Réalisation : 2011 - 2013

1202 Genève

BÂTIMENT D'HABITATION MINERGIE, QUARTIER SOUS-BOIS 3, RUE DENIS-DE-ROUGEMONT, PETIT-SACONNEX - GENÈVE

Maître d'ouvrage

Protex SA

Architectes

Tschumi - Heurteux Architectes Associés SA Rue Jean-Pelletier 6 1225 Chêne-Bourg contact@aath.ch www.aath.ch

Ingénieurcivil

Pillet SA Chemin de Paris 5 1233 Bernex

Ingénieurs CVSE

Consortium E. Conti SA, P. Buclin SA, Dupont SA p.a. E. Conti SA Quai de Versoix 17 1290 Versoix

Géotechnicien

Geos SA Route de l'Aéroport 1 1215 Genève 15 Aéroport

Géomètre

J.-C. Wasser SA Rue de la Fontenette 23 1227 Carouge

Architecte-paysagiste

In Situ Route des Acacias 47 1227 Les Acacias insitu@in-situ-sa.ch

Démolition, abattage, terrassement HTP SA HUGUENIN TRAVAUX PUBLICS SA

Chemin Delay 16 1214 Vernier

Echafaudages

ROTH ECHAFAUDAGES SA

Chemin Delay 5 1214 Vernier

Maçonnerie

RAMPINI & CIE SA

Route du Nant-d'Avril 59 1214 Vernier

Escaliers préfabriqués

PRÉBÉVA SA

Route du Simplon 2 1902 Evionnaz

Matériel d'abri

ABRIPROTECT SA

Chemin Champs-Prévost 22 1214 Vernier

Facades

MORAND R. & FILS SA

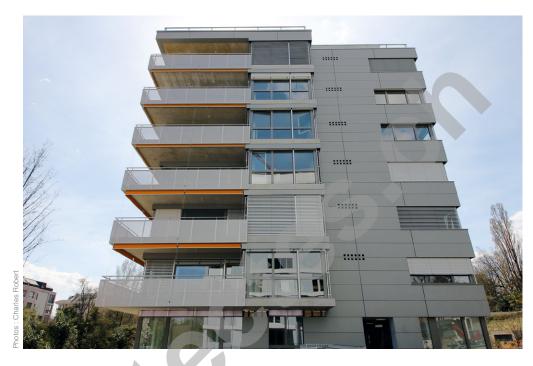
Zone artisanale Route du Closalet 10 1635 La Tour-de-Trême

Etanchéité, ferblanterie

SANITOIT SA

Rue de Peillonnex 37 1225 Chêne-Bourg

Nouvelle construction



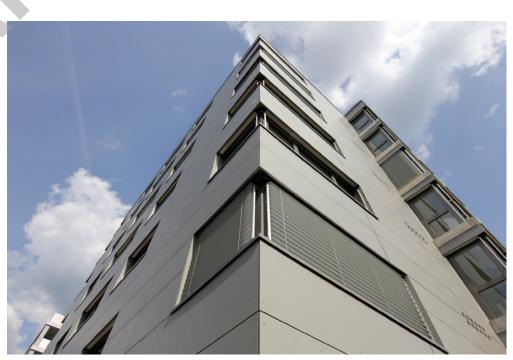
HISTORIQUE ET SITUATION

La parcelle, située en 3ème zone de développement, fait partie d'un quartier en mutation situé à proximité des organisations internationales et de l'hôtel Intercontinental. Un premier Plan Localisé de Quartier (PLQ) sur un périmètre réduit avait fait l'objet de nombreuses oppositions des voisins en 1999.

Après une longue période d'attente, de nouvelles études menées en parallèle avec le bureau d'architectes R+A Gonthier de Berne ont permis l'adoption d'un PLQ sur l'ensemble du périmètre en 2007. Le chantier s'est ouvert en 2011 par la réalisation simultanée du bâtiment de Protex SA et de celui d'un Maître de l'ouvrage privé sur la parcelle adjacente.

PROGRAMME

Destiné à la location, le bâtiment comprend deux appartements spacieux de 5 et 6 pièces par étage. Un appartement de 5 pièces est aménagé en attique.











Généreusement vitrés, les séjours occupent les angles du bâtiment et sont prolongés par des balcons. Des bow-windows totalement vitrés agrandissent la surface des cuisines et permettent l'aménagement d'un "coin à manger" qui communique avec le séjour. Au sous-sol, outre les locaux techniques et communs, on trouve un parking commun avec le bâtiment adjacent.

CONCEPTION

Par souci du respect de l'environnement et dans le cadre d'une construction répondant aux exigences du label "Minergie", la production de chaleur du bâtiment est réalisée par des pompes à chaleur alimentées par le réseau d'eau du lac Genève-Lac Nations (GLN).

Ce concept énergétique est appliqué à l'ensemble des futures constructions du quartier. Les façades revêtues d'une isolation périphérique, sont protégées par des plaques teintées en fibro-ciment.

CONTRAINTES PARTICULIÈRES AU SITE

L'enjeu principal et les difficultés de ce projet résident principalement dans l'obligation de gérer l'ensemble des problèmes d'infrastructure du périmètre, pour réaliser le premier bâtiment situé au coeur de cet ancien quartier de villas.



CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Surface brute de plancher : 2'430 m² Volume SIA (y compris parking): 12'100 m³ Prix total (non compris terrain): FRS 8'900'000.-Prix au m³ moyen (CFC 2): FRS 580.-



1 appartement de 3 pièces 7 appartements de 5 pièces 7 appartements de 6 pièces Parking souterrain de 21 places





Menuiserie extérieure

EGOKIEFER SA

Route des Jeunes 35 1227 Carouge

SCHENKER STORES SA

Chemin de la Marbrerie 3 1227 Carouge

Installations électriques

SAVOY SA

Chemin de la Marbrerie 5 1227 Carouge

Portes coupe-feu

RIEDER SYSTEMS SA

Route du Verney 13 1070 Puidoux

Isolation coupe-feu

FIRE SYSTEM SA

Rue Eugène-Marziano 22 1227 Les Acacias

Installations chauffage, ventilation

THERMEX SA

Route de Montfleury 46 214 Vernier

Installations sanitaires CATTANEO SANITAIRE SA

Rue Henri-Blanvalet 16 1207 Genève

Ouvrages métalliques

MÉTALU SA

Chemin de la Mousse 34 1225 Chêne-Bourg

Ascenseurs

OTIS SA

Chemin Louis-Hubert 2 1213 Petit-Lancy

BALZAN & IMMER SA

Chemin de Champs-Prévost 22 1214 Vernier

Carrelages

DI CHIĂRA SA

Chemin des Batailles 22 1214 Vernier

Parquets

REYMOND DECORATION SA

Avenue de Thônex 57 1226 Thônex

Résines de sol VACCA SA

Chemin des Léchères 1 1217 Meyrin

Plâtrerie, peinture **DITECO SA**

Rue de Veyrot 14 1217 Meyrin

Menuiserie intérieure

GARIN-DAVET & CIE SA

Route de Thonon 152A Vésenaz 1245 Collonge-Bellerive

Cuisines

CM CUISINES

Boulevard Carl-Vogt 30 1205 Genève

Aménagements extérieurs

EXTERIEURS 2000

Chemin Plein Vent 25 1228 Plan-les-Ouates

MHG GARCIA MANUEL

Rue du XXXI-Décembre 55 1207 Genève