URBANIA

IMMEUBLE LOCATIF

Genève - GE

Maître de l'ouvrage
Implenia Development SA
Chemin de l'Echo 1
1213 Onex

Entreprise générale
Implenia Entreprise Générale SA
Chemin de l'Echo 1
1213 Onex

Architectes
Pierre-Alain Renaud
Architectes SA
Rue David-Dufour 8a
1205 Genève

Ingénieurs civils
Amsler Bombeli et associés SA
Rue de Chêne-Bougeries 31
1224 Chêne-Bougeries

Bureaux techniques
Chauffage - Ventilation:
CSD ingénieurs conseils SA
Chemin de l'Echo 3
1213 Onex

Sanitaire:
Schumacher Ingénierie SA
Rue de Chantepoulet 13
1201 Genève

Electricité:
MAB-Ingénierie SA
Avenue de la Gottaz 32
1110 Morges

Acoustique:
AAB J. Stryjenski et H. Monti SA
Rue des Noirettes 32
1227 Carouge

Géomètre
Christian Haller
Rue du Lièvre 4
1227 Les Acacias

SITUATION

Ancien temple et site urbain. Le bâtiment prend place sur une parcelle de 1'500 m^2, en lieu et place du temple de la Roseraie, en plein cœur de Genève, entre l'hôpital, Carouge et Plainpalais, non loin des berges de l'Arve. Tous ces éléments, liés à l'implantation urbaine de l'objet et aux avantages pratiques notables qu'ils offrent, ont convaincu les autorités de la Ville de radier une servitude réservant à ce terrain un usage culturel, demandant en contrepartie de prévoir une part prépondérante de logements sociaux. Situé en zone 2 (habitations, commerces et activités du secteur tertiaire), le terrain d'accueil permet la réalisation d'un immeuble étagé sur cinq niveaux, plus rez-de-chaussée et attique, avec sous-sol et garage souterrain.

PROGRAMME

Affectations et gabarits différenciés. Formée de trois unités développées en forme de L, la construction comprend un immeuble subventionné de type HBM, comprenant 26 appartements du 3 au 6 pièces et une surface d'activités à caractère social, au rez-de-chaussée. La partie offerte à la vente en PPE se compose de 23 logements de 4 et 5 pièces, l'ensemble bénéficiant d'un sous-sol avec parking souterrain commun de 24 places, hors assise de l'immeuble.

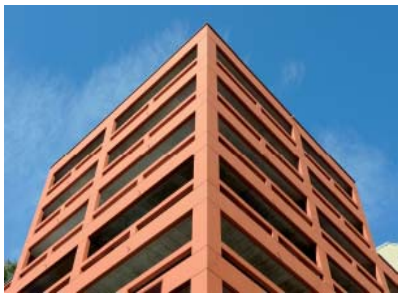
Tous les logements comportent un balcon et disposent en majorité d'une double orientation qui facilite l'organisation intérieure en parties "jour" et "nuit".

Coordonnées
Rue de Carouge 108
1205 Genève

Conception 2007

Réalisation 2008 - 2010

© Architectes.ch



La construction autorisée ferme l'îlot existant et présente, selon les exigences réglementaires, un gabarit différencié entre la partie angulaire de la réalisation, développée sur neuf niveaux, et les deux ailes, limitées à sept étages hors-sol.

Ce dispositif contribue notamment au raccordement aisé, en mitoyenneté avec l'immeuble existant sur la rue de Carouge, tout en marquant un nouvel accès à la cour.

PROJET

Optimalisation spatiale. Typiquement urbains, les bâtiments s'inscrivent avec aisance dans l'environnement construit dont ils reprennent les principaux gabarits. Agrémentée de décrochements verticaux et horizontaux, la réalisation se caractérise par des façades largement ajourées, constituées pour partie d'éléments préfabriqués et qui se démarquent par une couleur originale et chaude, rouge brique.

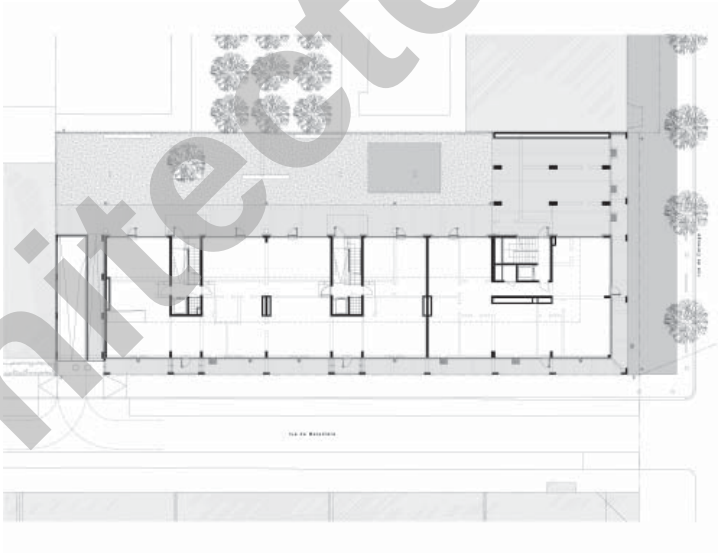
A l'intérieur, les logements proposent des séjours et cuisines qui forment un seul grand espace communautaire, ouvert au sud par de larges baies vitrées, vers les balcons.

Deux des trois cages de distribution verticales donnent accès à deux appartements par palier. La troisième cage, située à l'intérieur de l'angle de la construction, distribue de façon standard quatre logements par niveau. L'ensemble offre de grandes commodités d'usage et permet aussi d'optimaliser l'utilisation des espaces communs au profit des logements.

Ces derniers, bien dimensionnés, offrent également l'avantage de la double orientation, laquelle donne le bénéfice, en l'occurrence et de surcroît, d'une exposition favorablement répartie par rapport aux émissions sonores de la ville.

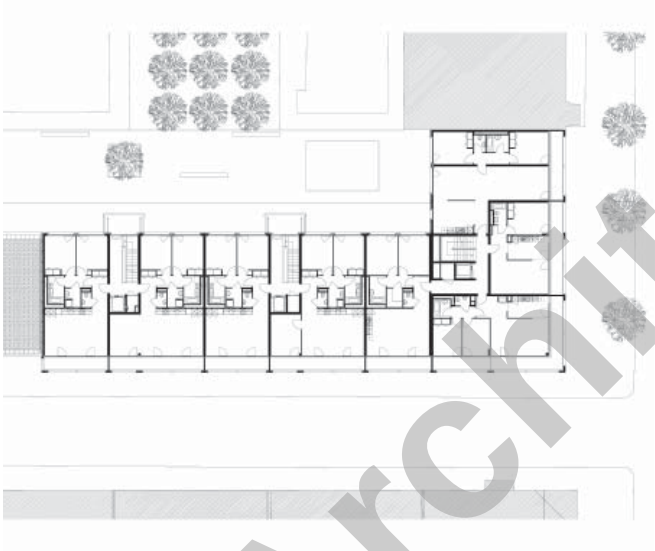
Matériaux et finitions, de même que les équipements des logements PPE, relèvent de choix standard, lesquels peuvent être adaptés en fonction des demandes formulées par les acquéreurs.

Cette réalisation de belle facture, intelligemment organisée et conçue, représente le type même de construction qui caractérise notre époque, alliant qualités

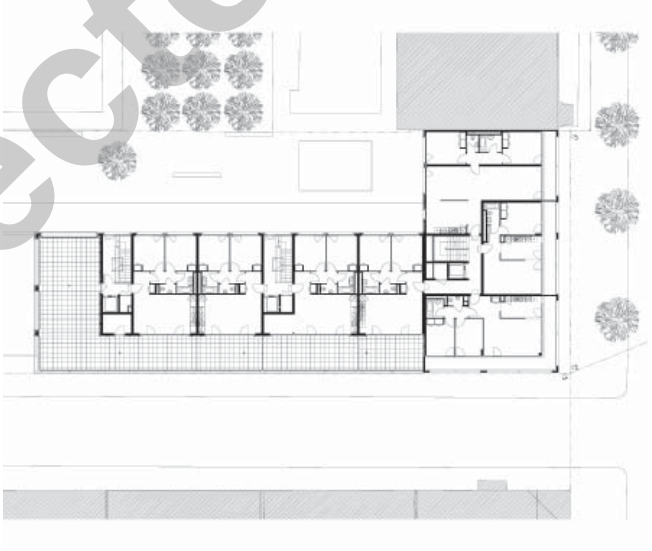


Plan du rez-de-chaussée

©Architectes.ch



Plan des étages 1 à 5



Plan de l'attique

conceptuelles, caractéristiques techniques, adaptation à son environnement et bon rapport qualité/prix.

Faite pour durer, cette construction à vocation mixte est appelée à marquer le quartier par sa typologie adéquate, pour de nombreuses décennies.

Photos: Caractère urbain et qualité de conception permettent à l'immeuble de s'intégrer dans son environnement, tout en s'y distinguant avec élégance.

©Architectes

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de bâtiments projetés	:	**3**
		1 parking
Nombre de niveaux de sous-sol immeubles:		**1**
Nombre niveau parking	:	**1**
Nombre de niveaux hors-sol	:	**Rez + 6**
		Rez + 8
Volume SIA	:	**24'488 m³**
Nombre d'appartements total	:	**49**
en PPE	:	**23**
en HBM	:	**26**

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassements	**BEP SA** 1256 Troinex
Enceinte de fouilles	**IMPLENIA CONSTRUCTION SA** 1213 Onex
Echafaudages	**ECHAMI Echafaudages SA** 1214 Vernier
Crépis de façade *Maçonnerie - Plâtrerie*	**BELLONI SA** 1227 Carouge
Paratonnerres	**PERUSSET Paratonnerres Sàrl** 1304 Cossonay-Ville
Préfabriqués béton	**PRELCO SA** 1242 Satigny
Etanchéité	**GENEUX DANCET SA** 1217 Meyrin
Fenêtres PVC	**ACM Atelier Concept Menuiserie SA** 1214 Vernier
Stores	**LAMELCOLOR SA** 1227 Carouge
Installations électriques	**JET ELECTRICITÉ SA** 1223 Cologny
Chauffage	**BOSSON et PILLET SA** 1213 Petit-Lancy
Installations sanitaires	**DUBOUCHET SA** 1227 Carouge
Ventilation	**AEROVENT TECHNOLOGIES SA** 1217 Meyrin
Serrurerie	**HOTIMÉTAL Sàrl** 1163 Etoy
Ascenseurs	**OTIS** 1213 Petit-Lancy
Chapes	**CHILLEMI et Cie SA** 1205 Genève
Carrelages	**Jean LANOIR SA** 1227 Les Acacias
Parquets	**René DUCREST** 1202 Genève
Menuiserie	**André STALDER SA** 1217 Meyrin
Cuisines	**BRUNO PIATTI SA** 1227 Carouge
Nettoyage de chantier	**RITO & DA SILVA Nettoyages Sàrl** 1202 Genève
Jardinage	**LEONELLI & Fils** 1232 Confignon

©Architectes.ch

Architecture & Construction CRP Sàrl 1020 Renens contact@architectes.ch
© P. Guillemin octobre 2010 - Pressor 2303 - Photos: Claudio Merlini