

CHEMIN ERNEST-PISTEUR 15-17

IMMEUBLE D'HABITATION EN PPE

VEYRIER - GE

Maître de l'ouvrage Pilet & Renaud SA Boulevard Georges-Favon 2 1204 Genève

Responsable: Stephan Barbier-Mueller

Architectes Artaxe SA Rue du Gothard 17 1225 Chêne-Bourg

Collaborateurs: Dusko Velebit Frédéric Grenard Lucas Ramirez Didier Cosson

Ingénieurs civils Schaeffer & Bartolini SA Rue du Léopard 1 1227 Carouge

Bureaux techniques Electricité Enzo Cruciani SA Route de Meinier 15 1253 Vandoeuvres

Sanitaire: Troger SA Route de Thonon 152 1222 Vésenaz

Chauffage - Ventilation : Balestra Galiotto TCC SA Avenue Industrielle 12 1227 Carouge

Géomètres Adrien Küpfer Rue des Gares 11 1201 Genève

Coordonnées Chemin Ernest-Pisteur 15-17 1255 Veyrier

Conception 1997

Réalisation 2005



SITUATION - PROGRAMME

Souplesse d'affectation des surfaces: Commune frontalière de la rive gauche, Veyrier étend son territoire non loin du Salève dont la masse imposante domine le paysage environnant. Le nouvel immeuble est précisément implanté perpendiculairement à la montagne et à la frontière toute proche, à travers laquelle les accès poids lourds se sont pratiqués pendant la construction, l'approche côté suisse s'étant révélée difficile.

Une jolie vue se dégage du nouvel immeuble sur le clocher du village et sur les constructions de type traditionnel qui le composent. La parcelle d'implantation permet de libérer plus de 1'700 m2 une fois le bâtiment construit, ce dernier n'exigeant qu'une emprise de 545 m2 au rez. Avec ses 9'000 m3 SIA, l'immeuble développe 1'862 m2 de surface brute de planchers pour 14 appartements répartis sur 4 niveaux, rez-dechaussée et combles inclus.

Doté d'un sous-sol dans lequel trouve notamment place un garage pour 26 véhicules, le bâtiment est accessible par deux cages qui desservent tout les étages, y compris le niveau souterrain.

Voulu aussi adaptable que possible l'immeuble propose un plan qui permet à chaque étage d'attribuer certaines pièces mitoyennes à l'un ou à l'autre des logements, cette option ouvrant la voie à la définition d'appartements qui vont du 4 au 7 pièces, plus couramment du 5 au 6 pièces.

PROJET

Disposition systématique des logements. Construit au moyen de matériaux classiques, simples et choisis pour leur bonne compatibilité avec les modes de construire traditionnels, le bâtiment offre une image claire, ses fonctionnalités pouvant être appréhendées au premier regard: la distribution verticale des logements, sur trois étages surmontés d'un attique doté de belles terrasses et couvert d'une toiture cintrée, apparaît dans la logique, de même que s'affirme la typologie traversante appliquée à tous les appartements. Enfin la répartition des logements se comprend également sans difficulté: les cages de circulations verticales appliquées en façade rythment ces dernières, lesquelles sont par ailleurs décrochées sur la face opposée, au droit des volumes intérieurs qui sont susceptibles d'être attribués à l'un ou l'autre des appartements.





Photos

Typiquement adaptée aux exigences du marché de l'habitat en ce début de 21ème siècle, la construction et ses fonctions peuvent être comprises au premier regard.







CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain : 2'249 m2

Surface brute

de planchers : 1'862 m2

Emprise au rez : 545 m2

Volume SIA: 9'000 m3

Coût total: 7'750'000.-

Coût au m3 SIA (CFC2): 530.-

Nombre d'appartements : 14

Nombre de niveaux :

Nombre de niveaux souterrains : 1

La qualification jour/nuit des fonctions est également soulignée à l'extérieur par adoption d'un dessin de façade radicalement différent du côté des chambres à coucher et du côté des séjours. Pour les premières, on a choisi des percements ponctuels ouverts sur le levant et dégageant la vue sur le village.

Les seconds bénéficient de larges baies vitrées donnant sur des balcons confortables dont la profondeur de 2.50 m. garantit une excellente capacité d'utilisation. Au rez-de-chaussée, les appartements se prolongent par des terrasses extérieures et des jardins privatifs.

Un mur anti-bruit protège l'édifice des nuisances sonores produites par la route nationale qui longe la frontière, côté France.



Serrurerie



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

1225 Chêne-Bourg **Luigi SIVILOTTI Sàrl**

Liste non exhaustive

OTIS 1213 Petit-Lancy **MAULINI SA** Maçonnerie Ascenseurs 1242 Satigny **GATTO SA** Isolation extérieure DMB SA Carrelages 1219 Le Lignon 1201 Genève MULTISOL SA Etanchéité CERUTTI & Cie SA **Parquets** 1219 Châtelaine 1228 Plan-les-Ouates Menuiseries extérieures **BARRO & Cie SA CARAGNANO & Cie SA** Plâtrerie - Peinture 1227 Carouge 1227 Carouge Stores **GRIESSER SA** Armoires - Portes NORBA SA 1227 Carouge 1227 Les Acacias **Bernard MONNEY SA** Installation sanitaire **TEK Cuisine SA** Cuisines

Cuisines IEK Cuisine SA 1227 Les Acacias
Aménagements extérieurs LEONELLI & Fils

1232 Confignon

Réalisations Immobilières - Editeur: CRP Sarl , 1020 Renens Architecture & Construction © P. Guillemin 060530 - Pressoor 1784 / JPG / LG

Photos: Serge Du Pasquier

