



# RÉSIDENCE SOUS-BOIS

IMMEUBLES D'HABITATION

PETIT-SACONNEX - GE

## Entreprise générale

Rodolphe Garabédian SA  
Avenue de Miremont 27A  
1206 Genève

## Architecte

Rodolphe Garabédian  
architecte EPFL-SIA-AGA  
Avenue de Miremont 27A  
1206 Genève

Collaborateur :  
Walter Suter

## Ingénieurs civils

C. Fischer SA  
Route de St-Julien 288  
1258 Perly

## Géomètres

Géomètres Associés  
Ney & Hurri SA  
Rue Chabrey 6  
1202 Genève

## Coordonnées

Chemin de Sous-Bois 16  
1202 Genève

Conception 2002

Réalisation 2004 - 2005



## SITUATION - PROGRAMME

**Quatrième et dernière pièce du plan localisé de quartier.** L'immeuble Sous-bois 16 matérialise la dernière étape de construction d'un groupe de quatre petits bâtiments issus d'un plan localisé de quartier (PLQ), étudié et obtenu en 1997. Avec un taux d'occupation du sol de 1,3, l'implantation des immeubles respecte l'état parcellaire existant, favorisant la réalisation par étapes successives. Le PLQ est situé en troisième zone de développement et les immeubles de logement sont soumis au contrôle de l'Office cantonal du Logement du Département des Constructions et des Techniques de l'Information.

En l'occurrence, ce petit bâtiment prend place à l'angle du chemin de Sous-bois et du chemin des Fleurettes, au Petit-Saconnex. Le quartier, urbanisé sur une trame assez lâche, dans un environnement agréable et élégant, largement arborisé, se situe non loin du secteur d'implantation des Organisations Internationales et, de ce fait, en liaison directe avec le Centre de la Cité de Calvin. Ecoles, commerces et transports en commun se trouvent à proximité, contribuant à la valorisation du site. Le programme propose 11 appartements, totalisant une surface brute de planchers de 1'686 m<sup>2</sup>, développée sur un rez-de-chaussée, quatre étages-types et un attique.

Destinés à la vente en propriété individuelle, les logements répondent au standard de la gamme moyenne-supérieure et bénéficient de 19 places de parc dans le garage souterrain commun aux quatre bâtiments.

## PROJET

**Structure logique et efficace.** Conçu sur une base carrée, l'immeuble se prête de façon idéale à l'adoption d'une structure préfabriquée périphérique avec refends disposés en croix. Cette option favorise d'autre part la disposition centrale de la cage d'escalier/ascenseur, autour de laquelle s'organisent les volumes d'appartements.

La typologie de ces derniers peut ainsi aisément s'adapter aux demandes de chaque acquéreur. Les appartements-types, deux 6 pièces par niveau, du premier au quatrième étage, proposent une disposition "en miroir" avec orientation des séjours au sud-est.

Au rez-de-chaussée, les logements - un 3 et un 6 pièces - sont prolongés par un jardin privatif et, en attique, l'unique appartement de 7 pièces, doté d'une terrasse sur ses quatre côtés, bénéficie d'un accès privé et direct par ascenseur.

## Photos

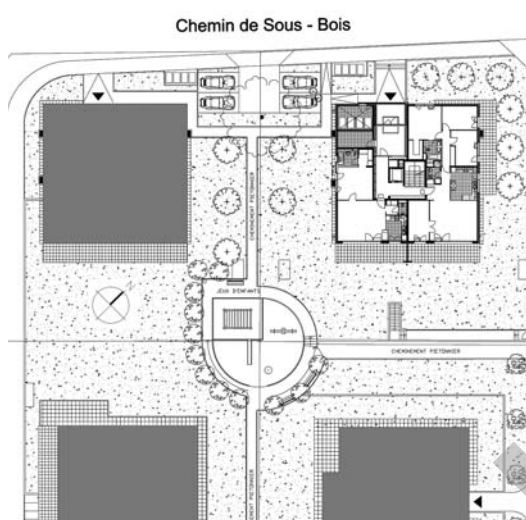
*Lignes claires et dessin net, pour une organisation et des typologies qui s'approprient dès l'abord.*





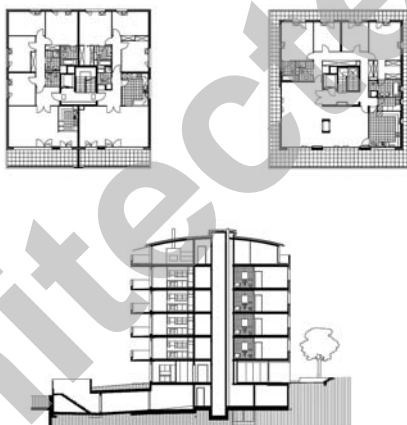
La structure du bâtiment, réalisée en béton armé, se referme en toiture par une forme cintrée, protégée au moyen d'un revêtement métallique posé sur isolation. Les façades se composent d'éléments préfabriqués lourds comportant une partie porteuse à l'intérieur sur laquelle une isolation de 8 à 10 cm est appliquée. Le parement de ces éléments sandwichs est réalisé au moyen d'agrégats de marbre, liés au ciment blanc, formant un élément de 8 cm d'épaisseur. L'enveloppe est achevée par des vitrages montés sur cadres PVC.

Reprenant la logique conceptuelle des bâtiments, l'organisation extérieure, réalisée partiellement sur le socle commun aménagé en garage des quatre immeubles, dessine des cheminements sur les médianes de la parcelle. A leur point de jonction, une zone de jeux pour enfants trouve naturellement sa place. L'ensemble présente une image de bonne qualité architecturale et constructive, les fonctions dévolues aux volumes intérieurs pouvant se percevoir de façon instinctive et à première approche.



Plan d'étage type

Plan d'attique



#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	<b>1'297 m2</b>
Surface brute de planchers :	<b>1'686 m2</b>
Emprise au rez :	<b>304 m2</b>
Volume SIA :	<b>8'490 m3</b>
Coût total :	<b>8'890'000.-</b>
Coût au m3 SIA (CFC2) :	<b>550.-</b>
Nombre d'appartements :	<b>11</b>
Nombre de niveaux :	<b>5 + rez</b>
Nombre de niveaux souterrains :	<b>1</b>
Places de parc extérieures :	<b>2</b>
Places de parc intérieures :	<b>19</b>

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Maçonnerie - Béton armé  
Pose des préfabriqués

**CLAUDIO D'ORLANDO SA**  
1201 Genève

Pierre naturelle

**ROCNAT SA**  
1256 Troinex

Cloisons de caves -Équipement et ventilation abris PC

**ABRIMAT Sàrl**  
1214 Vernier

Fourniture des éléments préfabriqués en béton

**PRELCO SA**  
1242 Satigny

Étanchéité

**GENEUX DANCET SA**  
1217 Meyrin

Menuiseries extérieures en PVC

**RS SA**  
1122 Romanel-sur-Morges

Fermetures extérieures

**BAUMANN HÜPPE AG**  
1163 Etoy

Électricité

**Félix BADEL & Cie SA**  
1205 Genève

Ventilation

**CT Climatechic SA**  
1217 Meyrin

Chauffage

**A. DESPLATS SA**  
1227 Les Acacias

Sanitaire - Ferblanterie

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

Menuiserie extérieure en métal léger - Serrurerie

**L. Diliberto sa**  
1205 Genève

Ascenseurs

**AS Ascenseurs SA**  
1202 Genève

Chapes

**CHILLEMI & CIE SA**  
1205 Genève

Carrelages - Faïences

**GATTO SA**  
1201 Genève

Plâtrerie - Peinture

**BELLONI SA**  
1227 Carouge

Parquets - Papiers peints

**EGGLY SA**  
1227 Les Acacias

Fumisterie

**Philippe GREMAUD**  
1298 Céligny

Portes de boxes

**ACM SA**  
**Atelier Concept Menuiserie**  
1214 Vernier

Armoires et faces d'armoires  
Portes

**NORBA SA**  
1227 Les Acacias

Cuisines

**SANITAS TROESCH SA**  
1227 Carouge

Miroirs - Verres

**LORETTI SA**  
1227 Carouge

Aménagements extérieurs

**BEP SA**  
1256 Troinex