PESTALOZZI 2ÈME ETAPE BATIMENTS C1 ET C2

CONSTRUCTION DE 24 LOGEMENTS EN PPE - GRAND-SACONNEX - GE

Maître de l'ouvrage
Société Privée de Gérance
Barbier-Mueller et Cie
route de Chêne 36
1208 Genève

Architectes
Jean-Pierre Magnin Architectes SA
rue François-Meunier 1
1227 Les Acacias

Entreprise générale
Pillet SA
chemin de Paris 9
1233 Bernex

Collaborateurs :
Paul Pillet
Alexandre Girani

Ingénieurs civils
Perreten et Milleret
rue Jacques-Grosselin 21
1227 Carouge

Bureaux techniques
Chauffage :
Balestra Galiotto TCC SA
rue Amat 5 bis
1202 Genève

Ventilation :
Climatechnic SA
rue du Pré-Bouvier 5
1217 Meyrin

Sanitaire :
Albisati et Fils
quai du Cheval-Blanc 11
1227 Les Acacias

Electricité :
Egg-Telsa SA
rue Guillaume-de-Marcossay 14
1205 Genève

Architecte paysagiste
In Situ SA
rue des Vieux-Grenadiers 8
1204 Genève

Architecte d'intérieur
Jean-Pierre Magnin Architectes SA
rue François-Meunier 1
1227 Les Acacias

Géomètre
Morand et Bovier
route de Troinex 31-33
1234 Vessy

Coordonnées
Avenue de la Forêt 28, 30
1202 Genève

Conception 1998

Réalisation 1999

1

SITUATION / PROGRAMME

A l'écoute des demandes spécifiques des acheteurs. Fort de vingt-quatre appartements destinés à la vente en propriété individuelle selon le système de la PPE, le bâtiment s'inscrit dans un environnement urbain de qualité.
Le projet constitue en fait la suite d'un plan déjà partiellement réalisé en une première étape: le bâtiment, qui comprend deux unités (C1 et C2), fait donc suite à des immeubles de gabarits comparables, implantés sur la commune du Grand-Saconnex, dans un secteur urbanisé selon des normes strictes, assurant une bonne gestion des espaces et une répartition agréable des volumes construits avec l'aménagement paysager.

Le programme prévoit donc à la fois l'adaptation qualitative du bâtiment dans son environnement et celle des volumes intérieurs voulus aussi modulables que possible pour favoriser la réponse aux demandes spécifiques des acheteurs.

PROJET

Conception structurelle adaptée à des espaces intérieurs modulables. Considérant l'implantation de l'immeuble par rapport à son environnement, les concepteurs ont opté pour une différenciation marquée de la typologie des façades, en fonction de leur position vis-à-vis du voisinage.

Ainsi, du côté du jardin arborisé qui constitue un espace vert, calme et reposant, la façade est-elle traitée avec une simplicité extrême : elle présente un plan unique percé de fenêtres identiques et reflète rigueur et systématique dans la conception.

Côté nord, la proximité d'autres bâtiments conduit à rechercher ouverture et lumière par adoption d'un deuxième plan caché derrière les bacs à fleurs préfabriqués qui rythment la façade.

Le troisième parti s'exprime sur la face ouest, côté " place ". Cette orientation amène au choix de grandes ouvertures, pratiquées sous forme de baies vitrées donnant sur de spacieux balcons susceptibles de contribuer à la vie et à l'animation du quartier.

A l'intérieur, la souplesse d'adaptation à chaque cas particulier est réservée, conformément aux exigences formulées dans le programme ; chacun des vingt-quatre appartements est donc configuré sur demande et aucun d'entre eux n'est identique aux autres logements aménagés dans le bâtiment. Cette possibilité assez rarement offerte a pu ici être

Photos

Variété des traitements de façades et adaptation de ces dernières aux différentes facettes de l'environnement favorisent une agréable insertion du bâtiment dans un site urbain moderne et bien structuré.

2

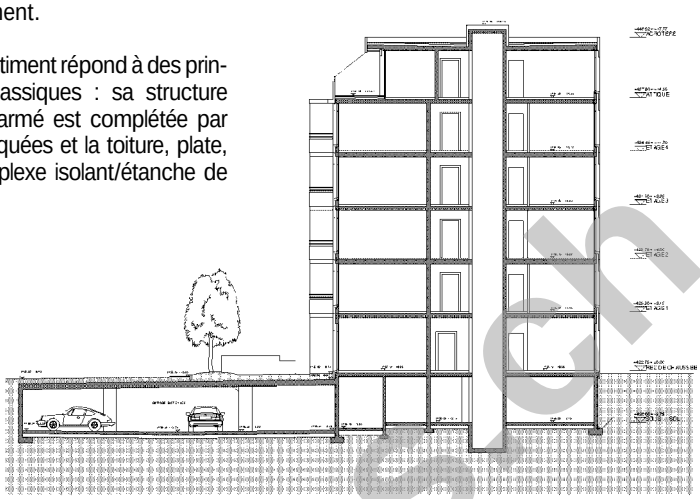
3

©Architecture.ch

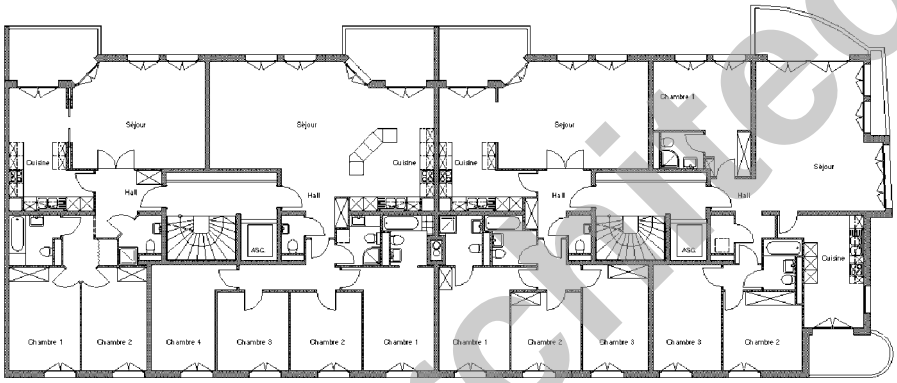
concrétisée grâce au choix d'un système porteur essentiellement périphérique, complété par quelques éléments ponctuels intermédiaires ; la disposition des gaines techniques, soigneusement étudiée, participe également à l'obtention de cette souplesse d'aménagement.

Techniquement, le bâtiment répond à des principes constructifs classiques : sa structure principale en béton armé est complétée par des façades préfabriquées et la toiture, plate, est garnie d'un complexe isolant/étanche de type multicouche.

Coupe



Plan d'étage



Caractéristiques générales

Surface du terrain:	2'179 m2
Surface brute de planchers 2 immeubles:	3'010 m2
Volume SIA :	14'310 m3
Prix total :	10'000'000.-
Aménagement extérieur:	336'678.-
Prix moyen (hors sol/sous-sol) au m3 SIA (CFC 2):	465.-
Etages sur rez + combles:	6
Nombre de niveaux souterrains:	1

Seoo

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Maçonnerie	**CONSTRUCTION PERRET SA** 1242 Satigny
Préfabriqué	**PRELCO SA** 1214 Vernier
Etanchéité	**CERUTTI J.M. + D.** 1219 Châtelaine
Electricité	**EGG-TELSA SA** 1202 Genève
Chauffage	**BALESTRA GALIOTTO TCC SA** 1202 Genève
Ventilation	**CLIMATECHNIC SA** 1217 Meyrin
Sanitaire	**ALBISATI ET FILS** 1227 Les Acacias
Cuisine	**PIATTI BRUNO SA** 1227 Carouge
Ascenseurs	**OTIS** 1227 Les Acacias
Peinture	**LES FILS DE LOUIS TOSO** 1201 Genève
Plâtrerie	**MEGEVET DAVID & CIE SA** 1227 Carouge
Serrurerie	**MAGNIN & PAROISSE SA** 1254 Jussy
Menuiserie	**NORBA ENTREPRISES SA** 1208 Genève
Stores	**GRIESSER SA** 1217 Meyrin
Parquet - Chape	**MULTISOL SA** 1228 Plan-les-Ouates
Carrelage	**LANOIR JEAN SA** 1213 Petit-Lancy
Aménagements extérieurs	**BOCCARD PARCS ET JARDINS SA** 1218 Grand-Saconnex

©Architectes.ch

Réalisations Immobilières - Editeur: CRP S.à r. l., 1020 Renens
www.architectureconstruction.ch Collection Architecture et construction. © P. Guillemin 003011 - Appi 1206 / JPG / LG Photos: Serge Du Pasquier, Préverenges.