

ENSEMBLE SORET-ROD

HABITATION MIXTE PPE - HM - HBM

Petit-Saconnex - GE

Maitre de l'ouvrage

Promotion SORET-ROD
Comité de pilotage:
Jean-Luc Barro,
Jacques Martin
et Hervé Dessimoz

Architectes

Groupe H
Bureau d'Etudes Intégrales SA
Chemin du Grand-Puits 42
1217 Meyrin

Représenté par:
Hervé Dessimoz, CEO

Collaborateurs:
Yannick Orset
Khadidja Masker
Joëlle Meneghetti

Ingénieurs civils

Schaeffer G. & Bartolini S. SA
Rue du Léopard 1
1227 Carouge

DMC Dessimoz Management
Construction SA
Route d'Erbignon
1964 Conthey

Bureaux techniques

CVSE:
Betica SA
Avenue de la Gare 19
1950 Sion

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

Acousticien:
AcouConsult Sàrl
Robert Beffa
Rue de l'Avenir 4
1207 Genève

Architecte paysagiste:
Gilbert Henchoz
Architectes Paysagistes Associés SA
Chemin de la Montagne 136
1224 Chêne-Bougeries

Géomètre

HKD Géomatique SA
Chemin de l'Echo 3
1213 Onex

Coordonnées

Rue Edouard-Rod 2
1203 Genève

Conception 2009 - 2010

Réalisation 2011 - 2012



SITUATION / PROGRAMME

Mixité des logements. L'immeuble est situé entre la rue Edouard-Rod et l'avenue Soret, au Petit-Saconnex à Genève. A proximité du réseau de tramway et de nombreux services urbains, il s'implante dans une zone de développement sur des parcelles préalablement occupées par 4 anciennes villas. La volumétrie simple est issue du Plan Localisé de Quartier selon un axe Est Ouest.

L'immeuble, labellisé Minergie, est composé de 64 logements répartis en 4 allées. La diversité des logements s'étend du 4 au 6 pièces et assure

une mixité de population avec une répartition équitable entre logements libres et subventionnés. Ainsi, le programme comprend 2 x 15 appartements PPE, 15 HM et 19 HBM. Il s'élève en Rez+4 étages, réalisés sur un sous-sol et parking souterrain de 68 places.

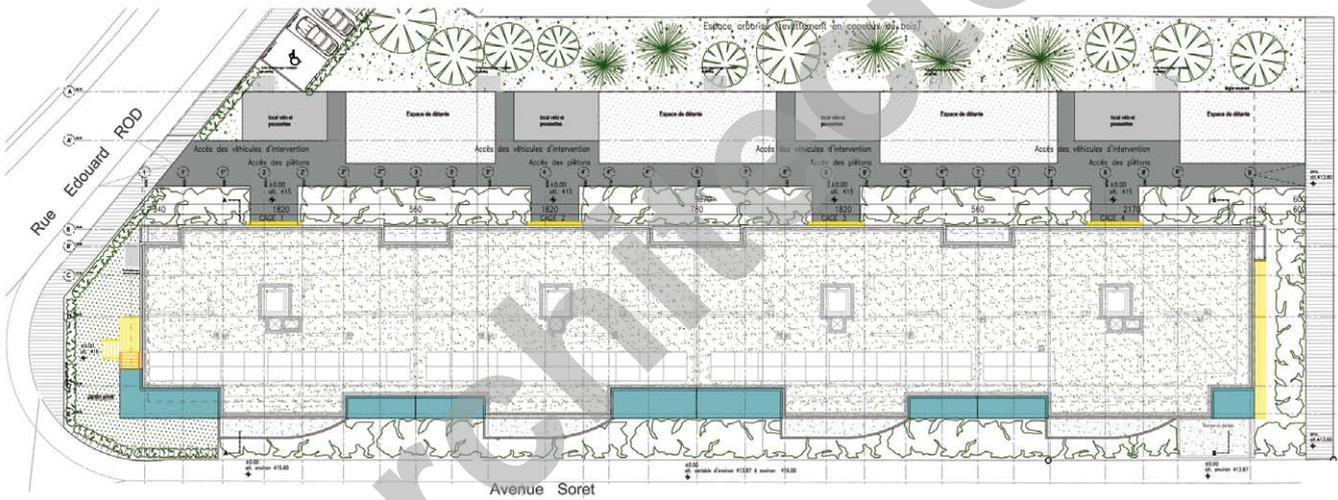
Lors du dépôt initial de la demande d'autorisation de construire, des bâtiments de 3 niveaux sur rez étaient prévus. Le règlement ayant changé après l'autorisation, les promoteurs ont décidé de demander un étage supplémentaire. Le chantier, ouvert pour un bâtiment R+3, devait intégrer la possibilité d'une surélévation a posteriori (dimensionnements statiques et fluides, processus de fabrication des façades préfabriquées). In fine,

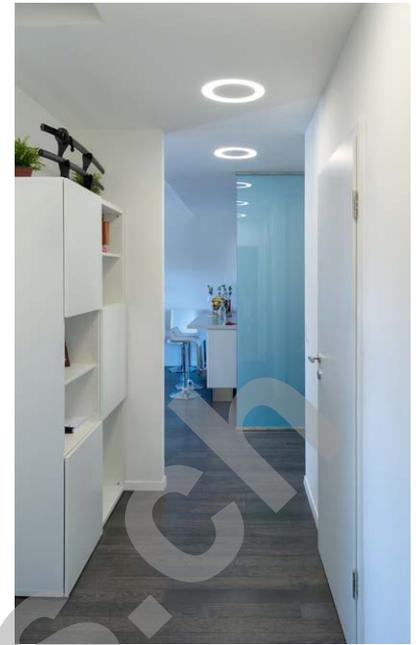


l'autorisation pour R+4 a été obtenue alors que la réalisation atteignait le 2ème étage. Le projet prend en considération l'aspect environnemental, notamment par sa toiture végétalisée de type extensif, dotée de quelque 200 m² de panneaux solaires. L'immeuble est un des premiers implantés dans une ancienne zone villas et à ce titre, la sauvegarde des espaces verts environnants, ainsi que le remplacement des arbres abattus ont revêtu une importance particulière.

PROJET

Architecture sobre et pragmatique. La volumétrie simple issue du plan de quartier a été affinée afin de créer une façade animée côté rue. Les balcons, en plus de leur rôle social, règlent en fonction de l'azimut du soleil, le problème de surchauffe en été, tout en préservant des gains solaires optimaux en période hivernale. La façade nord en revanche est beaucoup plus compacte pour limiter les pertes thermiques. Son caractère plus formel donne l'identité de l'ensemble résidentiel vu depuis la cour d'entrée.





Les appartements sont organisés en deux parties, espace jour orienté au sud et espace nuit au nord sont séparés par le bloc sanitaire. Le séjour de chaque appartement se prolonge par de généreux balcons qui, jouissant de leur orientation plein sud, s'étirent et se courbent sur toute la façade. Ils se tendent encore sur l'angle du pignon Ouest puis s'interrompent pour laisser un pignon lisse et blanc. L'épaisseur et les jeux de lumière qu'imposent ces balcons au Sud résonnent sur la façade Nord dans une alternance de bandes claires et sombres, imprimées sur cette calme façade. Les loggias prolongent les chambres parentales.

Constructivement, les options sont classiques, avec une structure porteuse en béton armé. Les façades font appel à des éléments sandwich préfabriqués en béton et isolation intégrée. Les balcons sont couverts en toiture par des marquises. En verre et métal sur la façade Sud et en béton sur la façade Nord.

Le concept énergétique soigné prévoit une isolation renforcée avec contrôle des ponts de froid, gains solaires passifs par le dimensionnement des ouvertures Sud avec protections solaires contre la surchauffe en été,



Plan d'étage type





ventilation double flux, chauffage au sol basse température, chaudière gaz et capteurs solaires en toiture, voilà une belle performance Minergie. A l'extérieur, des zones végétalisées, plantées d'essences locales, avec circulations en enrobé, forment un plateau végétal constituant le socle du bâtiment.

Photos

Une façade animée et épaisse basée sur le plan simple imposé par le PLQ.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	4'334 m ²
Surface brute de planchers	:	7'710 m ²
Emprise au rez	:	1'930 m ²
Volume SIA	:	31'000 m ³
Coût total (TTC)	:	27 mio
Coût m ³ SIA (TTC) (CFC 2)	:	775.-
Nombre d'appartements	:	64
Abri PC	:	166 pl.
Parking souterrain	:	68 pl.

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Démolition
Terrassement - Génie civil
HTP SA
1214 Vernier

Echafaudages
ECHAMI Echafaudages SA
1214 Vernier

Béton armé - Maçonnerie
CPSA Construction PERRET SA
1214 Vernier

Éléments préfabriqués
PRELCO SA
1242 Satigny

Étanchéité - Toiture
DENTAN Étanchéité SA
1226 Thônex

Stores
GRIESSER SA
1228 Plan-les-Ouates

Electricité
BADEL Félix & Cie SA
1205 Genève

Portes automatiques
GILGEN DOOR SYSTEMS SA
1196 Gland

Conseil en environnement - Sécurité
ECOSERVICES SA
1227 Carouge

Protection contre l'incendie
Protection acoustique - Isolation
FIRE SYSTEMS SA
1227 Carouge

Chauffage
BOSSON+PILLET SA
1213 Petit-Lancy

Ventilation - Climatisation
CT CLIMATECHNIC SA
1217 Meyrin

Serrurerie - Construction métallique
Serrurerie 2000 SA
1252 Meinier

Ascenseurs
OTIS SA
1213 Petit-Lancy

PANGALIFT SA
1219 Châtelaine

Chapes
CHILLEMI et Cie SA
1205 Genève

Revêtement de sols et nettoyage
MULTINET Services SA
1213 Petit-Lancy

Abris PC
ABRIMAT Sàrl
1214 Vernier

Travaux de menuiserie
BARRO & Cie SA
1227 Carouge

Cloisons, Plâtrerie-Peinture
MEGEVET SA
1203 Genève

Cuisines
AB Cuisines Sàrl
1020 Renens

PIATTI Bruno SA
1227 Carouge

TEK Cuisines
1227 Les Accacias