



CHEMIN ERNEST-PISTEUR 15-17

IMMEUBLE D'HABITATION EN PPE

VEYRIER - GE

Maître de l'ouvrage
Pilet & Renaud SA
Boulevard Georges-Favon 2
1204 Genève

Responsable :
Stephan Barbier-Mueller

Architectes
Artaxe SA
Rue du Gothard 17
1225 Chêne-Bourg

Collaborateurs :
Dusko Velebit
Frédéric Grenard
Lucas Ramirez
Didier Cosson

Ingénieurs civils
Schaeffer & Bartolini SA
Rue du Léopard 1
1227 Carouge

Bureaux techniques
Electricité :
Enzo Cruciani SA
Route de Meinier 15
1253 Vandoeuvres

Sanitaire :
Troger SA
Route de Thonon 152
1222 Vérenaz

Chauffage - Ventilation :
Balestra Galiotto TCC SA
Avenue Industrielle 12
1227 Carouge

Géomètres
Adrien Küpfer
Rue des Gares 11
1201 Genève

Coordonnées
Chemin Ernest-Pisteur 15-17
1255 Veyrier

Conception 1997

Réalisation 2005



SITUATION - PROGRAMME

Souplesse d'affectation des surfaces. Commune frontalière de la rive gauche, Veyrier étend son territoire non loin du Salève dont la masse imposante domine le paysage environnant. Le nouvel immeuble est précisément implanté perpendiculairement à la montagne et à la frontière toute proche, à travers laquelle les accès poids lourds se sont pratiqués pendant la construction, l'approche côté suisse s'étant révélée difficile.

Une jolie vue se dégage du nouvel immeuble sur le clocher du village et sur les constructions de type traditionnel qui le composent. La parcelle d'implantation permet de libérer plus de 1'700 m² une fois le bâtiment construit, ce dernier n'exigeant qu'une emprise de 545 m² au rez. Avec ses 9'000 m³ SIA, l'immeuble développe 1'862 m² de surface brute de planchers pour 14 appartements répartis sur 4 niveaux, rez-de-chaussée et combles inclus.

Doté d'un sous-sol dans lequel trouve notamment place un garage pour 26 véhicules, le bâtiment est accessible par deux cages qui desservent tout les étages, y compris le niveau souterrain.

Voulu aussi adaptable que possible l'immeuble propose un plan qui permet à chaque étage d'attribuer certaines pièces mitoyennes à l'un ou à l'autre des logements, cette option ouvrant la voie à la définition d'appartements qui vont du 4 à 7 pièces, plus couramment du 5 à 6 pièces.

PROJET

Disposition systématique des logements. Construit au moyen de matériaux classiques, simples et choisis pour leur bonne compatibilité avec les modes de construire traditionnels, le bâtiment offre une image claire, ses fonctionnalités pouvant être appréhendées au premier regard: la distribution verticale des logements, sur trois étages surmontés d'un attique doté de belles terrasses et couvert d'une toiture cintrée, apparaît dans la logique, de même que s'affirme la typologie traversante appliquée à tous les appartements. Enfin la répartition des logements se comprend également sans difficulté: les cages de circulations verticales appliquées en façade rythment ces dernières, lesquelles sont par ailleurs décrochées sur la face opposée, au droit des volumes intérieurs qui sont susceptibles d'être attribués à l'un ou l'autre des appartements.

Photos

Typiquement adaptée aux exigences du marché de l'habitat en ce début de 21^{ème} siècle, la construction et ses fonctions peuvent être comprises au premier regard.





CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain : **2'249 m2**

Surface brute de planchers : **1'862 m2**

Emprise au rez : **545 m2**

Volume SIA : **9'000 m3**

Coût total : **7'750'000.-**

Coût au m3 SIA (CFC2) : **530.-**

Nombre d'appartements : **14**

Nombre de niveaux : **4**

Nombre de niveaux souterrains : **1**

La qualification jour/nuit des fonctions est également soulignée à l'extérieur par adoption d'un dessin de façade radicalement différent du côté des chambres à coucher et du côté des séjours. Pour les premières, on a choisi des percements ponctuels ouverts sur le levant et dégageant la vue sur le village.

Les seconds bénéficient de larges baies vitrées donnant sur des balcons confortables dont la profondeur de 2.50 m. garantit une excellente capacité d'utilisation.

Au rez-de-chaussée, les appartements se prolongent par des terrasses extérieures et des jardins privatifs.

Un mur anti-bruit protège l'édifice des nuisances sonores produites par la route nationale qui longe la frontière, côté France.



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Maçonnerie

MAULINI SA
1242 Satigny

Isolation extérieure

DMB SA
1219 Le Lignon

Étanchéité

CERUTTI & Cie SA
1219 Châtelaine

Menuiseries extérieures

BARRO & Cie SA
1227 Carouge

Stores

GRIESSER SA
1227 Carouge

Installation sanitaire

Bernard MONNEY SA
1225 Chêne-Bourg

Serrurerie

Luigi SIVILOTTI Sarl
1950 Sion

Ascenseurs

OTIS
1213 Petit-Lancy

Carrelages

GATTO SA
1201 Genève

Parquets

MULTISOL SA
1228 Plan-les-Ouates

Plâtrerie - Peinture

CARAGNANO & Cie SA
1227 Carouge

Armoires - Portes

NORBA SA
1227 Les Acacias

Cuisines

TEK Cuisine SA
1227 Les Acacias

Aménagements extérieurs

LEONELLI & Fils
1232 Confignon