

# IMMEUBLE PPE MINERGIE - COLOMBETTES 29 GENÈVE

Réalisation : 2010 - 2012

1202 Genève

## Nouvelle construction

### Maître de l'ouvrage

Gueyve SA  
Avenue de Miremont 27A  
1206 Genève

### Auteur du projet

Rodolphe Garabedian SA  
Architecte EPFL SIA AGA  
Avenue de Miremont 27A  
1206 Genève  
garabedian@geneva-link.ch

### Architecte d'opération

Walter Suter  
Architecte ETS  
Avenue de Miremont 27A  
1206 Genève  
walter.suter@geneva-link.ch

Colaborateur:  
Didier Emery

### Etude géotechnique

Geolab, François Perrin  
Route de Divonne 48  
1260 Nyon

### Ingénieurs civils

Nourisse et Gaud  
Chemin des Vassaux 6A  
1297 Founex

### Etude acoustique

Architectes & Acoustique SA  
François Lancon  
Quai Ernest Ansermet 40  
1205 Genève

Maçonnerie, béton armé

**CLAUDIO D'ORLANDO SA**  
1201 Genève  
T. 022 907 74 00

Éléments préfabriqués

**PRELCO SA**  
1242 Satigny  
T. 022 787 22 91

Ferblanterie, étanchéité

**FG CONSEIL**  
1205 Genève  
M. 079 825 79 58

Menuiserie extérieure PVC  
armoires et portes

**NORBA SA**  
1227 Les Acacias  
T. 022 307 84 10

Fermetures extérieures,  
tente solaire

**LAMELCOLOR SA**  
1227 Carouge  
T. 022 343 32 30

Installations électriques

**BADEL FELIX & CIE SA**  
1205 Genève  
T. 022 809 98 00

Ventilation

**CT CLIMATECHNIC SA**  
1217 Meyrin  
T. 022 783 20 30

Photos : Charles Robert



### QUELQUES DONNÉES

Ce bâtiment marque la fin du plan localisé de quartier, étudié et obtenu en 1999. Situé en 3ème zone de développement, le taux d'occupation du sol est de 1,3 augmenté de 10%, l'immeuble étant de conception Minergie. 15 appartements en PPE sont répartis sur 5 niveaux et soumis au contrôle de l'Office cantonal du logement du département des Constructions et des techniques de l'information. Situé à l'angle du chemin des Colombettes et de Rochette, dans un quartier proche des

Organisations Internationales, les appartements ont trouvés preneur en quelque heures, vu le manque abyssale de logement à Genève.

### LES APPARTEMENTS

A partir du plan de base, constitué de 3 appartements de 4 pièces ( genevois ), nous proposons, pour répondre à la demande, plusieurs 5 pièces combinés avec des 3 pièces, un 7 pièces combiné avec un 5 pièces et deux niveaux constitués de 4 pièces.





L'attique est occupé par un seul appartement bénéficiant d'un accès privé et direct par l'ascenseur. L'orientation imposée par le plan localisé de quartier nous a permis de réaliser 2 appartements d'angle, coté sud-ouest, le 3ème appartement est traversant dont la partie jour est orienté au sud-est. Tous les appartements bénéficient de grand balcons en prolongement du séjour. Les acquéreurs ont bénéficié d'une grande liberté quant à l'aménagement des espaces intérieurs et des finitions intérieures.

#### LE CÔTÉ TECHNIQUE

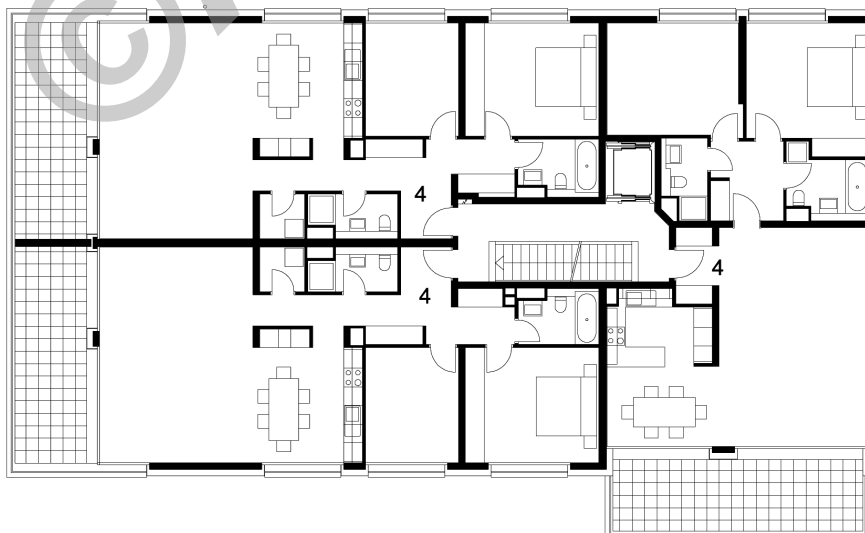
L'immeuble est fondé sur un radier général. La structure verticale et horizontale est en béton armé. Les escaliers, les balcons et les parapets de l'attique sont préfabriqués d'usine.

Le concept Minergie nous a imposé de réaliser une enveloppe de qualité performante. Les façades sont revêtues d'isolation sur leurs faces extérieures et crépies, les vitrages sont en PVC. Le chauffage au sol, alimenté au gaz, assure le confort dans chaque appartement. Des régulateurs thermiques permettent de régler la température de plus ou moins 2 degrés dans chaque pièce. Les locaux sanitaires et les cuisines sont équipés de soupapes hygro-réglables et permettent un réglage progressif de l'air aspiré en fonction de l'humidité intérieure.

Le renouvellement d'air se fait par le même type de grille aménagé dans les cadres des vitrages.

Des capteurs solaires posés en toiture complètent la production d'eau chaude sanitaire.

CHEMIN DE LA ROCHETTE



CHEMIN DES COLOMBETTES

Chauffage, capteurs solaires  
**BOSSON + RAPO SA**  
1227 Carouge  
T. 022 343 88 91

Installations sanitaires  
**CONSTANTIN GEORGES SA**  
1228 Plan-les-Ouates  
T. 022 706 26 26

Agencements cuisines  
**TEK CUISINES SA**  
1227 Les Acacias  
T. 022 308 45 10

Serrurerie  
**MAGNIN PAROISSE SA**  
1226 Thônex  
T. 022 759 10 11

Ascenseurs  
**AS ASCENSEURS SA**  
1202 Genève  
T. 022 918 50 70

Chapes  
**CHILLEMI & CIE SA**  
1205 Genève  
T. 022 320 64 22

Carrelages, faïences  
**GATTO SA**  
1201 Genève  
T. 022 733 84 00

Isolation extérieure, plâtrerie,  
peinture, papier peint  
**BELLONI SA**  
1227 Carouge  
T. 022 307 97 97

Parquets  
**ENTRETIENS D'AS**  
1226 Thônex  
M. 079 321 06 13

Équipement abri, cloisons caves,  
portes boxes, portes spéciales  
**ABRIPROJECT SA**  
1214 Vernier  
T. 022 756 43 93

Miroirs  
**LORETTI SA**  
1227 Carouge  
T. 022 343 36 30

Nettoyages  
**J. RODRIGUEZ CO/NAZARE**  
1205 Genève  
M. 079 631 47 86

Terrassements,  
travaux spéciaux,  
Aménagements extérieurs  
**BEP SA**  
1256 Troinex  
T. 022 899 11 40

#### CARACTÉRISTIQUES

|                                     |                      |
|-------------------------------------|----------------------|
| Surface du terrain:                 | 1'500 m <sup>2</sup> |
| Surface brute de plancher:          | 2'145 m <sup>2</sup> |
| CUS:                                | 1.3                  |
| Emprise au sol:                     | 380 m <sup>2</sup>   |
| Volume SIA:                         | 8'730 m <sup>3</sup> |
| Coût total:                         | 14'999'000.-         |
| Coût au m <sup>3</sup> SIA (CFC 2): | 645 m <sup>3</sup>   |
| Nombre d'appartements:              | 15                   |
| Nombre de niveaux:                  | 5 + rez              |
| Nombre de niveaux souterrain:       | 1                    |
| Places intérieures:                 | 19                   |
| Places de parc extérieures:         | 2                    |