

BÂTIMENT D'HABITATION MINERGIE, QUARTIER SOUS-BOIS

3, RUE DENIS-DE-ROUGEMONT, PETIT-SACONNEX - GENÈVE

Réalisation : 2011 - 2013

1202 Genève

Nouvelle construction

Maître d'ouvrage

Protex SA

Architectes

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

Ingénieur civil

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

Façades

MORAND R. & FILS SA

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

Etanchéité, ferblanterie

SANITOIT SA

Rue de Peillonex 37
1225 Chêne-Bourg



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.-

Programme :

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

Stores
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-Marzjano 22
1227 Les Acacias

Installations chauffage, ventilation
THERMEX SA
Route de Montfleury 46
1214 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

Chapes
BALZAN & IMMERSA
Chemin de Champs-Prévost 22
1214 Vernier

Carrelages
DI CHIARA SA
Chemin des Batailles 22
1214 Vernier

Parquets
REYMOND DÉCORATION 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

Nettoyage
MHG GARCIA MANUEL
Rue du XXXI-Décembre 55
1207 Genève