



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

Coordonnées

Rue de Carouge 108
1205 Genève

Conception 2007

Réalisation 2008 - 2010



SITUATION

Ancien temple et site urbain. Le bâtiment prend place sur une parcelle de 1'500 m², en lieu et place du temple de la Roseaie, 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".





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

Optimisation 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.

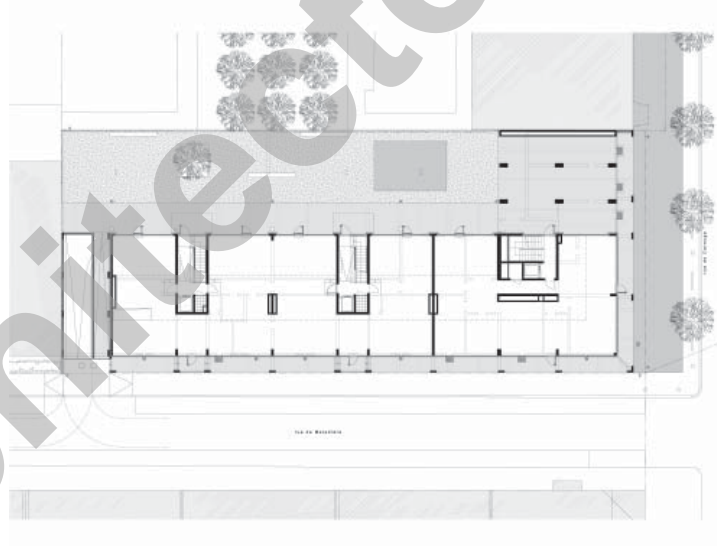
A l'intérieur, les logements proposent des séjours et cuisines qui forment un seul grand espace communautaire, ouvert au sud par de larges baies vitrées, vers les balcons.

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'optimiser 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.

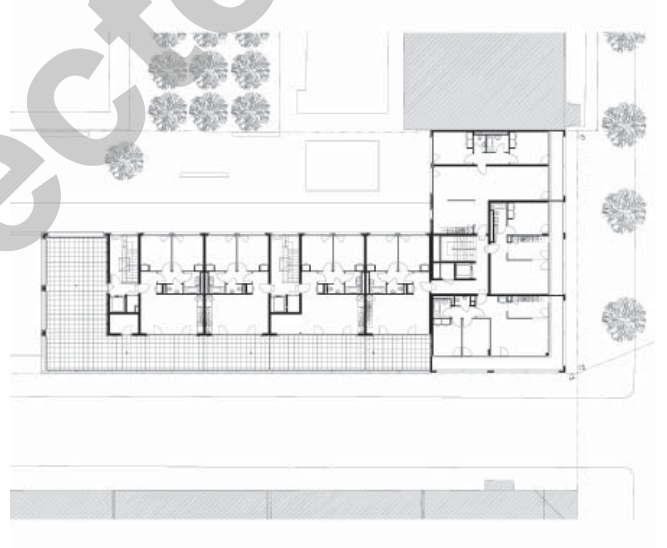
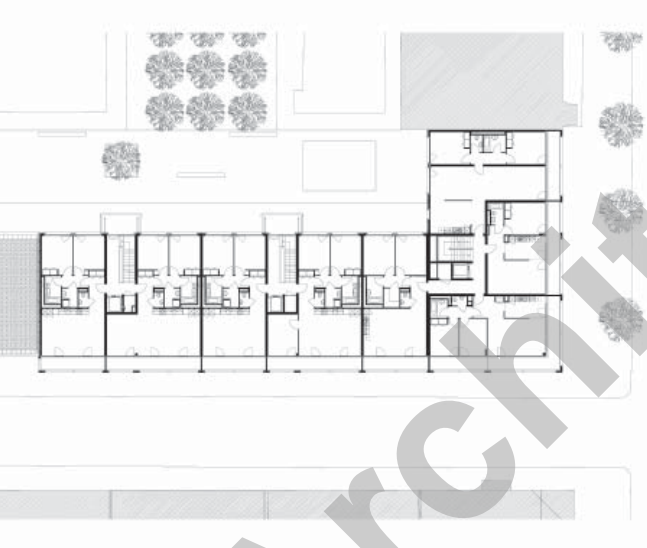
Matériaux et finitions, de même que les équipements des logements PPE, relèvent de choix standard, lesquels peuvent être adaptés en fonction des demandes formulées par les acquéreurs.

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





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.



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 m ³ |
| Nombre d'appartements total : | 49 |
| en PPE : | 23 |
| en HBM : | 26 |

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

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