

Maître de l'ouvrage

Nouvelle Villereuse SA
Genève

A.B.D. Ohayon

Entreprise générale

Karl Steiner SA
Quai du Seujet 28
1211 Genève 11

Collaborateurs :

G. Dubouloz
L. Rollier

Architecte

Bernard Erbeia
Architecte SIA AGA
Route de Menier 9
1253 Vandoeuvres

Ingénieurs civils

Fol & Duchemin
Ingénieurs civils EPF SIA
Chemin du Velours 18
1231 Conches

Bureaux techniques

Electricité:
Jean-Claude Baubonne
Ingénieur-conseil Génie-Electrique
Chemin des Méandres 39
1287 Laconnex

Chauffage/Ventilation:
Thiebaud & Perritaz SA
Route de Pré-Marais 20
1233 Bernex

Sanitaire:
P. Dubouchet
Rue Joseph-Girard 40
1227 Carouge
M. Dumont
Rue des Vollandes 24
1207 Genève

Géotechnique:
Géotechnique Appliquée
Dériaz SA
rue Blavignac 10
1227 Carouge

Architecte d'intérieur

Gruyeria Lévy & Cie
Rue du Vieux-Pont 65
1630 Bulle

Architecte paysagiste

Boccard Jean
Rue Henri-Mussard 14
1208 Genève

Géomètre

Kuhn & Wasser
Rue de la Fontenette 23
1227 Carouge

Coordonnées

Rue Adrien-Lachenal 15-15A-17
(Logements et Police)
Rue de Villereuse 22
(Banque J.R.R.)

Conception 1995

Réalisation 1999 - 2001

Photos

Dispositions constructives et expressions différenciées marquent bien les affectations respectives des parties du complexe. 2

1

**SITUATION / PROGRAMME**

Affectations multiples dans un cadre légal exigeant. Issu d'une longue période de contestations et de négociations, le projet est implanté au cœur de Genève, sur la rive gauche. Il prend place, dans une zone à forte densité de construction, sur une parcelle de 1'974 m² où une vénérable demeure, la "villa Schack" est conservée pour tenir compte des exigences du plan localisé de quartier. Ce dernier résulte d'une consultation publique, soumise au vote populaire après qu'un plan comprenant trois tours eut été rejeté.

Le programme permet de répondre à la définition très stricte du règlement : outre la villa conservée, le plan comprend un complexe de logements avec

quatre niveaux sur rez-de-chaussée et un bâtiment administratif de sept niveaux sur rez.

Deux passages à piétons traversant le rez font partie des obligations à respecter, de façon à créer une liaison entre le haut et le bas du quartier.

L'ensemble s'articule dans un volume SIA de 30'700 m³ incluant 1'475 m² de surfaces administratives, 3'810 m² de logements, 151 m² de commerces et un poste de police – non prévu initialement – qui occupe 764 m².

PROJET

Intégration urbanistique et caractère propre. Les volumes sont disposés perpendiculairement



3

aux deux rues adjacentes, en enveloppant la villa existante.

Chacune des parties du programme est clairement lisible en façade, l'immeuble de bureaux s'ouvrant en tête d'îlot sur les espaces les plus vastes, côté musée d'histoire naturelle, le bâtiment de logements exposant ses balcons au sud, côté Salève.

Les trente et un appartements proposés en loyers libres trouvent place dans une enveloppe standard, crépissage blanc sur isolation périphérique, à la géométrie très élégante, soulignée par des percements longilignes garnis de vitrages aux cadres foncés.

La partie administrative abrite le poste de police, au rez et sur les deux premiers étages; les niveaux 3 à 8 accueillent des locaux bancaires, agencés de façon spécifique et les deux sous-sols permettent de garer 47 voitures. Cette partie de la réalisation présente des façades ventilées avec isolation en laine de roche et parements en pierre naturelle (granit). Les vitrages offrent un coefficient d'isolation k de 1,4 W/m2: équipés de verres Stop Ray

Saphir de 6 mm sur un vide de 16 mm et 9 mm de verres Silverstar côté extérieur.

Construit selon des normes standard dans sa partie "logements", le complexe se distingue plus spécialement dans les volumes administratifs: équipés de faux-planchers techniques métalliques recouverts de moquette, ils sont cloisonnés par un système de parois modulables dotées de parements en bois de poirier, tout comme les murs doublés.

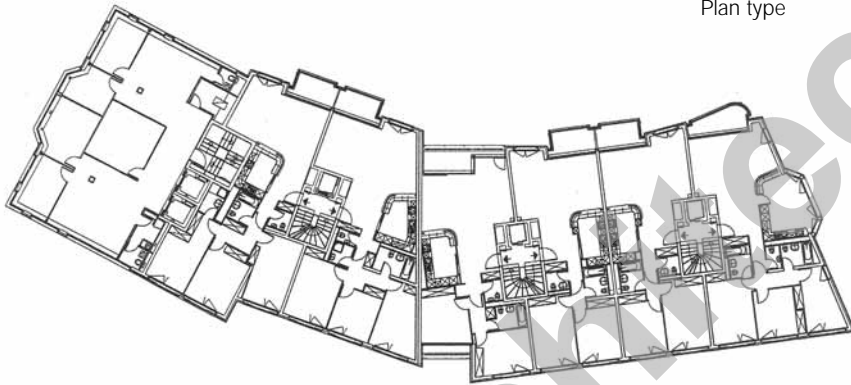
Le climat intérieur de ces locaux est stabilisé en été par diffusion de froid dans les faux-plafonds métalliques à module carré. Le vide technique ainsi réservé accueille aussi les différentes distributions CVS.

Le réseau électrique "intelligent" chemine dans les faux-planchers et il est géré par un système "EIBUS" capable d'assurer aussi bien les fonctions de sécurité que de gestion des heures et accès ou la gestion générale des consommateurs d'énergie. L'installation de renouvellement de l'air permet la récupération de chaleur avec un condenseur disposé en toiture.

Caractéristiques générales

Surface du terrain	: 1'974 m2
Surface brute de planchers	: 6'200 m2
Emprise au rez	: 945 m2
Volume SIA	: 30'700 m3
Surface administration:	1'475 m2
Surface logements	: 3'810 m2
Surface commerces	: 151 m2
Surface police	: 764 m2
Garages : type/nombre	: 42 pl.
Places de parc police	: 5 pl.

Plan type



4

Photos: Rainer Sohlbank

Seo

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Découpage béton

FORBÉTON - BÉTONBOHR SA
Rte d'Annecy 88
Case postale 18
1256 Troinex - 022/343 20 00

Construction métallique

REVAZ CONSTRUCTIONS MÉTALLIQUES SA
Nouveaux Ronquoz
CP, 1951 Sion
027/322 84 41

Portes coulissantes
fenêtres bois-métal

EDOUARD BRIQUE & CIE
Chemin Barde 5
1219 Aire - Le Lignon
022/796 61 55

Cuisines - armoires

VERISET CUISINES SA
Ch. du Cloalet 4
CP, 1023 Crissier - 021/635 51 92

Courant fort et
courant faible

ELECTRICITÉ DE PLAINPALAIS SA
Rue des Maraîchers 36
1205 Genève - 022/328 66 33

Stores

GRIESSER SA
Ch. Riantbosson 10a
1217 Meyrin - 022/719 12 12

Domotique - immotique

TECHSELESTA ENGINEERING SA
Via Industria
6814 Cadempino - 091/960 21 31

Chapes

CHILLEMI & CIE SA
Rue St-Léger 2bis
1211 Genève 2 - 022/20 64 22

Climatisation - ventilation et
plafonds froids

THIEBAUD & PERRITAZ SA
Rte de Pré-Marais 20
1233 Bernex - 022/850 91 00

Parquets

GARCIA - Constantino successeur
Ch. de Grange-Collomb 5
1212 Grand-Lancy - 022/342 53 10

Installations sanitaires

P. DUBOUCHET SA
Rue Joseph-Girard 40
1227 Carouge - 022/304 02 02

Tablettes, façades
dallages granit

HARRY BASERLOCHER SA
Rte de St-Georges 72
1213 Petit-Lancy - 022/792 16 50

Ascenseurs, monte-
charges et escalators

OTIS
Ch. Louis-Hubert 2
1213 Petit-Lancy - 022/879 09 30

Assurance travaux de
construction et R.C.
du maître d'ouvrage

HELVETIA PATRIA ASSURANCES
Conseil d'Entreprises
Bd Georges-Favon 18
1211 Genève 11
Jean-Paul Mouraret
Conseiller d'entreprises
022/809 11 19

Façade métal & Verre
Brise-soleil - serrurerie
garde corps escalier

FERRONNERIE GENEVOISE SA
Château-Bloch 12
1219 Le Lignon - 022/796 60 50