



# AVENUE EDMOND-VAUCHER 13

IMMEUBLES DE LOGEMENTS HM & HBM

Vernier - GE

**Maître de l'ouvrage**  
Dominique Ardin  
Rue Jacques-Dalphin 14  
1227 Carouge

**Entreprise générale**  
Implenia Entreprise Générale SA  
Chemin de l'Echo 1  
Case postale 601  
1213 Onex

**Architectes**  
Atelier d'architecture  
Dominique Ardin  
Rue Jacques-Dalphin 14  
1227 Carouge  
Collaborateur:  
Alain Zufferey

**Ingénieurs civils**  
EDMS  
Chemin des Poteaux 10  
1213 Petit-Lancy

**Bureaux techniques**  
Chauffage :  
Bosson et Pillet SA  
Avenue des Morgines 3  
1213 Petit-Lancy

Ventilation:  
Traitair CGC Dalkia SA  
Chemin du Foron 14  
1226 Thônex

Sanitaire:  
Dubouchet SA  
Rue Joseph-Girard 40  
1227 Carouge

Electricité:  
Egg-Telsa SA  
Rue Guill-De-Marcossay 14  
1205 Genève

Acoustiques:  
AAB J. Stryjenski et H. Monti SA  
Rue des Noirettes 32  
1227 Carouge

**Géomètre**  
Heimberg & Cie  
Rue Saint-Léger 18  
1204 Genève

**Coordonnées**  
Avenue Edmond Vaucher 13 et 13 c  
1214 Vernier

Conception 1997

Réalisation 2009 - 2010



## SITUATION / PROGRAMME

**Densification de l'habitat par plan de quartier localisé.** Situé entre Châtelaine et la Cité Vieusseux, le quartier bénéficie d'une situation calme dans un environnement verdoyant. En cours d'urbanisation sur la base d'un plan de quartier localisé établi par la commune pour renouveler l'offre et compléter les besoins en logements. La zone était vouée jusque-là à l'habitation individuelle et sa mutation vers une typologie de logement plus dense est ainsi amorcée, dans l'esprit souhaité par le Canton. La proximité des infrastructures, publiques ou privées, et des commodités offertes par la ville, procurent à cette implantation un attrait évident.

L'immeuble sis à l'avenue Edmond-Vaucher 13 -13c propose des logements à faible loyer, comme l'aurait sûrement souhaité le créateur de la première école d'horticulture de Suisse romande, dont l'avenue porte le nom. Comptant trente-cinq appartements, cette nouvelle construction offre à la location des logements fonctionnels et économiques, à vocation sociale. De dimensions et standing de qualité, les logements répondent aux exigences environnementales actuelles.

Dans cet immeuble de petite hauteur, les trois niveaux sur rez offrent un maximum de logements de typologie moderne (1,2 ou 3 chambres), adaptés à la composition familiale actuelle.

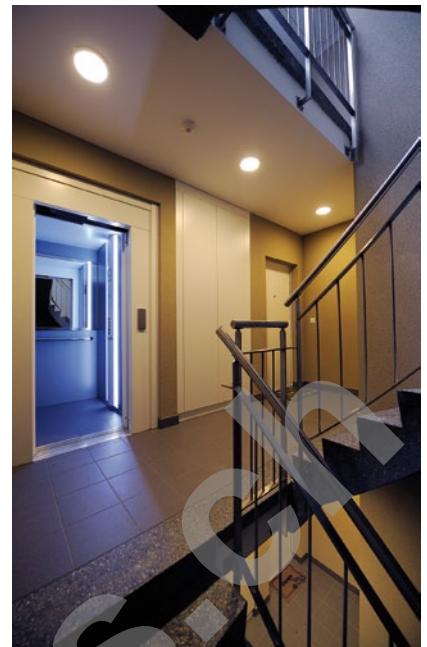
Le programme englobe une surface brute de planchers de 3'600 m<sup>2</sup>, inscrite dans un volume SIA global de 16'750 m<sup>3</sup>. Un abri PC de 70 places et un parking semi-enterré pour 45 véhicules complètent ce programme.

## PROJET

**Options classiques et bon standard constructif.** L'architecture se veut minimaliste, contemporaine, les concepteurs ayant mis l'accent sur des choix favorables à la maîtrise des coûts de construction et d'exploitation. Les principes appliqués sont simples: rationalité, optimisation des matériaux, produits de qualité et durables dans le temps, simplicité de la gestion des entrées piétons et véhicules, espace privé interdit aux véhicules à moteur devant les allées pour privilégier mobilité douce et espaces verts, comme le mail avec jardin paysager réalisé au droit des entrées des immeubles, en mitoyenneté de la résidence voisine.

La construction reste sur des bases traditionnelles, structure porteuse en béton armé, isolation périphérique et menuiseries extérieures en PVC. Les cloisonnements intérieurs sont en briques de terre cuite, chauffage au sol par serpents noyés en chape et production de chaleur par deux chaudières à condensation à haut rendement, fonctionnant au gaz naturel.





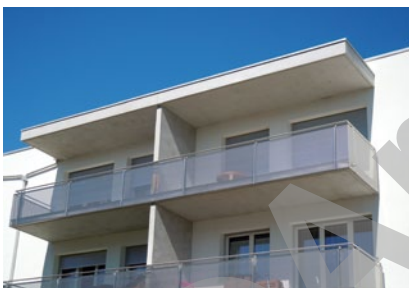
Des panneaux solaires en toiture assurent un complément pour le chauffage de l'eau chaude sanitaire et une ventilation mécanique à double flux par extraction dans les locaux sanitaires et compensation d'air neuf par pulsion au plafond dans les zones séjours et chambres à coucher, complète un dispositif énergétique économe, satisfaisant au Label Minergie.

#### Photos

Construction contemporaine de qualité, l'immeuble se distingue par son architecture sobre.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	4'000 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	3'600 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	900 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	16'750 m <sup>3</sup>
Coût total	:	13'450'000.-
Coût m <sup>3</sup> SIA (CFC 2)	:	570.-
Nombre d'appartements	:	35
Nombre de niveaux	:	Rez + 3
Nombre de niveaux souterrains	:	1
Abri PC	:	70 pl.
Places de parc intérieures	:	45



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

#### Terrassement - Travaux spéciaux

**RAMPINI & Cie SA**  
1214 Vernier

#### Echafaudages

**ECHAMI Echafaudages SA**  
1214 Vernier

#### Béton - Béton armé

**Construction PERRET SA**  
1242 Satigny

#### Eléments préfabriqués

**PRELCO SA**  
1242 Satigny

#### Ferblanterie - Etanchéité

**DENTAN Etanchéité SA**  
1226 Thônex

#### Menuiseries extérieures

**ZURBUCHEN Frères SA**  
1312 Eclépens

#### Stores

**LAMELCOLOR SA**  
1470 Estavayer-le-Lac

#### Electricité

**EGG-TELSA SA**  
1205 Genève

#### Ventilation

**TRAITAIR SA**  
1226 Thônex

#### Chauffage

**BOSSON et PILLET SA**  
1213 Petit-Lancy

#### Installations sanitaires

**DUBOUCHET SA**  
1227 Carouge

#### Ouvrages métalliques

**Portes BRODARD SA**  
1070 Puidoux

#### Ascenseurs

**OTIS**  
1213 Petit-Lancy

#### KONE (Suisse) SA

1950 Sion

#### Chapes

**LAÏK SA**  
1072 Forel

#### Carrelages

**Falences**  
**GATTO SA**  
1201 Genève

#### Revêtements de sol en bois

**MS Services SA**  
1227 Carouge

#### Menuiseries intérieures - Armoires

**ALPNACH SA**  
1212 Grand-Lancy

#### Crépis isolants - Gypserie

**Peinture - Papiers peints**  
**BELLONI SA**  
1227 Carouge

#### Aménagements cuisines

**GÉTAZ ROMANG SA**  
1227 Carouge

#### Nettoyages

**RITO & DA SILVA Nettoyages Sàrl**  
1202 Genève

#### Aménagements extérieurs

**BEP SA**  
1256 Troinex