

**Maître de l'ouvrage**  
Fondation Privée HLM,  
p.a. Hospice Général,  
Genève.

**Architectes**  
Koechlin, Mozer,  
Muller, Stucki,  
architectes urbanistes,  
route de Florissant 114,  
1206 Genève.

Collaborateur :  
Philippe Pochelon.

**Ingénieurs civils**  
Bourquin & Stencek SA  
ingénieurs-conseils,  
chemin de Rieu 8,  
1208 Genève.

**Pilotage**  
Valorisations Foncières SA  
rue Viollier 6  
1207 Genève

**Bureaux techniques**  
Electricité :  
Scherler SA  
ingénieurs-conseils,  
chemin du Champ-d'Anier 17,  
1209 Genève.

Sanitaire :  
Cedis,  
chemin Lullin 17,  
1256 Troinex.

Chauffage/Ventilation :  
Herman Ingénieur & Associés,  
avenue Adrien-Lachenal 23,  
1290 Versoix.

**Géomètre**  
Christian Haller,  
rue du Lièvre 4,  
1227 Les Acacias.

**Coordonnées**  
Avenue  
Edmond Vaucher 9, 9a, 9b,  
1203 Genève.

Conception 1997 - 1998  
Réalisation 1998 - 2000

#### Photos

Construction contemporaine de  
qualité, l'immeuble se distingue  
autant par sa conception typolo-  
gique et architecturale que par le  
bon standard qualitatif adopté.



#### SITUATION / PROGRAMME

**Vers une densification de l'habitat par un plan de quartier localisé.** Fort de trente-deux appartements, cet immeuble offre à la location des logements fonctionnels et économiques, construits au bénéfice de la loi du 29.06.57 LGZD.

Le quartier, en cours d'urbanisation sur la base d'un plan de quartier localisé (PLQ), était voué jusque-là à l'habitation individuelle et sa mutation vers une typologie de logement plus dense est ainsi amorcée.

La proximité des infrastructures, publiques ou privées, et des commodités offertes par la ville, procurent à cette implantation un attrait évident.

Le programme inclut une surface brute de planchers de 3'120 m<sup>2</sup>, inscrite dans un volume SIA global de 12'400 m<sup>3</sup>, avec une emprise au sol de 780 m<sup>2</sup>. Un abri PC de 70 places complète ce programme de 136 pièces, 10 boxes individuels pour véhicules et 22 places de parc extérieures.

#### PROJET

**Options classiques pour un bon standard constructif.** L'implantation du bâtiment, perpendiculaire à l'av. Edmond-Vaucher favorise la disposition des pièces de jour au sud-ouest et celle des chambres au nord-est. Cette orientation permet de surcroît d'obtenir un dégagement de la vue et une situation calme par rapport à la rue.



3



4



5



L'immeuble présente trois étages sur rez, plus un attique. Il prend son assise sur un socle semi-enterré dans lequel trouvent place les locaux communs tels que buanderies, caves, locaux à vélos, techniques, et garage. Cette distribution permet d'éviter les volumes en sous-sol et offre l'avantage complémentaire de faciliter l'orientation à l'intérieur de l'immeuble.

Les étages 1, 2 et 3 s'articulent sur un plan identique, tandis que le niveau d'attique, qui reprend d'ailleurs la même distribution, permet, par le traitement différencié de sa façade, d'offrir un effet de diminution de la hauteur apparente de la construction.

La conception générale de l'édifice fait appel à des options classiques : structure principale en béton armé avec fondations par semelles filantes, toiture en béton armé également, dotée d'une forme de pente prête à recevoir une étanchéité de type multicouche.

Les façades sont constituées d'éléments de béton armé préfabriqué, produits en usi-

ne, avec intégration " en sandwich " de la couche isolante. Le niveau d'attique se distingue par une conception différente : sa façade, ventilée, est parée en panneaux de Fibrociment. L'enveloppe du bâtiment se trouve complétée par des vitrages en bois métal.

A l'intérieur, parquets et carrelages, papiers peints et faïences caractérisent les principaux matériaux de finition; les installations techniques du bâtiment concourent également à l'obtention d'un bon standard : interphones, comptage de chaleur, appareils sanitaires montés sur cadres isolants, chauffage distribué par radiateur et produit par une chaudière à gaz, extraction de l'air vicié dans les cuisines et locaux humides, figurent autant d'éléments indispensables dans les constructions contemporaines de ce type.

En front de rue, les aménagements extérieurs existants sont maintenus et d'autres mesures telles que cheminements piétons pavés ou plantations de différentes natures, déterminent une touche finale de qualité.

#### Caractéristiques générales

Surface du terrain:	2'500 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers:	3'120 m <sup>2</sup>
Emprise au rez:	780 m <sup>2</sup>
Volume SIA:	12'400 m <sup>3</sup>
Prix total:	9'750'000.--
Prix au m <sup>3</sup> SIA (CFC 2):	480.--
Nombre d'étages sur rez inférieur	4
Nombre d'appartements:	32

Seo

### ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition - Terrassement

**TRATECH SA**  
1255 Veyrier

Plâtrerie - Peinture

**BELLONI E.-J.**  
1227 Carouge

Béton armé - Maçonnerie

**BEAUME & CIE SA**  
1213 Petit-Lancy

Serrurerie lot 1  
(barrières balcons)

**MORAND CONSTRUCTIONS  
METALLIQUES SA**  
1635 La Tour-de-Trême

Fourniture éléments  
préfabriqués en béton

**ELEMENT SA GENEVE**  
1214 Vernier

Serrurerie lot 4 (portes box)

**MAGIN & PAROISSE SA**  
1254 Jussy

Fenêtre en bois et métal

**BRIQUE E. & CIE**  
1219 Aire

Serrurerie lots 2 et 5

**ENGELHARD DENIS**  
1228 Plan-les-Ouates

Etanchéités souples  
Ferblanterie

**CERUTTI J.-M. & D.**  
1219 Aire

Portes intérieures en bois

**STAR-CITY SA**  
1026 Echandens

Façade attique

**FORRER FACADES**  
1227 Les Acacias

Armoires murales  
Rayonnages

**PIATTI BRUNO SA**  
1227 Carouge

Stores - Tentes

**LAMELCOLOR SA**  
1227 Carouge

Cylindres

**SHAFFNER FERREMENTS**  
1212 Grand-Lancy 1

Installation de courant  
fort et faible

**ELECTRICITE  
DE PLAINPALAIS SA**  
1205 Genève

Chapes - Sols textiles  
Parquets - Plinthes

**MULTISOL SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Installations thermiques

**BALESTRA, GALIOTTO TCC SA**  
1205 Genève

Carrelages - Faïences

**STOPPA PASCAL  
ET BAGATTINI**  
1246 Corsier

Installations de ventilation

**THIEBAUD & PERRITAZ SA**  
1233 Bernex

Papier-peint

**REYMOND W. DECORATION SA**  
1226 Thônex

Installations sanitaires  
Appareillage

**PFISTER & ANDREINA**  
1211 Genève 25

Jardinage

**TRUCHET SA**  
1217 Meyrin

Ascenseurs

**ASCENSEUR MENETREY SA**  
1680 Romont