



VVR  
architectes

# BOIS-GENTIL 4-6

IMMEUBLE D'HABITATION

GENÈVE - GE

## Maître de l'ouvrage

CIA  
Caisse de prévoyance  
du personnel enseignant  
de l'Instruction publique  
et des fonctionnaires  
de l'Administration  
du Canton de Genève  
Boulevard de St-Georges 38  
1205 Genève

## Architectes

VVR Architectes  
Vuarraz Varesio Rossé  
Rue de Genève 122  
1226 Thônex

Collaborateur :  
Rudi Mautone

## Ingénieurs civils

Tremblet SA  
Quai du Seujet 18  
1201 Genève

## Bureaux techniques

CVSE :  
Atel TB Romandie SA  
Route du Nant-d'Avril 56  
1214 Vernier

## Architecte paysagiste

In Situ SA  
Route des Acacias 47  
1227 Les Acacias

## Géomètres

Buffet Boymond Stouky  
Route des Acacias 18  
1227 Les Acacias

## Coordonnées

Chemin du Bois-Gentil 4-6  
1203 Genève

Conception 2003 - 2004

Réalisation 2003 - 2005



## SITUATION - PROGRAMME

**Optimisation du rapport coût/qualité.** La réalisation prend place sur une parcelle de 2'530 m<sup>2</sup>, ex-zone villas déclassée suite à un long processus d'acquisition de parcelles. Ce terrain dessine l'extension d'un quartier d'immeuble à grands gabarits situés au chemin du Bois-Gentil, sur le territoire de la ville de Genève.

L'opération, mise en place pour le compte de la Caisse de prévoyance du personnel enseignant et des fonctionnaires cantonaux, vise à offrir des logements subventionnés de type HLM, répondant à un standard élevé dans cette norme, tant du point de vue conceptuel

que de celui de la réalisation. L'enjeu consiste à garantir l'équilibre du plan financier, malgré un coût de terrain élevé. Avec un volume total de 17'600 m<sup>3</sup> SIA, l'immeuble propose 35 appartements développés sur six étages plus rez-de-chaussée et deux sous-sols de parking.

## PROJET

**Choix typologiques standard.** Dans le but d'offrir des appartements rationnels et spacieux, favorablement orientés, les concepteurs, en collaboration étroite avec leur Maître de l'Ouvrage, ont mis leurs expériences

## Photos

*Le bâtiment reflète la rigueur conceptuelle et la qualité d'exécution déterminées comme objectifs majeurs, lors de l'établissement du programme.*





respectives en commun pour établir la conception du bâtiment. Les critères de durabilité et d'entretien, associés aux exigences posées par rapport aux coûts d'exploitation ont conduit à des solutions garantissant une utilisation optimum des énergies.

L'enveloppe du bâtiment est réalisée au moyen de façades ventilées, dotées de parements en plaques de Fibrociment, soulignées par des filières inox, sur un calpinage précis et cohérent.

Les encadrements sont exécutés en aluminium thermolaqué, ton sur ton avec le revêtement extérieur. Image originale et volonté de construire sur des bases qualitatives dépassant la norme trouvent donc leur expression au travers de ces options. En toiture, la dalle supérieure en béton armé est étanchée par complexe multicouche disposé sur l'isolation.

De spacieux balcons équipent tous les logements. Réalisés en béton préfabriqué, ils sont rapportés à la structure principale, constituée de béton armé coulé en place, au moyen d'armatures isolées en acier inoxydable. Les techniques du bâtiment, chauffage, ventilation, sanitaires et électricité répondent aux standards habituels des constructions contemporaines, avec l'option de distribuer le chauffage par le sol, à basse température.

Le parking de 43 places est relié à l'immeuble voisin, favorisant l'accès direct par les sous-sols. L'ensemble de ces mesures contribue atteindre les objectifs contraignants définis par le programme, lequel se voit compléter par des choix précis et judicieusement pensés pour les aménagements extérieurs. Ceux-ci incluent le réaménagement du chemin du Bois-Gentil, sur la base des directives de la ville de Genève. Les choix de plantations sont effectués en privilégiant les espèces indigènes.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	<b>2'530 m2</b>
Surface brute de planchers :	<b>1'800 m2 s.s + 3'740 m2 hors sol</b>
Emprise au rez :	<b>538 m2</b>
Volume SIA :	<b>17'600 m3</b>
Coût total :	<b>9'400'000.-</b>
Coût au m3 SIA (CFC2) :	<b>534.-</b>
Nombre d'appartements :	<b>35</b>
Nombre de niveaux :	<b>7</b>
Nombre de niveaux souterrains :	<b>2</b>
Abri PC :	<b>82 pl.</b>
Places de parc intérieures :	<b>43</b>

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition - Terrassement	<b>IMPLENIA Construction SA</b> 1219 Aire	Chapes	<b>CHILLEMI &amp; Cie SA</b> 1205 Genève
Maçonnerie - Béton armé	<b>René MATHEZ SA</b> 1224 Chêne-Bougeries	Carrelages - Faiences	<b>BAGATTINI SA</b> 1201 Genève
Préfabriqués balcons	<b>ELEMENT AG</b> 1712 Tafers	Parquets - Plinthes Papiers peints	<b>REYMOND Décoration SA</b> 1226 Thônex
Préfabriqués escaliers	<b>LEVA CORBIÈRES SA</b> 1647 Corbières	Plâtrerie - Faux plafonds Peinture intérieure	<b>BELLONI SA</b> 1227 Carouge
Façade éternit	<b>CERUTTI &amp; Cie SA</b> 1219 Châtelaine	Menuiserie intérieure	<b>NORBA SA</b> 1227 Les Acacias
Étanchéité	<b>COUFERAP SA</b> 1227 Carouge	Cuisines	<b>SANITAS TROESCH SA</b> 1227 Carouge
Fenêtres bois-métal	<b>BARRO &amp; Cie SA</b> 1227 Carouge	Nettoyage	<b>Gérald PLANCHE</b> 1213 Onex
Stores	<b>HARTMANN + CO SA</b> 1201 Genève	Panneaux de chantier	<b>Serge RIBORDY</b> 1213 Petit-Lancy
Chauffage - Ventilation sanitaire - Electricité	<b>ATEL TB Romandie SA</b> 1214 Vernier	Signalétique	<b>CELCIUS Concept Sàrl</b> 1227 Carouge
Isolation coupe-feu	<b>ISOLFEU Lancy SA</b> 1227 Les Acacias	Gestion des déchets	<b>ECOSERVICES SA</b> 1227 Carouge
Serrurerie	<b>GUGGISBERG &amp; Fils SA</b> 1123 Aclens	Aménagements extérieurs	<b>BEP SA</b> 1256 Troinex
Ascenseurs	<b>THYSSENKRUPP Ascenseurs SA</b> 1213 Petit-Lancy		