

RÉSIDENCE LUCHEPELET

HABITAT GROUPÉ DE 12 LOGEMENTS

Bernex - GE

Architecte

Atelier Architecture Roulin & Vianu SA
Vieux-Chemin-de-Bernex 8
1233 Bernex

Chef de projet:
Yann David

Entreprise générale

CTT Edifications SA
Chemin de Vuillonex 20C
1232 Confignon

Cheffe de projet:
Micaela Vianu

Courtage - Vente

Compagnie Immobilière du Léman
Route du Grand-Lancy50
1212 Grand-Lancy

Ingénieurs civils

Barthassat & Bailo SA
Chemin de la Bergerie 15D
1236 Cartigny

Bureaux techniques

Chauffage-Ventilation:
Services Plus Energies SA
Rue de la Caroline 22
1213 Petit-Lancy

Electricité:
Kreutzer & Cie SA
Rue Micheli-du-Crest 2
1205 Genève

Sanitaire:
Tapernoux SA
Rue de Bernex 246
1233 Bernex

Géomètre

HKD Géomatique SA
Chemin de l'Echo 3
1213 Onex

Coordonnées

Route d'Aire-la-Ville 18, 18A
1233 Bernex

Conception 2007

Réalisation 2008 - 2010



SITUATION

Espace de transition. La parcelle de 4'401 m² inclinée en pente douce en direction du Jura, constitue un espace de transition entre l'école (Luchepelet), le village de Bernex et le quartier du Creux. Une partie de ce terrain, la plus importante, est attribuée au projet d'habitat groupé.

Le principe d'implantation défini par le plan directeur permet à la fois de réaliser la densité voulue dans cette zone et de maintenir la vision sur le Jura, tout en ménageant un espace libre, formant une césure verte dans le quartier.

Ainsi deux corps de bâtiment prennent place dans la pente du sud-est au nord-ouest, offrant des logements traversants orientés nord-est, sud-ouest. L'ensemble forme un quartier homogène d'habitat groupé.

PROGRAMME

Variations sur une base conceptuelle commune. Fort de douze logements, le programme propose cinq villas contiguës et un bâtiment de six appartements auquel se joint une villa individuelle. Développé dans un éventail typologique qui va du 4½ au 7½ pièces, les logements sont



constitués d'appartements accessibles de plain-pied, de duplex, ou de maisons contiguës. Ainsi l'immeuble de six logements propose deux 6 piéces au rez avec jardin, deux 4½ et de 5½ en duplex entre 1er étage et combles avec terrasse. Les villas contiguës se répartissent en une unité de 7½ piéces plus combles et jardin et trois unités de 7 piéces plus combles et jardin, auxquelles s'ajoute une unité de 6 piéces avec combles non habitables, jardin et terrasse. Un parking souterrain abrite 24 places et 10 places visiteurs sont disponibles à l'extérieur.

Les appartements en duplex présentent des zones jour et nuit inversées, de telle sorte que l'on puisse bénéficier d'une terrasse en combles, prolongation naturelle de la zone jour située sous le pan de toiture orienté au sud-ouest.

PROJET

Recherche des performances énergétiques.

Développé dans les gabarits restreints offerts par le programme, le projet permet d'offrir 1'778 m² de surface brute de planchers. Conçus pour être offert à l'achat en propriété individuelle, les bâtiments répondent aux critères de construction attendus dans ce type de projet. Non aligné sur le standard Minergie, le concept tend vers les performances à atteindre pour obtenir le label, en présentant des caractéristiques supérieures aux exigences légales. Cette volonté est notamment concrétisée par les choix constructifs, d'isolation et de production d'énergie.

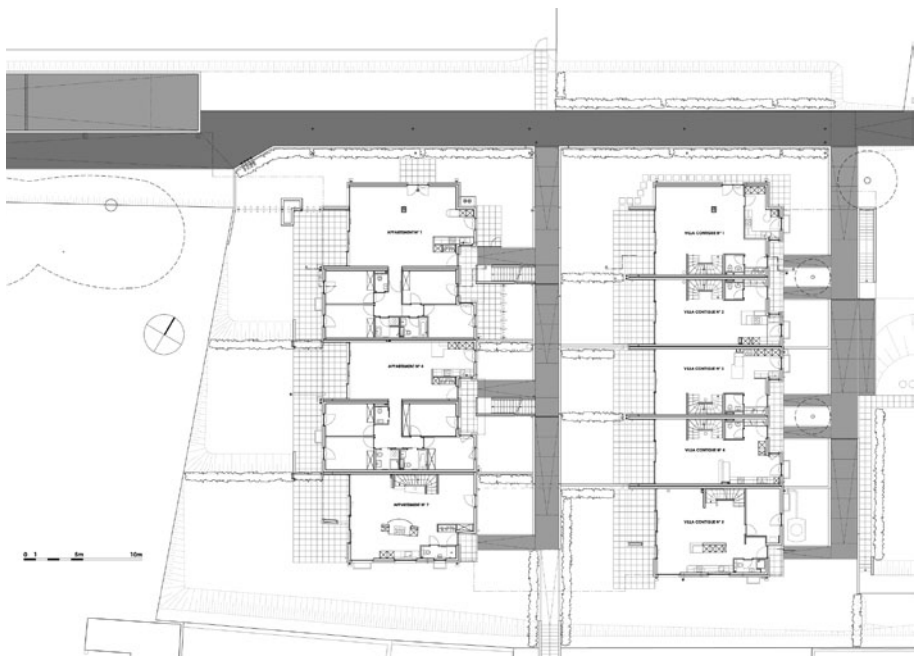
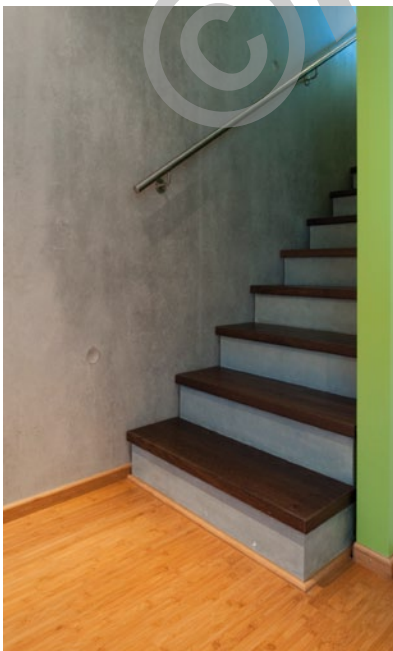
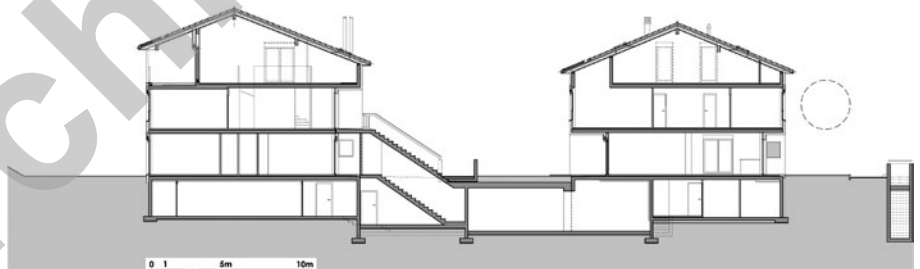
On note plus spécialement les surfaces de captage solaire, dimensionnées pour permettre de dispenser l'entier de l'énergie nécessaire à l'eau chaude sanitaire ainsi qu'au préchauffage du système de chauffage distribué par le sol. La centrale d'énergie se compose de deux chaudières à granulés de bois (pellets), développant 120 kW de puissance. Divers accessoires sont offerts en options pour l'augmentation du confort d'exploitation.

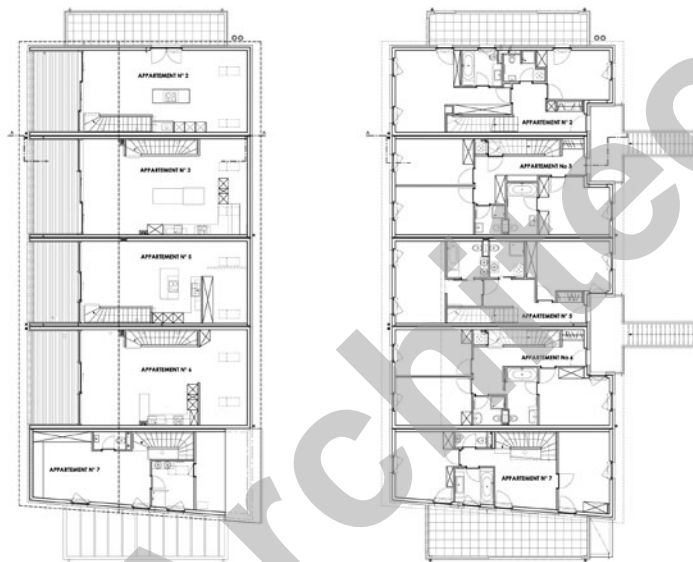
L'ensemble a fait l'objet d'un descriptif soigneusement détaillé en vue de permettre la passation d'un contrat d'entreprise générale, en correspondance exacte avec les objectifs qualitatifs et économiques fixés à l'avance, à l'exploitation quotidienne du quartier.



Photos

Lignes simples et homogènes entre elles, insertion aisée dans le site et exploitation optimale des surfaces: les bâtiments complètent bien l'ensemble du dispositif dicté par le plan directeur.



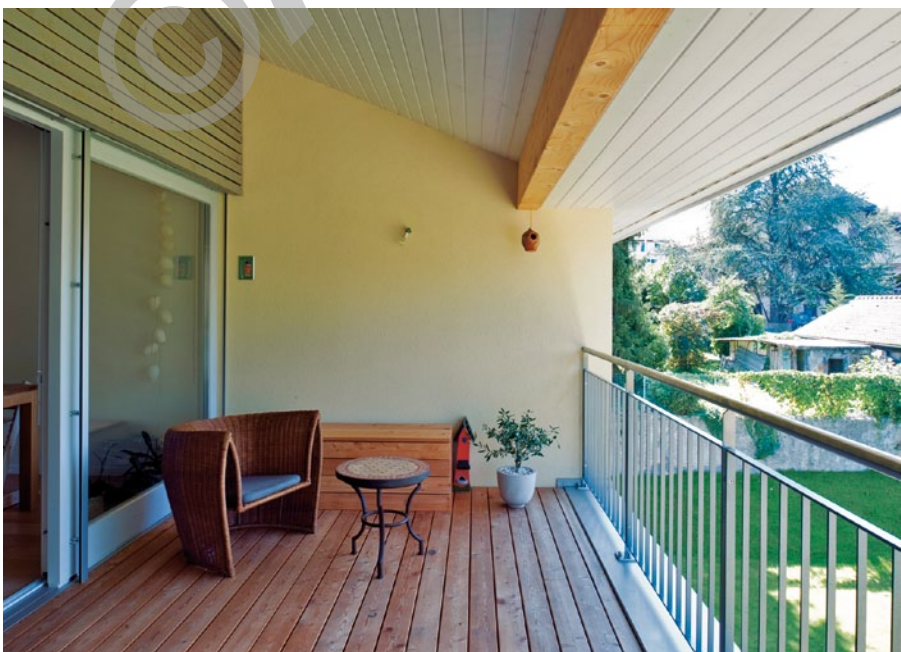


Plans des combles et étage

A l'extérieur, les aménagements sont réalisés avec soin, en préservant autant que possibles l'arborisation existante, notamment en bordure de terrain. Cette contribution au maintien des espaces verts existants permet également de participer à la délimitation de la propriété, de façon élégante et naturelle.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	4'401 m ²
Surface brute de plancher	:	1'778 m ²
Emprise au rez	:	830 m ²
Volume SIA	:	13'330 m ³
Coût total	:	10'850'000.-
Coût m ³ SIA (CFC2)	:	703.-
Places de parc extérieures	:	10
Places de parc intérieures	:	24





entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassements - Canalisations

ASTRAG SA
1228 Plan-les-Ouates

Echafaudages

POGET René
1196 Gland

Maçonnerie

Construction PERRET SA
1242 Satigny

Charpente - Couverture - Escaliers intérieurs

Louis GENÈVE SA
1219 le Lignon

Isolation de façades

BISANTI F. et PINNA D.
1226 Thônex

Etanchéité

DENTAN Etanchéité SA
1226 Thônex

Ferblanterie

TARDIVEL Paul
1288 Aire-la-Ville

Menuiseries extérieures

Papaux SA
1227 Les Acacias

Stores

STORMATIC SA
1233 Bernex

Electricité

KREUTZER & Cie SA
1205 Genève

Chauffage

SERVICES PLUS Energies SA
1213 Petit-Lancy

Sanitaires

TAPERNOUX SA
1233 Bernex

Serrurerie

DOUSSE Patrice SA
1214 Vernier

Chapes

BALZAN ET IMMER SA
1214 Vernier

Carrelages - Faïences

BLATTI Carrelages SA
1227 Carouge

Parquets

SILVA Angel
1226 Thônex

Plâtrerie - Peinture

BÜHL COLOR
1196 Gland

Menuiseries intérieures - Portes

DUPONT Bernard & Fils
1236 Cartigny

Portes de garages

RIEDER SYSTEMS SA
1070 Puidoux

Agencement de cuisine

Menuiserie intérieure
CG Cuisines et Bains SA
1219 Le Lignon

Aménagements extérieurs

TRUCHET Jardinier SA
1217 Meyrin