



# 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 m<sup>2</sup>. Au-dessus, la partie logement se développe sur cinq étages de cinq appartements chacun et trois appartements en attique.

## PROJET

### Différentiation marquée des affectations.

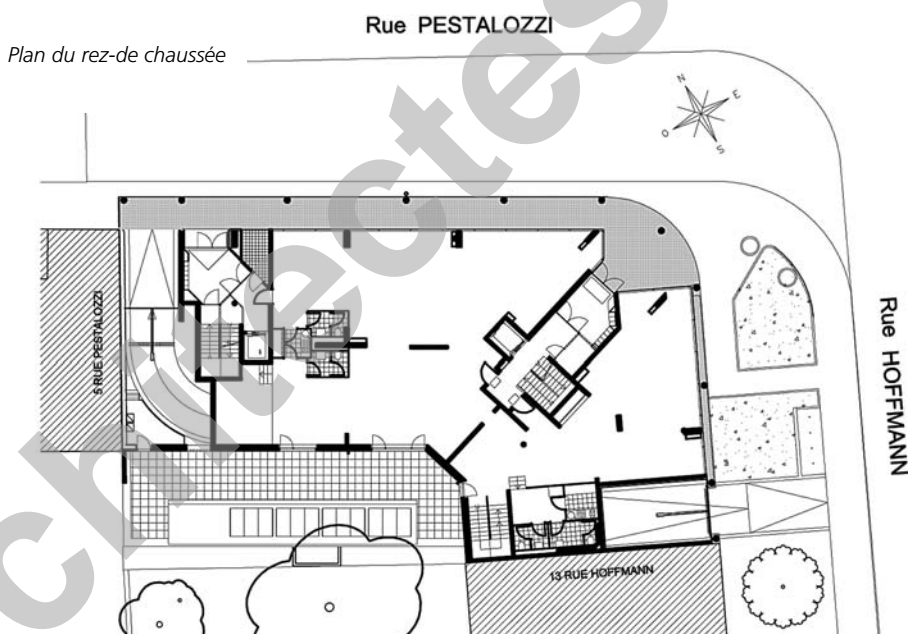
Pour rendre plus pertinente la perception des affectations, les deux premiers niveaux administratifs présentent des façades de verre et d'aluminium éloxé naturel tandis que les niveaux de logement sont réalisés en éléments préfabriqués blancs. Des écrans phoniques vitrés coulissants affleurés à la façade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

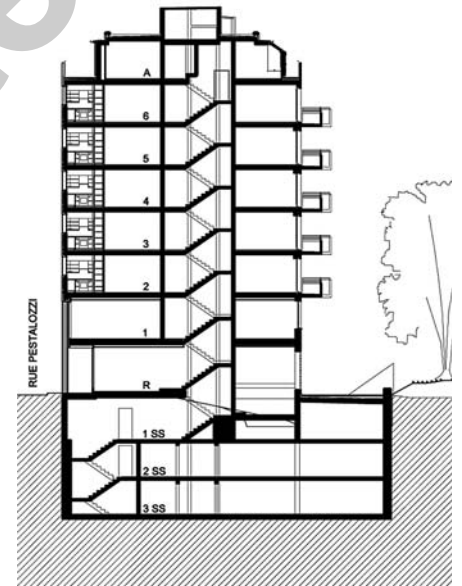
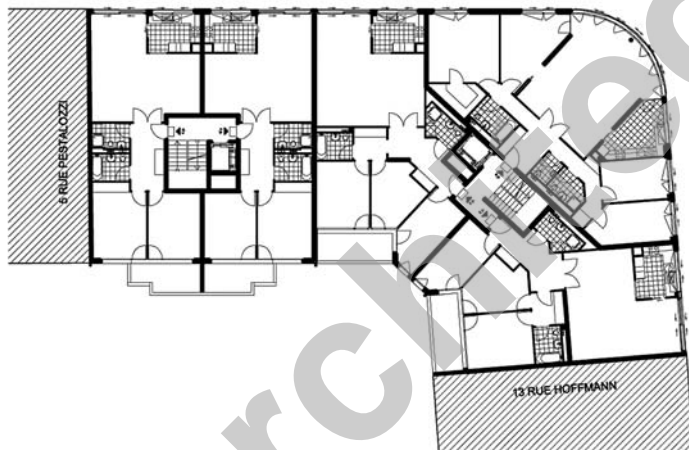




La réalisation, fortement influencée par les contraintes urbaines a recouru à la technique de la paroi moulée pour l'enceinte des sous-sols puisque la proximité des rues et la profondeur de l'excavation ne permettaient pas d'exécuter les terrassements en talus.



Plan d'étage type







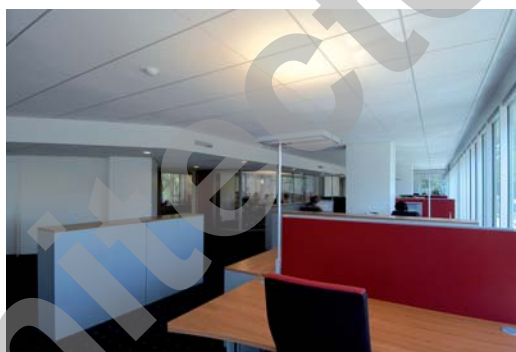
## CARACTÉRISTIQUES

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

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