Volume 23 Chapitre 4 Fiche 170
REALISATIONS IMMOBILIERES
EDITION no 98 JUILLET 1998
EDITION CRP SUISSE - 1020 RENENS

IMMEUBLE D'HABITATION

FLORISSANT - GE

Maître de l'ouvrage
VF Valorisations Foncières SA,
rue Viollier 6,
1207 Genève.

Architectes
René Koechlin,
Marc Mozer,
Théo Muller,
Jean-Michel Stucki,
route de Florissant 114,
1206 Genève.
Collaborateur:
Philippe Pochelon.

Ingénieurs civils
Fernando Herrera,
avenue Adrien-Jeandin 31,
1226 Thônex.

Bureaux techniques
Géotechnique:
Dériaz SA,
rue Blavignac 10,
1227 Carouge.

Géomètre
Jean-Claude Buffet,
route des Acacias 18,
1227 Acacias.

Coordonnées
Route de Florissant 95,
1206 Genève.

Conception 1995

Réalisation 1997 - 1998

1

SITUATION

Quartier élégant en bordure du centre urbain. La partie sud du quartier de Florissant, à Genève, présente un environnement richement arborisé, dans lequel prennent place des bâtiments résidentiels récents, donnant à l'ensemble du secteur un standard élégant et agréable, situé à l'orée de la ville. L'immeuble Florissant 95 s'érige à proximité du débouché du chemin du Velours et du chemin Rieu, sur la

2

Photos
Image nette, en rapport d'échelle et de volumétrie avec les constructions environnantes: l'immeuble développe pourtant son propre caractère et s'identifie clairement.

©Architecture.ch

3

route de Florissant. Cette implantation s'inscrit dans un plan localisé de quartier, (PLQ) à développer par étapes et comportant trois unités.

La proximité du Parc Bertrand, les nombreuses infrastructures commerciales et publiques situées à proximité immédiate, le débouché rapide vers l'extérieur du secteur urbain et la bonne desserte par transports publics, ajoutent à l'attrait de cette situation.

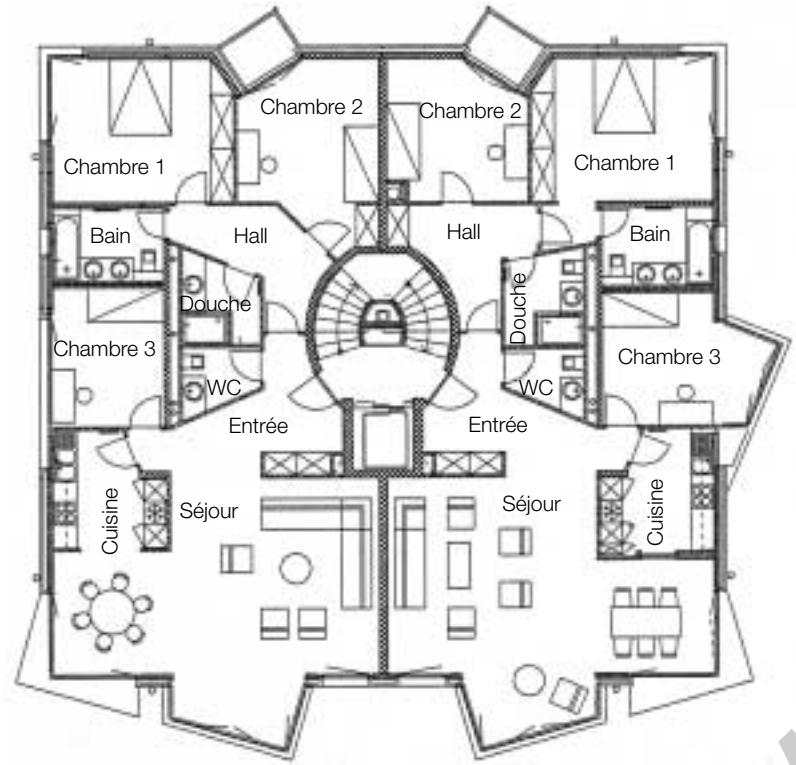
PROGRAMME

Standard général de grande qualité. Destiné à la vente en PPE, le bâtiment répond à un standard élevé, dont l'expression se manifeste tant par la typologie adoptée pour les treize logements (du quatre au huit pièces) que dans la qualité de la construction, des matériaux et des techniques appliquées. Les appartements se répartissent sur six étages sur rez-de-chaussée, plus un niveau d'attique. Un sous-sol abrite notamment un garage pour vingt et une voitures.

L'ensemble propose 2'338 m2 de surface brute de planchers, répartis dans les 8'511 m3 SIA du programme, auxquels s'ajoutent 1'935 m3 SIA de garage. On relève enfin 230 m2 de bureaux, inclus dans les chiffres indiqués plus haut.

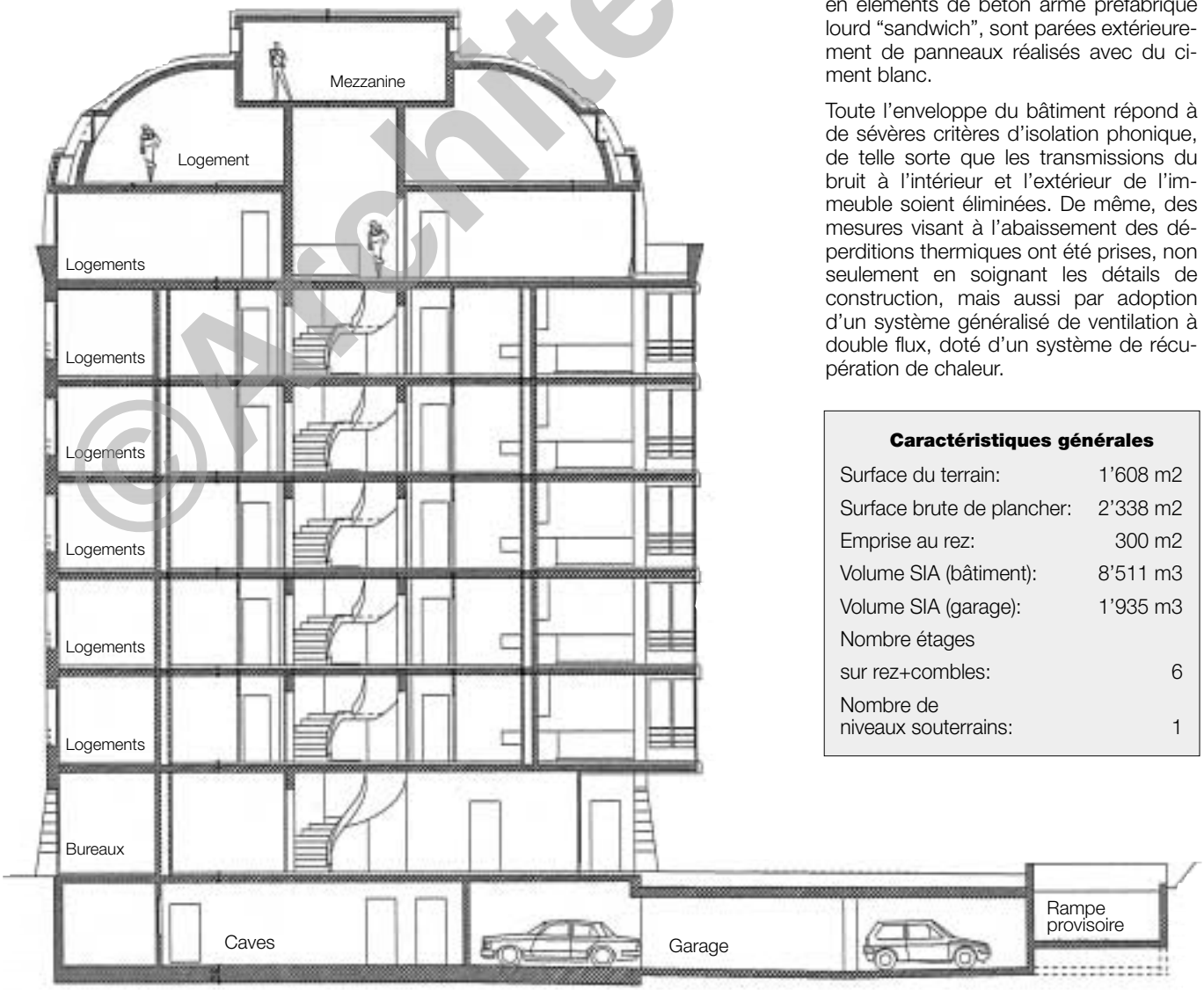
©Architecture.ch

4



Etage type

Coupe transversale



PROJET

Une “cinquième façade”. Le parti architectural retenu pour la mise en oeuvre du programme tend vers la recherche d’une similitude avec les bâtiments environnants; elle se traduit en particulier par l’adoption de façades dont les matériaux présentent une parenté avec ceux du voisinage, et par une volumétrie générale comparable aux autres immeubles, en tenant compte d’une égalité de hauteur à la corniche.

Parallèlement à ces options, on a développé une recherche d’identification, laquelle s’exprime fortement de par le dessin de toiture, arrondie sur deux niveaux et soulignée par la couleur verte du matériaux de couverture choisi: le zinc prélaqué. Traitée comme une véritable “cinquième façade”, la ligne de cette toiture n’est rompue par aucun élément technique tel que cheminée ou sortie de ventilation. Au rez, c’est la modénature en bas-relief de la façade qui la distingue particulièrement, en soulignant la géométrie de l’assise du bâtiment.

Les plans de façades présentent des décrochements, obtenus notamment par la découpe des bow-windows, solution adoptée en raison de la proximité de la route de Florissant (du moins pour les étages inférieurs). Ces façades, réalisées en éléments de béton armé préfabriqué lourd “sandwich”, sont parées extérieurement de panneaux réalisés avec du ciment blanc.

Toute l’enveloppe du bâtiment répond à de sévères critères d’isolation phonique, de telle sorte que les transmissions du bruit à l’intérieur et l’extérieur de l’immeuble soient éliminées. De même, des mesures visant à l’abaissement des déperditions thermiques ont été prises, non seulement en soignant les détails de construction, mais aussi par adoption d’un système généralisé de ventilation à double flux, doté d’un système de récupération de chaleur.

Caractéristiques générales

Surface du terrain:	1’608 m2
Surface brute de plancher:	2’338 m2
Emprise au rez:	300 m2
Volume SIA (bâtiment):	8’511 m3
Volume SIA (garage):	1’935 m3
Nombre étages sur rez+combles:	6
Nombre de niveaux souterrains:	1

©Architecture.ch

Seoo

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Maçonnerie - Béton armé	**AMBROSETTI SA** 1211 Genève 6
Préfabriqué façade	**PRELCO SA** 1214 Vernier
Terrassement	**TRATECH SA** 1255 Veyrier
Portes intérieures	**KONSTRUCTA** 1227 Carouge
Portes palières	**NORBA SA** 1208 Genève
Ferblanterie - Etanchéité	**HUBERT RUTSCH** 1228 Plan-les-Ouates
Electricité	**BADEL F. & CIE SA** 1211 Genève 9
Chauffage	**MINO C. & F.** 1228 Plan-les-Ouates
Ventilation	**CLIMATECHNIC SA** 1217 Meyrin
Sanitaire	**PHARISA SA** 1227 Carouge
Cuisines - Armoires	**PIATTI B. SA** 1227 Carouge
Ascenseur	**OTIS** 1227 Carouge
Plâtrerie - Peinture	**MATAMOROS MANUEL** 1228 Plan-les-Ouates
Serrurerie extérieure	**CONSTRUMET SA** 1203 Genève
Serrurerie intérieure	**SYSTHEM G.** 1211 Genève 13
Meubles bains	**C.I.B.** 1225 Chêne-Bourg
Vitrages	**E. BRIQUE & CIE** 1219 Le Lignon
Stores	**GRIESSER SA** 1217 Meyrin
Chapes	**WALO** 1025 St-Sulpice
Parquets	**SCHNEIDER & JAN SA** 1217 Meyrin
Papiers-peints	**STROHBACH** 1208 Genève
Carrelage - Granit	**STOPPA PASCAL** 1246 Corsier
Faux-plafond	**MAZZOLI R. SA** 1226 Thônex
Nettoyage	**PERRUCHOUD - AXOR** 1218 Grand-Saconnex
Aménagement extérieur	**TRUCHET JARDIN SA** 1217 Meyrin
Aménagement abris	**FREI WERNER** 1285 Athenaz

© Architectes.ch

Collection Architecture et construction. © P. Guillemin 980731 - Appi 1058 - Editeur: CRP S.à r. l., 1020 Renens.
Photos: François Schenk, Genève.