



AVENUE DES COMMUNES-RÉUNIES 61

GRAND-LANCY - GE

Maître de l'ouvrage
Adas SA
Chemin des Verjus 32
1212 Grand-Lancy

Entreprise générale
Adas SA
Chemin des Verjus 32
1212 Grand-Lancy
Chefs de projet :
Damien Duparc
Jean-Pierre Schmid

Architectes
Adas SA
Chemin des Verjus 32
1212 Grand-Lancy
Chefs de projet :
Damien Duparc
Jean-Pierre Schmid

Ingénieurs civils
Budry & Quayzin SA
Avenue du Lignon 36
1219 Le Lignon

Bureaux techniques
Chauffage :
Multi + Therme SA
Rue Ancienne 84A
1227 Carouge

Ventilation :
Thiébaud & Perritaz SA
Route de Pré-Marais 20
1233 Bernex

Sanitaire :
Maulini & Prini SA
Route du Grand-Lancy 47
1212 Grand-Lancy

Electricité :
Félix Badel & Cie SA
Rue de Carouge 114
1205 Genève

Paysagiste :
Dal Busco SA
Route de Cornière 70
1241 Puplinge

Géomètres
HCC
Huber - Chappuis - Calame
Rue Peillonnex 39
1225 Chêne-Bourg

Coordonnées
Avenue des
Communes-Réunies 61
1212 Grand-Lancy

Conception 2003 - 2004

Réalisation 2005 - 2006

Photos

Les coursives et les loggias phoniques, de même que la cage d'escaliers/ascenseurs extérieure, contribuent à typer la réalisation tout en favorisant sa bonne adaptation aux conditions urbaines.



SITUATION - PROGRAMME

Inscription dans un plan de quartier qui met à profit les réaménagements urbains. En périphérie immédiate de la ville de Genève, la parcelle de 4'500 m² borde l'avenue des Communes-Réunies et s'inscrit dans un plan de quartier localisé (PLQ) délimité par les rues Rambosson et des Pontets d'une part, et par les av. Eugène Lancé et des Communes-Réunies, d'autre part. Cette dernière artère, très fréquentée, constitue depuis peu un axe de tramway, et les aménagements dont elle a bénéficié lors de l'aménagement de la ligne, participent à la tranquillisation du trafic et à la réduction des nuisances sonores qu'il engendre.

Toutes les constructions de ce plan profitent d'un parc très agréable et calme, situé sur leur arrière. Initialement l'implantation de commerces et bureaux ou de locaux artisanaux était prévue dans le règlement, toutefois en raison de la pénurie persistante de logements, le PLQ a pu être modifié et intégralement dédié au logement, voulu de bonne qualité.

Le gabarit légal de l'immeuble permet d'édifier trois étages sur rez, développant ainsi 11'700 m³ SIA dans lesquels prennent place seize appartements de 5 pièces soumis au contrôle de l'Office du logement.

Ils se répartissent en huit duplex avec terrasse et jardin et huit duplex inversés occupant les deuxième et troisième étages. Un garage souterrain de 29 places occupe l'unique sous-sol, tandis que des places visiteurs sont aménagées en surface.

PROJET

Solutions rationnelles pour des gains de surfaces habitables. Parallèle à l'avenue des Communes-Réunies, c'est-à-dire conformément aux dispositions du PLQ, le bâtiment propose une orientation est-ouest, avec le côté calme qui s'ouvre sur le parc, à l'est, les entrées et les cuisines donnant sur la route, en face ouest.

On accède aux logements du rez par de petits escaliers, via une coursive surélevée de 1 mètre par rapport au parking privé. Pour les appartements supérieurs, une cage de circulations verticales relie le bâtiment à la desserte horizontale en coursive qui donne accès aux huit logements supérieurs. Ce dispositif favorise la meilleure utilisation possible des surfaces autorisées pour le logement, et permet la création d'espaces communautaires intéressants.



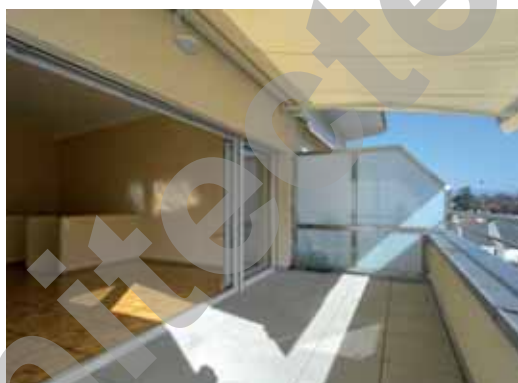


Le bâtiment est doté d'une toiture à pan unique, dégageant une hauteur de 3.50 m dans les séjours, tout en respectant les gabarits autorisés. Terrasses et appartements des duplex supérieurs présentent ainsi d'intéressantes dimensions (5 pièces pour 125 m² environ, avec une terrasse de 14 m²). Côté ouest les chambres sont équipées d'une loggia de 7 m² et de fermetures phoniques destinées à améliorer le confort de ces pièces. Le bâtiment est doté d'une structure traditionnelle en béton armé crépi sur enveloppe

extérieure isolante de 12 cm. Réalisée en panneaux de bois préfabriqués autoportants, la toiture est isolée par 18 cm de PE et recouverte d'une tôle en Zinc Titane, terrasses et coursives étant protégés par un complexe isolant (12 cm) étanche, de type multicouche. Cadres et battants des fenêtres sont réalisés en PVC blanc et vitrages isolants doubles. Finitions et choix de matériaux pour l'intérieur répondent aux standards usuels appliqués aujourd'hui dans des logements destinés à la vente en PPE.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	4'500 m²
Surface brute de plancher :	2'120 m²
Emprise au rez :	560 m²
Volume SIA :	11'700 m³
Coût total :	5'100'000.-
Coût m ³ SIA (CFC2):	580.-
Nombre d'appartements:	16
Nombre de niveaux:	R+3
Nombre de niveaux souterrains:	1
Abri PC (nombre de places):	43
Places de parc extérieures :	9
Places de parc intérieures :	29
Places de parc visiteurs :	5



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition - Terrassement	HTP SA 1214 Vernier	Serrurerie générale	DN NICASTRO SA 1219 Châtelaine
Echafaudages	Constructions Tubulaires TECH SA 1242 Satigny	Serrurerie courante	AUPORTA SA 1219 Châtelaine
Maçonnerie - Béton armé	FORTIS & HOOG SA 1205 Genève	Ascenseur	OTIS 1213 Petit-Lancy
Charpente - Ferblanterie Couverture	MEIER BACCHETTA SA 1212 Grand-Lancy	Chapes	CHILLEMI & Cie SA 1205 Genève
Etanchéité terrasses	A. TROLLIET Sarl 1227 Carouge	Carrelages	EUROCARRELAGES Sarl 1217 Meyrin
Ferblanterie	GENEUX DANCET SA 1217 Meyrin	Parquets	Daniel ABBE SA 1214 Vernier
Menuiseries intérieures et extérieures	Georges CONSTANTIN SA 1228 Plan-les-Ouates	Gypserie - Peinture Isolation - Crépi façades	BELLONI SA 1227 Carouge
Stores à lamelles	NORBA SA 1227 Les Acacias	Cuisines	TEK Cuisines SA 1227 Les Acacias
Electricité	LAMELCOLOR SA 1227 Carouge	Séparations caves	ABRIMAT Sarl 1214 Vernier
Chauffage	Félix BADEL & Cie SA 1205 Genève	Plafonds phoniques	ISOLFEU Lancy SA 1219 Châtelaine
Ventilation	MULTI + THERME SA 1227 Carouge	Aménagements extérieurs	DAL BUSCO SA 1241 Puplinge
Sanitaire	THIEBAUD & PERRITAZ SA 1233 Bernex	Bitume - Bordures	COLAS Genève SA 1214 Vernier
	MAULINI & PRINI SA 1212 Grand-Lancy		