

ROUTE DE ST.-GEORGES - PETIT-LANCY

4 immeubles d'habitation - locaux commerciaux - garage souterrain - parking
PETIT-LANCY - GE

Maitre de l'ouvrage

CAP, Caisse d'Assurance du Personnel de la Ville de Genève et des Services industriels de Genève.

Architectes

1. Borsa-Wagner-Zaugg SA
SIA/AGA,
rue de Lyon 73,
1203 Genève.

2. E. Barth SIA/AGA - P. Pellacani
SIA/AGA,
place Claparède 5,
1205 Genève.

3. R. Brodbeck FAS - J. Roulet
SIA/AGA/FAS,
rue de la Fontenette 27,
1227 Carouge.

4. H. Dessimoz EPFL/SIA,
chemin du Grand-Puits 42,
1217 Meyrin.

Ingénieurs civils

Jorand & Roget SA,
rue de la Faïencerie 2,
1227 Carouge.

Perreten & Milleret SA,
rue Jacques Grosselin 21,
1227 Carouge.

Bureaux techniques

Electricité:
R. Dupont & Cie,
chemin des Clochettes 16,
1206 Genève.

Sanitaire:
H. Schumacher Bureau Technique,
rue Chantepoulet 13,
1201 Genève.

Chauffage/Ventilation:
SB Technique, rue de Vermont 9A,
1202 Genève.

Géotechnique:
Géotechnique Appliquée P. & C.
Deriaz & Cie SA,
rue Blavignac 10,
1227 Carouge.

Acoustique:
Robert Bèffa, rue de l'Avenir 4,
1207 Genève.

Géomètre

Buffet, Boymond, Stouky, Spinucci,
rue des Acacias 18,
1227 Acacias.

Coordonnées

Route de St-Georges 79, 81, 83,
85-87,
1213 Petit-Lancy.

Conception 1994 - 1995

Réalisation 1996 - 1997

Photos

La volumétrie générale et l'implantation des immeubles contribuent à leur attrait, de même que leur conception particulièrement soignée, fonction des contraintes et avantages du lieu.



SITUATION

Zone d'activités et de trafic. Sous l'impulsion d'un grand maître d'ouvrage institutionnel, la CAP (Caisse d'Assurance du Personnel de la Ville et des Services Industriels) un complexe de quatre nouveaux immeubles HLM s'est érigé route de Saint-Georges au Petit-Lancy.

Cette implantation, périphérique par rapport à la Ville de Genève, convient parfaitement à un programme d'habitations et commerces: bien

desservie par de nombreuses infrastructures privées et publiques, la région se trouve d'autre part au centre d'activités commerciales de diverses natures, tout en ayant gardé un important potentiel de logements. Elle constitue ainsi une zone vivante et animée, cette caractéristique entraînant, en corollaire, un trafic intense et bruyant, obligeant à des mesures constructives appropriées.

L'implantation et le gabarit des bâtiments étaient prédéfinis par un plan localisé de quartier.



PROGRAMME

Adaptation aux exigences du marché. La réalisation comprend 85 appartements, totalisant 378 pièces réparties dans un volume global de 54'138 m³ SIA et quatre bâtiments distincts.

Le programme propose une typologie adaptée aux besoins réels dénombrés dans l'actuel marché du logement, ainsi qu'une recherche qualitative,

apportées tant dans la conception que dans les matériaux choisis et leur mise en oeuvre. Ceci vise à la recherche d'un taux d'occupation satisfaisant des 15 trois pièces, 39 quatre pièces, 20 cinq pièces et 11 sept pièces.

Au rez, 2'867 m³ SIA sont dévolus à l'aménagement de surfaces commerciales, tandis qu'au sous-sol 13'975 m³ SIA divisés en 104 boxes, accueillent le garage.

PROJET

Des solutions originales pour des problèmes difficiles. Trois des quatre bâtiments s'organisent sur une géométrie identique, le quatrième présente des dimensions supérieures, tout en reprenant les caractéristiques de ses voisins; tous sont disposés perpendiculairement à la Route de St.-Georges, ne laissant exposé aux nuisances de cette artère que l'une de leurs petites façades.



Dotés de bow-windows à fenêtres escamotables, les bâtiments offrent la jouissance de volumes aérés et lumineux, tout en réservant à leurs habitants diverses particularités dont, notamment, une vue remarquable sur la région genevoise, les Alpes, le Salève et le Jura.

Pour exploiter cet avantage, les concepteurs ont eu l'idée d'aménager les buanderies, de même que la chaufferie, en attique, donnant à ces pièces, au-delà de leur vocation utilitaire, celle d'un lieu de rencontre, admirablement situé, accompagné de surcroît d'une vaste terrasse (environ 200 m²) accessible à chacun et conçue dans un souci de sécurité assurée pour les enfants.

Autre particularité notable: celle du système retenu pour les vitrages, élaborés de sorte à leur faire jouer le rôle de «chicanes à bruit»: ces éléments sont composés de deux caissons dont les ouvrants décalés contribuent au maintien d'une ambiance sonore compatible avec les normes officielles, même en vivant avec les fenêtres ouvertes.

Ces diverses mesures conceptuelles, de nature à composer autant avec les avantages que les inconvénients du site, s'accompagnent de dispositions constructives étudiées dans le même esprit: l'enveloppe des bâtiments est constituée d'éléments préfabriqués lourds (8/12/15) et munie de fenêtres bois-métal ou tout métal avec verres isolants thermiques et acoustiques, adaptés à l'exposition respective de chacune des façades. La toiture, plate, est surmontée d'un complexe isolant-étanche multicouche avec dalles préfabriquées en béton, posées sur taquets.

Chauffage au gaz, distribué par radiateurs, ventilations et installations sanitaires, de même que le traitement des sols, murs et plafonds, correspondent aux mesures usuellement adoptées pour ce genre de construction.



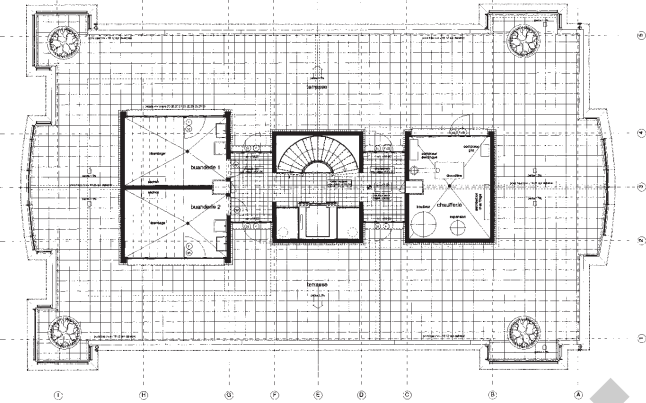
4



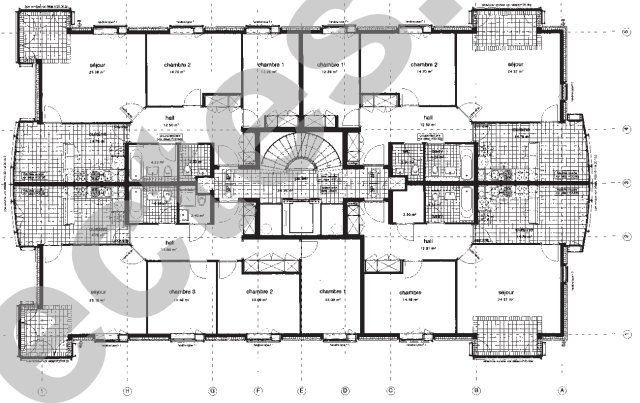
5



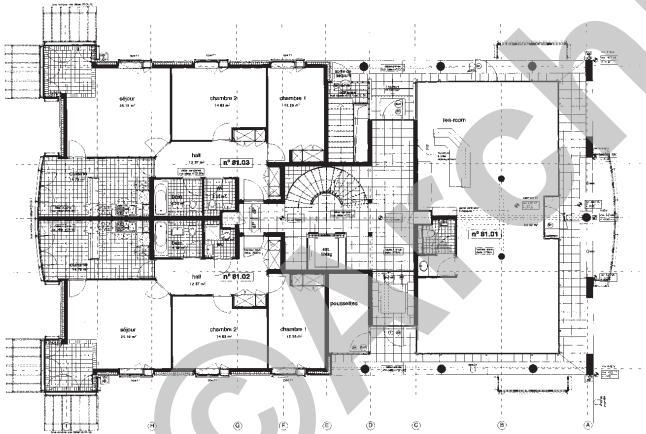
Toiture



Etage courant



Rez-de-chaussée



Caractéristiques générales

Surface du terrain:	8'816 m ²
Surface brute de plancher:	10'747 m ²
Emprise au rez:	1'799 m ²
Volume SIA:	54'138 m ³
Prix total:	35'000'000.—
Prix/m ³ SIA (CFC 2 immeubles):	480.—
Nombre étages sur rez+combles:	5
Nombre de niveaux souterrains:	1

Seo

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Maçonnerie - Béton armé	RAMPINI & CIE SA 1214 Vernier
	E.J. BELLONI 1227 Carouge
Bétons étanches	DIBECO SA 1110 Morges
Eléments préfabriqués	PRELCO SA 1214 Vernier
Menuiseries extérieures	BRIQUE & CIE 1219 Aire
Pavés en verre	CONTI J. PIERRE 1217 Meyrin
Etanchéité	MULTITOIT 1211 Genève 9
Installations électriques	EGG TELSA SA 1211 Genève 4

Installations sanitaires	TROGER SA 1228 Plan-les-Ouates
	SOCOFERAP 1227 Carouge
Cuisines	BRUNO PIATTI SA 1227 Carouge
Carrelages - Faïences	CONSORTIUM BAGATTINI SA & LANOIR SA 1201 Genève
Aménagements extérieurs - Plantations	BOCCARD PARCS & JARDINS SA 1211 Genève 19
Jeux d'enfants	BURLI, SPIEL U. SPORTEGERATE AG 6210 Sursee