

# CÔTÉ CAMPAGNE

PPE ROUTE DE DRIZE 16

Carouge - GE

## Maître de l'ouvrage

Soprimmob  
 SPG Société Privée de Gérance  
 Route de Chêne 36  
 1208 Genève

## Entreprise générale

Steiner SA  
 Rue de Lyon 87  
 1203 Genève

Responsable de projet:

Gil Bordet  
 Chef de projet:  
 Julien Royer  
 Conseiller PPE:  
 Lyes Didouche

## Architectes

Hugues Hiltbold  
 Hiltbold Architectes  
 Rue Vautier 16  
 1227 Carouge

Collaborateur:  
 José Perez

## Ingénieurs civils

EDMS  
 Chemin des Poteaux 10  
 1213 Petit-Lancy

## Acousticien

Décibel Acoustique  
 Zufferey Christian  
 Rue de la Muse 1  
 1205 Genève

## Géomètre

Christian Haller  
 Rue du Lièvre 4  
 1227 Les Acacias

## Coordonnées

Route de Drize 16  
 1227 Carouge

Conception 2010

Réalisation 2011



## SITUATION / PROGRAMME

**Les avantages de la campagne proche de la Ville.** A 500 mètres à peine de la place du Rondeau de Carouge, le terrain d'accueil se trouve dans une zone de verdure, comme à la campagne. L'immeuble a été construit à l'emplacement d'une ancienne villa, en prolongement des immeubles existants en bordure de la route de Drize. Le projet comprend quatre niveaux dont un sous-sol et est implanté en léger contrebas de la route cantonale.

La mise en valeur de la parcelle de près de 2'000 m<sup>2</sup> a permis de réaliser un projet d'habitat groupé de 6 logements, de 5 ou 6 pièces. Grâce à l'adoption par la commune d'un coefficient d'utilisation du sol (CUS) de 0,44, en conformité avec les intentions urbanistiques cantonales, le remplacement d'une villa par un immeuble permet une densification de l'habitat, dans une zone par ailleurs bien desservie par les transports publics.

La construction est au bénéfice d'un haut standard énergétique et écologique et a fait l'objet d'une validation préalable par le Conseil municipal de la Commune de Carouge.

## PROJET

**Typologie atypique adaptée au lieu.** La distribution des appartements s'effectue par des coursives extérieures qui permettent une disposition du plan plus rationnelle et offre une meilleure habitabilité tout en réduisant les nuisances sonores provoquées par la route cantonale. Tous les appartements sont traversants et disposent d'une loggia, d'une terrasse ou d'un jardin privatif.

Les solutions constructives sont contemporaines. Structure, fondations et façades en béton armé et maçonnerie. Toiture plate avec ferblanterie en acier inox. Eléments de balcon, cage d'ascenseur, escalier et garde-corps en serrurerie inox. Menuiseries extérieures en bois-métal. Les finitions sont de haut standing, laissées dans une large mesure au choix des preneurs. L'immeuble est certifié Minergie, intégrant des installations techniques de qualité, comprenant notamment une production de chauffage au gaz et une installation de ventilation à double-flux. Des panneaux solaires en toiture complètent le dispositif en assurant la production d'eau chaude sanitaire.

Un couvert à voitures et à vélos ainsi que des places extérieures ont été aménagés en bas de la parcelle, accessibles depuis le chemin du Bief-à-Dance.





Des haies vives bordent les jardins du rez-de-chaussée. Le solde de la parcelle est engazonné et faiblement arborisé. Dans un souci d'écologie, un bac de rétention de l'eau de pluie a été aménagé en contrebas de la parcelle.

Le plus gros défi était de réaliser les travaux dans les délais impartis. Les travaux de démolition, la préparation et les travaux spéciaux ont été réalisés en 1 mois, et 11 mois après seulement le projet était terminé.

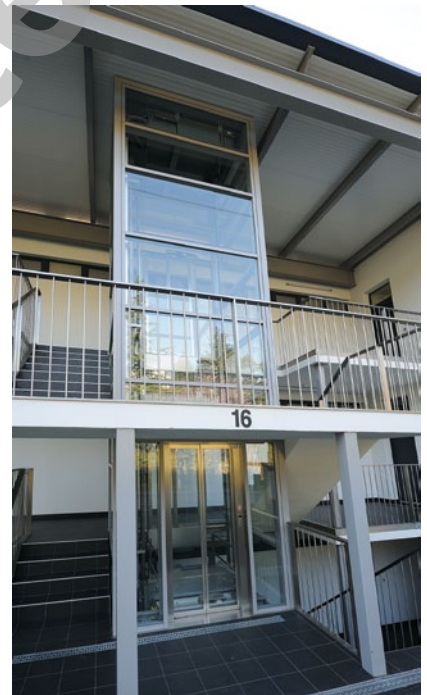
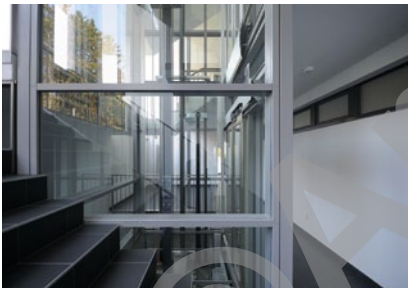
Une organisation méthodique tout au long de la construction a permis d'obtenir au final un coût mesuré par rapport à la qualité de finition des appartements.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	1'950 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	1'592 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	285 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	4'010 m <sup>3</sup>
Coût total (HT)	:	3.6 Mio
Coût m <sup>3</sup> SIA (CFC 2 HT)	:	620.-
Places de parc extérieures	:	7
Parking	:	6

#### Photos

Mise en valeur optimale du terrain existant tout en préservant la qualité intrinsèque du site et en limitant les nuisances côté route de Drize.



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

**Terrassement**  
HTP SA  
1227 Carouge

**Travaux spéciaux**  
FORASOL SA  
1027 Lonay

**Echafaudages**  
INDUNI & Cie SA  
1213 Petit-Lancy

**Béton armé**  
D'ORLANDO Claudio SA  
1201 Genève

**Isolation - Crépis façade**  
**Plâtrerie - Peinture**  
BAT-ISO SA  
1217 Meyrin

**Etanchéité - Ferblanterie**  
GNOLET TOITURE CONCEPT SA  
1227 Carouge

**Fenêtres bois**  
ACM - Atelier, Concept Menuiserie SA  
1214 Vernier

**Stores à lamelles**  
SCHENKER Stores SA  
1227 Carouge

**Electricité**  
EGG-TELSA SA  
1205 Genève

**Chauffage**  
**Ventilation**  
THERMEX SA  
1110 Morges

**Serrurerie**  
VOLPÉ & Fils SA  
1213 Petit-Lancy

**Sanitaires**  
CONSTANTIN Georges SA  
1228 Plan-les-Ouates

**Structure ascenseur**  
L & F Serrurerie  
et Constructions Métalliques Sàrl  
1203 Genève

**Verrouillage**  
MUL-T-LOCK  
1203 Genève

**Ascenseurs**  
THYSSENKRUPP Ascenseurs SA  
1228 Plan-les-Ouates

**Chapes**  
COLORCHAPES Sàrl  
1904 Vernayaz

**Carrelage**  
GATTO SA  
1201 Genève

**Sols sans joints**  
RESINSOL GmbH  
1004 Lausanne

**Parquets**  
MULTINET SERVICES SA  
1213 Petit-Lancy

**Menuiserie**  
André STALDER SA  
1217 Meyrin

**Cuisines**  
TEUTSCHMANN Marc SA  
1260 Nyon

**Nettoyages**  
PRO SERVICES PLUS SA  
1213 Petit-Lancy

**Aménagements extérieurs**  
BEP SA  
1256 Troinex