

## MAÎTRE D'OUVRAGE

Sous-Balme  
Développement SA  
Quai Gustave-Ador 18  
1207 Genève

## ENTREPRISE GÉNÉRALE

Edifea SA  
Chemin du Château-Bloch 11  
1219 Le Lignon

## CHEF DE PROJET

Dominique Mura

## ARCHITECTES

AS Architectes Associés SA  
Avenue  
Cardinal-Mermillod 42-44  
1227 Carouge

## COLLABORATEUR

Stéphane Marquez

## INGÉNIEURS CIVILS

Sbing SA  
Rue Joseph-Girard 18  
1227 Carouge

## BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE - VENTILATION  
Stucker SA  
Place du Marché 19-21  
1227 Carouge

## SANITAIRE

ArtSanit Sàrl  
Avenue Eugène-Lance 62  
1212 Grand-Lancy

## ÉLECTRICITÉ

EcoElec Sàrl  
Avenue Wendt 61  
1203 Genève

## GÉOTECHNIQUE

Gadz SA  
Chemin des Vignes 9  
1213 Petit-Lancy

## INGÉNIEUR SÉCURITÉ

Orqual SA  
Rue Baylon 2 bis  
1227 Carouge

## GÉOMÈTRE

Haller Wasser + partner SA  
Rue Blavignac 10  
1227 Carouge

## COORDONNÉES

Chemin des Rasses 111  
1255 Veyrier

Conception 2013  
Réalisation 2018 - 2019

Édité en Suisse



**CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION**



## BÂTIMENT MIXTE

**HISTORIQUE/SITUATION** > Située à l'extrémité du chemin des Rasses, en plein cœur de la commune de Veyrier, cette nouvelle construction s'inscrit dans le prolongement d'un immeuble existant. Articulé sur quatre niveaux (rez-de-chaussée inférieur, rez supérieur, 1er étage et attique), le projet se compose de cinq logements aux surfaces généreuses allant de 129 à 193 mètres carrés, ainsi que de trois bureaux au rez inférieur. Les sous-sols accueillent un local avec prises pour les vélos électriques et un parking adapté à la recharge des voitures zéro émission.

**CONCEPT** > Le style architectural adopte délibérément un langage contemporain très épuré privilégiant les espaces fluides et lumineux. Les grandes baies vitrées dialoguent avec les façades crépies, le soubassement (rez inférieur) héritant d'un carrelage grès cérame, au même titre

d'ailleurs que les murs de la cage d'escalier. Les espaces de jour, cuisines et séjours, sont traversants et bénéficient d'une orientation Sud-Est/Nord-Ouest. Les garde-corps des loggias et de l'immense terrasse de 100 mètres carrés de l'attique (avec vue sur le Salève !) sont entièrement vitrés et dépourvus de main courante. L'immeuble du chemin des Rasses 111 a été réalisé entre deux volumes existants. Les occupants du nouveau bâtiment profitent de l'entrée du parking de l'un de ces deux édifices pour accéder à leur propre place de parc. Les concepteurs ont également aménagé un portique en porte-à-faux reliant un bâtiment voisin. Le but était de dégager de l'espace pour une impasse. Le parc verdoyant aménagé en limite de propriété favorise l'intégration de l'ensemble avec les villas à proximité. Un chemin périphérique offre la possibilité aux habitants de profiter des divers espaces verts.





**RÉALISATION** > La qualité des matériaux, le traitement des espaces tant privés que collectifs, la prise en compte des exigences de la norme HPE ainsi que le soin particulier apporté aux aménagements extérieurs procurent un confort d'habitat particulièrement apprécié. A la structure en béton armé vient se greffer une menuiserie extérieure en bois-métal. Les terrasses attribuées aux logements du rez supérieur sont constituées de dalles béton (grès cérame pour la terrasse de l'attique). Les logements héritent de revêtements de sol en carrelage et parquet, avec différentes dimensions pour animer les intérieurs. On retrouve du granit dans les cuisines équipées notamment de plaques de cuisson avec aspiration intégrée. Également au programme, une ventilation simple flux avec grille hygroréglable.

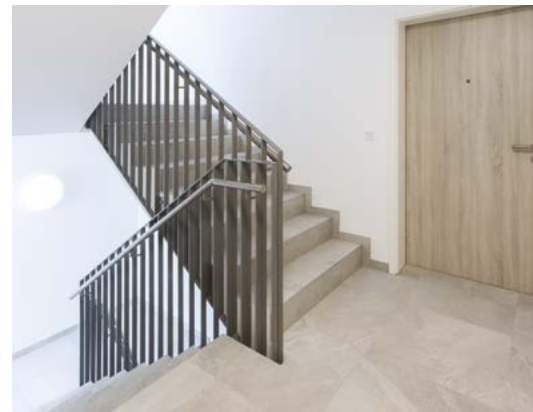
**PARTICULARITÉS** > Principal défi pour l'Entreprise Générale Edifea, l'exiguïté de la zone de construction qui a conduit à un phasage et une installation chantier spécifiques. L'objectif principal était de minimiser l'impact chantier pour le voisinage.

**CONCEPT ÉNERGÉTIQUE** > Une isolation de 20 centimètres protège les murs en béton de ce bâtiment raccordé à un réseau de chauffage à distance. Toujours au chapitre développement durable, on signalera le triple vitrage et les panneaux solaires thermiques assurant le préchauffage de l'eau chaude sanitaire.



#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	1 124 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	1 101 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	342 m <sup>2</sup>
Volume SIA	3 700 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	5 + 3 ateliers
Nombre de niveaux	Rez + 3
Nombre de niveau souterrain	1
Places de parc extérieures	4
Places de parc intérieures	10



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement - Génie civil  
**DA SILVA**  
1290 Versoix

Echafaudages  
**VON RO ECHAFAUDAGES SA**  
1212 Grand-Lancy

Escaliers bois, abris  
**LANTHMANN CONSTRUCTIONS BOIS SÀRL**  
1669 Montbovon

Façades : crépi  
**MTB MULTITRAVAUX BÂTIMENT SA**  
1203 Genève

Étanchéité  
**GENEUX DANCET SA**  
1217 Meyrin

Fenêtres  
**K-FENÊTRES SA**  
1213 Petit-Lancy

Stores toile  
**FRAGASTORES SÀRL**  
1219 Aire

Électricité  
**ECOELEC SÀRL**  
1203 Genève

Chauffage - Ventilation  
**STUCKER SA**  
1227 Carouge

Sanitaire  
**ARTSANIT SÀRL**  
1212 Grand-Lancy

Serrurerie  
**ISOTECH MÉTAL (SUISSE) SÀRL**  
1530 Payerne

Chapes  
**LAIK SA**  
1072 Forel

Carrelages  
**VAZQUEZ CARRELAGE SA**  
1008 Prilly

**GATTO SA**  
1202 Genève

Parquet  
**MTB MULTITRAVAUX BÂTIMENT SA**  
1203 Genève

Revêtements de sol en bois  
**MULTINET SERVICES SA**  
1213 Petit-Lancy

Plâtrerie - Peinture  
**MTB MULTITRAVAUX BÂTIMENT SA**  
1203 Genève

Menuiseries intérieures  
**ANDRÉ STALDER SA**  
1242 Satigny

Cuisines  
**VENETA CUCINE GM CUISINES SA**  
1023 Crissier

Nettoyages  
**MTB MULTITRAVAUX BÂTIMENT SA**  
1203 Genève

Nettoyage fin de chantier  
**MULTINET SERVICES SA**  
1213 Petit-Lancy

Aménagements extérieurs  
**LEONELLI ET FILS, STEFANO LEONELLI SUCCESEUR**  
1232 Confignon