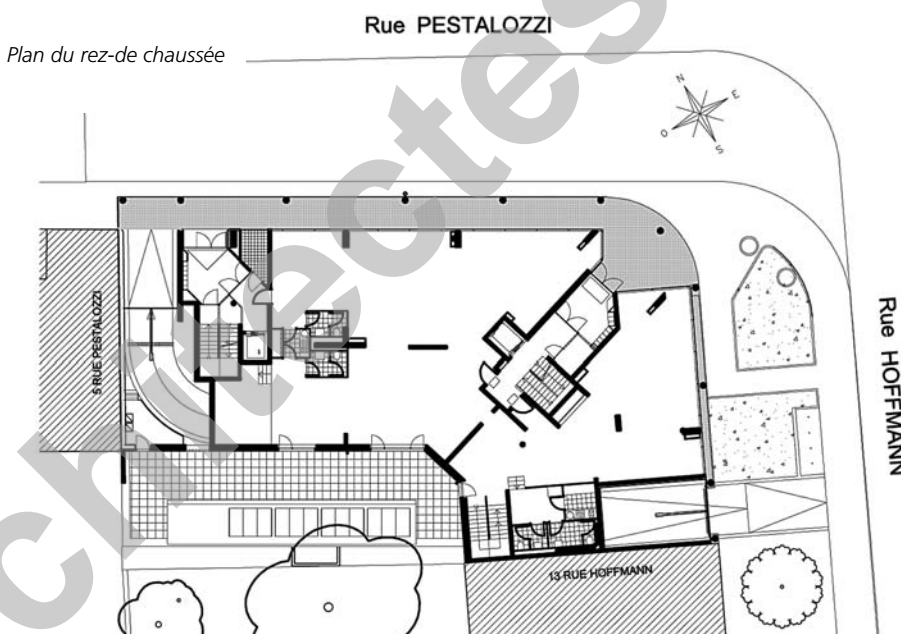
Pour rendre plus pertinente la perception des affectations, les deux premiers niveaux administratifs présentent des façades de verre et d'aluminium éloxé naturel tandis que les niveaux de logement sont réalisés en éléments préfabriqués blancs. Des écrans phoniques vitrés coulissants affleurés à la façade donnent à celle-ci l'aspect d'un volume pur.

Les logements en attique et les superstructures techniques de couleur gris foncé et les colonnes d'une hauteur de deux étages du rez-de-chaussée au premier étage peintes de couleur aluminium renforcent, par contraste, l'effet de volume pur des logements.

Sur les cinq appartements par étage, deux de quatre pièces et 2 de cinq pièces, seul l'appartement d'angle de six pièces n'est pas traversant. Les vitrages des chambres de ces appartements d'angle sont équipés de stores à lamelles orientables en plus de l'écran phonique vitré. Afin de permettre une bonne aération tout en gardant les fenêtres fermées pour se protéger du bruit, on a utilisé la technique du "double flux"

Les installations de chauffage et ventilation font appel à cette technique du "double flux" appliquée à toutes les pièces excepté aux cuisines. La nuit, le refroidissement des appartements se fait en prélevant directement l'air frais sur la toiture et en l'introduisant dans les appartements. Le chauffage intégré à la chape de sol est alimenté par la chaufferie centrale au gaz, située en toiture.

L'accès au garage se fait par un sens unique depuis la rue Pestalozzi et on descend à l'intérieur du bâtiment par une rampe circulaire. La sortie se fait obligatoirement sur la rue Hoffmann.

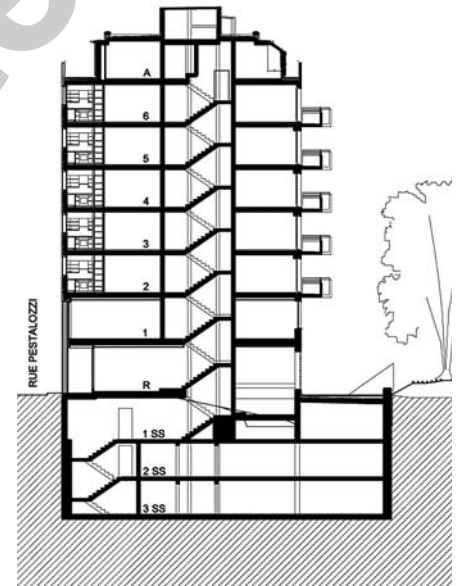
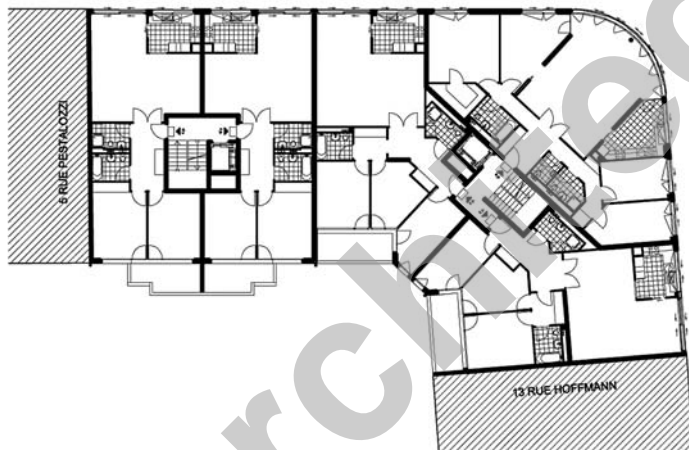




La réalisation, fortement influencée par les contraintes urbaines a recouru à la technique de la paroi moulée pour l'enceinte des sous-sols puisque la proximité des rues et la profondeur de l'excavation ne permettaient pas d'exécuter les terrassements en talus.



Plan d'étage type





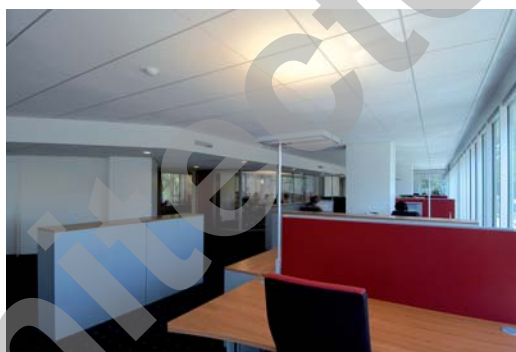
CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain : **1'251 m2**
 Surface brute de planchers : **5'040 m2**
 Administration : **1'029 m2**
 Logements : **3'829 m2**
 Dépôts : **141 m2**
 Emprise au rez : **605 m2**
 Volume SIA : **23'030 m3**

Coût total: **17'750'000.-**
 Coût m3 SIA (CFC 2): **660.-**

Nombre d'appartements : **28**
 Nombre de niveaux : **7 + attique**
 Nombre de niveaux souterrains: **3**

Abri PC : **94 pl.**
 Parking intérieur : **44 pl.**



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Travaux spéciaux - Terrassement	ZSCHOKKE - LOCHER 1219 Aire	Chapes	CHILLEMI & CIE SA 1205 Genève
Maçonnerie - Béton armé Pose des préfabriqués	CLAUDIO D'ORLANDO SA 1201 Genève	Carrelages - Faïences	BAGATTINI SA 1201 Genève
Fourniture des éléments préfabriqués en béton	PRELCO SA 1242 Satigny	Plâtrerie - Peinture	BELLONI SA 1227 Carouge
Etanchéité	DENTAN ÉTANCHÉITÉ SA 1226 Thônex	Parquets - Papiers peints	EGGLY SA 1227 Les Acacias
Ferblanterie	A. Schneider SA 1227 Carouge	Armoires et faces d'armoires techniques SIG	Alpnach SA 1212 Grand-Lancy
Menuiseries extérieures en PVC	RS SA 1122 Romanel-sur-Morges	Portes de boîtes	ACM SA Atelier Concept Menuiserie 1214 Vernier
Fermetures extérieures	stormatic sa 1233 Bernex	Menuiserie intérieure - Portes	NORBA SA 1227 Les Acacias
Electricité	ÉLECTRICITÉ PLAINPALAIS SA 1205 Genève	Cuisines	SANITAS TROESCH SA 1227 Carouge
Ventilation	CT CLIMATECHNIC SA 1217 Meyrin	Cloisons de caves - Equipement et ventilation des abris PC	ABRIMAT Sàrl 1214 Vernier
Sanitaire	G. CONSTANTIN SA 1228 Plan-les-Ouates	Plafonds suspendus	Isolfeu Lancy SA 1227 Les Acacias
Menuiserie extérieure en métal léger - Serrurerie	L. Diliberto sa 1205 Genève		
Ascenseurs	AS Ascenseurs SA 1202 Genève		