

# IMMEUBLE D'HABITATION VILLAGEOIS

SEZENOVE - GE

## Maitre de l'ouvrage

Eric Iseli et Consorts  
Rue Ancienne 55  
1227 Carouge

## Architectes

Atelier KMS  
Koechlin Muller Stucki  
Route de Florissant 114  
1206 Genève

## Ingénieurs civils

Camen & Rutschi  
Rue Schaub 12  
1202 Genève

## Bureaux techniques

Electricité :  
Lecomte SA  
Rue Baylon 2bis  
1227 Carouge

Sanitaire :  
Pharisa SA  
Chemin du Faubourg-de-Cruseilles 7  
1227 Carouge

Chauffage :  
Donatelli SA  
Chemin Louis-Dégallier 57  
1290 Versoix

Ventilation :  
Climatech SA  
Chemin du Pré-Bouvier 5  
1217 Meyrin

## Géomètre

Heimberg & Cie  
Rue St-Léger 18  
1204 Genève

## Coordonnées

Route Alphonse Ferrand 69  
1233 Sézenove-Bernex

**Conception** 1999 - 2000

**Réalisation** 2001 - 2002



## SITUATION / PROGRAMME

**Zone constructible au centre villageois.** Le programme de treize logements destinés à la vente en PPE s'applique à une parcelle de 3'000 m<sup>2</sup> située en plein centre du village, le long de la rue principale.

Jusqu'à occupé par un hangar agricole avec enclos équestre, le terrain se trouve en zone constructible, dévolue à de l'habitat groupé. Cette situation d'excellente qualité appelait à la réalisation d'un projet soigné, tenant compte de l'environnement et de ses particularités physiques et légales.

On a ainsi développé des logements individuels répartis en deux immeubles, avec desserte de chaque bâtiment par sa propre cage d'escaliers pour accéder respectivement à 9 et 4 appartements étagés sur deux et trois niveaux, rez, premier et attique.

Les sous-sols accueillent salles de jeux, buanderies, locaux techniques, caves, abris PC et garage souterrain.

Tous les logements disposent d'un prolongement sur l'extérieur, soit sous la forme d'un jardinet, soit sous celle d'un balcon à l'étage ou d'une terrasse à l'attique. A ce dernier niveau, les appartements disposent d'une mezzanine.

Au sous-sol, le garage permet d'accueillir une à deux places ou boxes par logement, totalisant une capacité de 22 véhicules, 3 places complémentaires se trouvant encore à l'extérieur.

## PROJET

**Satisfaire aux exigences urbanistiques et à celles du marché.** La réalisation fait suite à une alternance d'élargissements et de rétrécissements formant des séquences successives; elle s'attache à respecter l'intégration des édifices dans un environnement de constructions villageoises traditionnelles dont elle reprend volumétries et thèmes architecturaux, utilisant aussi des matériaux classiques, tout en s'inscrivant dans la logique urbanistique prédéfinie.

Pour répondre également au souci des autorités, les problèmes de parcage ont été intégrés dans la problématique du projet, lequel tient également compte des droits à bâtir à respecter pour une parcelle privée, située à l'arrière et non directement liée à la route de débord.

Enfin, le projet mis en oeuvre permet de céder une bande de terrain pour l'aménagement d'un trottoir et d'un site dévolu aux transports publics, tout en réservant



## Photos

*Volumétrie générale, architecture, respect des modes de construire traditionnels, caractérisent les nouvelles constructions.*



des espaces extérieurs privatifs parfaitement cernés et identifiés grâce à une définition physique claire des différentes zones.

Divisées en trois ensembles, les constructions évitent de présenter une volumétrie massive et à cet effet, les passages ouverts entre les unités d'habitation permettent non seulement d'en assurer les accès, mais aussi d'établir une liaison spatiale entre rue et jardins, tout en allégeant l'ensemble.

Construits en béton et maçonnerie de terre cuite, les immeubles reposent sur un radier général et sont surmontés d'une charpente en bois, traditionnelle, avec couverture de tuiles en terre cuite. Sur les terrasses, une étanchéité multicouche assure une excellente qualité, tandis que les façades crépies sont doublées côté intérieur en laine minérale avec revêtement de terre cuite. Des vitrages en bois-métal s'inscrivent dans les encadrements posés par le maçon, en correspondance claire avec les modes constructifs traditionnels. Carrelages et parquets, papiers peints et lambrissage sous charpente caractérisent l'intérieur, de nombreux choix, d'équipements notamment, restant ouvert pour les acheteurs.

### Caractéristiques générales

Surface du terrain	: 3'000 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	: 1'880 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	: 700 m <sup>2</sup>
Volume SIA	: 10'000 m <sup>3</sup>
Nombre de niveaux	: 3
Nombre de niveaux souterrains	: 1
Abri PC	: 38 pl.
Nombre d'appartements	: 13
Garages	: 22
Places de parc extérieures	: 3



Plan du rez, Bâtiments A, B et C

Seoo

### ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement	<b>TRATECH SA</b> 1255 Veyrier	Barrières et boîtes aux lettres	<b>Paul BIANCO SA</b> 1217 Meyrin
Maçonnerie - Béton armé	<b>D'ORLANDO SA</b> 1201 Genève	Portes de garages	<b>KELLER ZARGEN SA</b> 1040 Echallens
Charpente	<b>Louis GENÈVE</b> 1233 Bernex	Cylindres et mise en passe	<b>SCHAFFNER Ferrements SA</b> 1212 Grand-Lancy
Equipements d'abris	<b>ABRIMAT Sàrl</b> 1285 Athenaz (Avusy)	Chapes	<b>MULTISOL SA</b> 1228 Plan-les-Ouates
Ferblanterie - Couverture Etanchéité	<b>CERUTTI Toitures SA</b> 1226 Thônex	Carrelages et faïences	<b>BAGATTINI SA</b> 1201 Genève
Fenêtres bois-métal	<b>Edouard BRIQUE &amp; Cie</b> 1219 Le Lignon	Revêtement murs papiers-peints	<b>REYMOND Décoration SA</b> 1226 Thônex
Stores à lamelles et solaires	<b>BAUMANN HÜPPE AG</b> 1217 Meyrin	Plâtrerie - Peinture	<b>DSD SA</b> 1208 Genève
Electricité	<b>LECOMTE SA</b> 1227 Carouge	Portes intérieures	<b>KONSTRUCTA CHK SA</b> 1227 Les Acacias
Ventilation	<b>CLIMATECHNIC</b> 1217 Meyrin	Armoires murales rayonnages	<b>PRODIVAL SA</b> 1202 Genève
Chauffage	<b>DONATELLI SA</b> 1290 Versoix	Cuisines	<b>TEK Cuisines SA</b> 1227 Carouge
Sanitaire	<b>PHARISA SA</b> 1227 Carouge	Aménagements extérieurs	<b>BOCCARD Parcs et Jardins SA</b> 1218 Le Grand-Saconnex