



RUE ANTOINE-CARTERET 27

IMMEUBLE HBM

Genève - GE

Maître de l'ouvrage

Fondation HBM Jean Dutoit
p.a. Secrétariat des Fondations
Immobilières
de Droit Public / SFIDP
Rue Gourgaz 23 bis
1205 Genève

Architectes

GA Groupement d'Architectes SA
Bianco Massimo
Schwarz Daniel
Togni Ugo
EPFL-SIA-DPLG-AGA
Quai Gustave-Ador 26
1207 Genève

Collaborateurs:

Luigi Resenterra
Philippe Martin

Ingénieurs civils

Sansonnens SA
Chemin Colladon 12
Le Petit-Saconnex
1209 Genève

Bureaux techniques

Chauffage - Ventilation :
Conti & Associés SA
Quai de Versoix 17
1290 Versoix

Sanitaire:

Cerutti Sanitaires SA
Rue du 31-Décembre 45
1207 Genève

Electricité:

Egg-Telsa SA
Rue Guillaume-De-Marcossay 14
1205 Genève

Paysagiste:

Leonelli & Fils
Route de Base 66
1232 Confignon

Acoustique:

Architecture & Acoustique
Lançon François et Schaad Jürg
Quai Ernest-Ansermet 40
1205 Genève

Géomètres

HCC Huber Chappuis Calame
Rue Peillonex 39
1225 Chêne-Bourg

Coordonnées

Rue Antoine-Carteret 27
1202 Genève

Conception 2007

Réalisation 2009 - 2010



SITUATION / PROGRAMME

Site d'implantation préconstruit. Cette réalisation résulte des études faites par le lauréat d'un concours d'architecture, en vue de développer un projet de bâtiment locatif.

Le site prenait en considération un parking souterrain existant, sur lequel le bâtiment devait s'implanter. Le contexte est situé dans un quartier très urbanisé et d'une densité élevée.

Associé aux données d'implantation, le bâtiment devait s'accrocher à un bâtiment historique typique "la Salle Cecilia".

La construction, exclusivement affectée à des logements, d'un volume SIA de 11'500 m³ et d'une surface brute de plancher de 2'373 m², a permis de réaliser 34 appartements de 3 à 5 pièces, répartis sur 7 niveaux, soit un rez-de-chaussée, cinq étages et un attique conformément aux normes applicables aux Habitations bon marché de Genève ainsi que 54 places de parking sur deux niveaux souterrains.

Le coût total de l'opération se monte à 8 millions de francs, soit Fr. 650.-/m² SIA (pour le CFC 2), pour une construction répondant au label Minergie.



PROJET

Solutions techniques pour le respect des exigences réglementaires. La partie la plus complexe à réaliser étant de construire un bâtiment implanté partiellement sur une structure existante dont leurs deux dimensions principales se croisaient. La solution a été de construire une dalle de transition. La liaison avec l'immeuble mitoyen, traitée de façon indépendante par rapport au volume principal à construire, favorise une autonomie respective et un détachement affirmé.

Cette option permet à la fois de résoudre élégamment les questions techniques liées au raccord entre l'ancien et le nouvel immeuble, et de satisfaire aux exigences réglementaires du fait des limites de gabarit imposées.

Or pour réaliser le programme prévu et mettre à profit les possibilités offertes par le Plan Localisé de Quartier, il était nécessaire de pouvoir utiliser toute la hauteur admise pour le futur immeuble. La solution retenue satisfait à ces deux exigences, à première vue contradictoires, offrant dans le volume intermédiaire deux appartements, l'un au rez avec jardin, et l'autre en duplex. Le tout s'inscrit dans une enveloppe en briques de terre cuite porteuse, doublée extérieurement et dotée de vitrages performants.



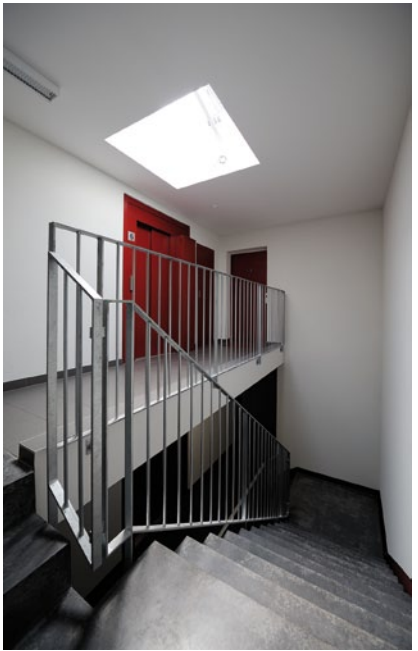


Une installation de ventilation double flux complète les mesures prises afin de répondre au label Minergie. Les aménagements extérieurs étudiés avec soin, contribuent à structurer l'espace et à souligner l'imbrication des volumes les uns dans les autres.

Photos
Le nouveau bâtiment, mitoyen avec celui existant, est une construction de transition reflétant une certaine aisance et clarté.

CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de plancher:	2'373 m ²
Emprise au rez:	487 m ²
Volume SIA:	11'500 m ³
Coût total:	CHF 8'000'000.-
Coût par m ³ SIA (CFC2):	CHF 650.-
Nombre d'appartements:	34
Nombre de niveaux:	Rez+5+attique
Nombre de niveaux souterrains:	2
Places de parc intérieures:	54



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Maçonnerie - Béton armé

BELLONI SA
1227 Carouge

Préfabriqués en béton

PRELCO SA
1214 Vernier

Façades isolation extérieure

ZONNO Frères
1227 Les Acacias

Ferblanterie - Etanchéité

COUFERAP SA
1227 Carouge

Menuiseries extérieures

TRIPLAST Sàrl
1530 Payerne

Stores et toiles - Porte de garage

HARTMANN & Co SA
1201 Genève

Electricité

EGG-TELSA SA
1205 Genève

Chauffage

BOSSON PILLET SA
1213 Petit-Lancy

Ventilation

VENTILAIR SA
1219 Le Lignon

Sanitaire

CERUTTI Sanitaires SA
1207 Genève

Constructions métalliques - Serrurerie

ALFER Constructions SA
1214 Vernier

Ascenseurs

OTIS SA
1213 Petit-Lancy

Chapes

CHILLEMI & Cie SA
1205 Genève

Carrelages - Faïences

LANOIR SA
1227 Les Acacias

Parquets-Plinthes

REYMOND Décoration SA
1226 Thônex

Plâtrerie - Peinture

BELLONI SA
1227 Carouge

Menuiseries intérieures

André STALDER SA
1217 Meyrin

Cuisines

PIATTI SA
1030 Bussigny-près-Lausanne

Nettoyages

MULTI ENTRETIEN Service SA
1228 Plan-les-Ouates

Aménagements extérieurs

LEONELLI & Fils
1232 Confignon