

IMMEUBLE DE LOGEMENTS EN ZONE DE DEVELOPPEMENT

CHÈNE-BOUGERIES - GE

Maître de l'ouvrage

Bory et Cie
Agence Immobilière SA
Rue De-Candolle 28
1211 Genève 11

Architectes

Michel Ducrest SA
Ch. des Clochettes 4
1206 Genève

Ingénieurs civils

Epars et Devaud SA
Rue Alexandre-Gavard 12
1227 Carouge

Ingénieurs CVSE

Rigot et Rieben SA
Ch. Château-Bloch 17
1219 Le Lignon

Acousticien

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

Architecte paysagiste

Walter Brugger
Ch. du Velours 6
1231 Conches/Genève

Géomètre

Adrien Küpfer
Rue Rousseau 36
1201 Genève

Géotechnicien

Géolab SA
Rte de Divonne 48
1260 Nyon

Coordonnées

Ch. de Grange-Canal 20A-20B
1224 Chêne-Bougeries

Plan localisé
de quartier 1990 - 1997

Conception 1998

Réalisation 1999 - 2000

1

**SITUATION**

Construction neuve sur une parcelle vierge située à la frontière des zones d'immeubles à forte densité et de villas. Le bâtiment est implanté au milieu d'un terrain plat, circonscrit par un écran de verdure. Le tout est accessible par une servitude de passage de 62 ml inscrite sur la propriété voisine.

De base rectangulaire, le bâtiment correspond hors sol à un parallélogramme rectangle de 36x14x11 m surmonté d'un étage d'attique et totalisant 14 m de hauteur. Des loggias et des balcons débordent de 1,50 m du nu de trois façades. Le sous-sol est plus large de 7 m de l'assiette du bâtiment pour les besoins du parking et totalise une surface rectangulaire de 36x21 m. Une rampe de 4 m de largeur le rend accessible. Aucune superstructure d'ascenseur ne dépasse du toit.

SITUATION

Construction utilitaire au standard technique élevé. Le bâtiment comprend un sous-sol

et 5 niveaux d'appartements traversants, soit : Le sous-sol : contenant les divers locaux communs et techniques (buanderie, abri PC avec 49 pl. protégées et une cave par logement, local pour 18 vélos, chaufferie, local SE, local sanitaire, 2 locaux de ventilation, une voie de sortie de secours, l'accès aux ascenseurs, le parking de 23 pl. pour voitures et de 7 pl. motos, une rampe d'accès extérieure.

Le rez-de-chaussée : avec les deux entrées d'immeubles et comprenant soit 2 appartements de 4 pièces et 6 pièces, soit 2 appartements de 5 pièces;

Le 1er étage : avec une cage d'escalier éclairée naturellement et desservant 2 appartements identiques à ceux décrits au rez-de-chaussée;

Le 2ème étage : dito le 1er étage;

Le 3ème étage : dito le 1er étage avec toutefois des loggias ne débordant pas du nu des façades;

L'attique : comprenant 2 appartements de 6 pièces avec une terrasse périphérique.

Un ascenseur électrique dessert chaque niveau de chaque allée.

Photos

Solutions constructives classiques et techniques sophistiquées caractérisent ce locatif implanté dans un écran de verdure

2



3

PROJET

Solutions constructives classiques fiables. L'unique sous-sol, entièrement en béton étanche, repose sur un radier général de 50 cm d'épaisseur.

Une charpente métallique noyée dans le béton armé de la dalle sur garage reprend la charge du bâtiment et celle de l'éventuel camion des pompiers intervenant en surface. Le reste de la structure est constitué de dalles pleines et murs en béton armé. Une isolation périphérique enveloppe les façades du bâtiment. Un crépi de finition est appliqué sur une moitié des façades, l'autre moitié recevant un granit agrafé ajouré. Des pare-soleils protègent le crépi des façades.

Une façade métallique vitrée ferme au nord-ouest les paliers des cages d'escaliers.

Les fenêtres et portes fenêtres en pvc et verre isolant obturent les baies des façades.

Des cloisons en carreau de plâtre subdivisent les pièces d'habitation. L'attique se compose de murs de refends en béton armé, d'une façade enveloppe en ossature bois (avec bar-

dage extérieur incliné en bois et en plâtre cartonné à l'intérieur). Le toit cintré est formé de caissons préfabriqués en bois recevant une étanchéité protégée d'une ardoisite.

Le sol, composé d'une chape flottante, est revêtu d'un parquet collé dans la majorité des locaux et d'un carrelage dans les sanitaires et les cuisines. Le sol des paliers de la cage d'escalier est recouvert de marbre de Carrare.

Les revêtements muraux sont en papier-peint dans les chambres et les séjours et en faïence dans les sanitaires et entre meubles cuisines. Les murs des cages d'escaliers sont gypsés et peints au stucco. Les plafonds sont giclés d'une goutelette.

L'étanchéité des sols des loggias, balcons et terrasses est protégée par des dalles en béton. Des gardes corps en acier et en verre ferment les loggias et les terrasses.

Un serpentin sur isolation au sol chauffe les locaux et des apports d'air frais préchauffé (double flux) sont diffusés dans les locaux avant d'être extraits par les soupapes d'aspiration des sanitaires et envoyés dans le parking. La chaudière et les chauffe-eau sont alimentés au gaz.

Caractéristiques générales

Surface brute de planchers : 2290 m²

Emprise au rez-de-chaussée : 504 m²

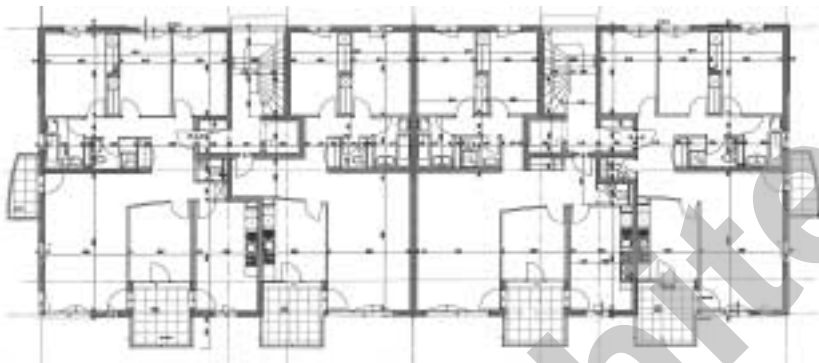
Volume SIA : 9346 m³

Prix au m³ SIA (CFC 2) : CHF. 489.-

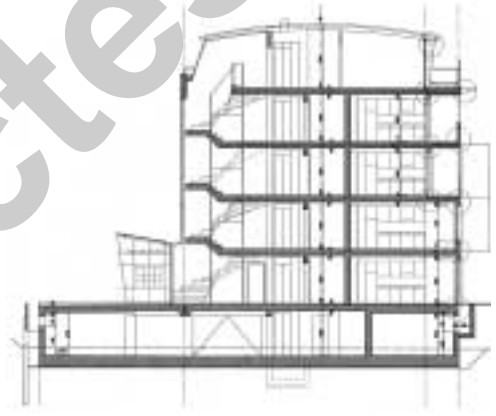
Nombre d'étages sur rez : 3 + attique

Nombre niveau souterrain : 1

Prix total (sans le terrain) : CHF 6'405'000.-



Plan du 1er étage



Coupe

Seoo

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassements, enceinte de fouille, collecteurs

PIASIO SA
1228 Plan-les-Ouates

Maçonnerie, Béton Armé

AUBERSON Frères SA
1242 Satigny

Ossature bois

LOUIS GENEVE
1233 Bernex

Charpente métallique

STEINER SA
2300 La Chaux-de-Fonds

Fenêtres en PVC

KARL STEINER Industrie SA
1007 Lausanne

Ferblanterie

DUBOUCHET
1211 Genève 4

Etanchéité

R. CORIOLANI
1217 Meyrin

Stores à lamelles et en toile

BAUMANN SA
1217 Meyrin

Electricité

EGG-TELSA SA
1205 Genève

Chauffage

DONATELLI & Fils
1290 Versoix

Ventilation à double flux

VENTIL AIR SA
1219 Le Lignon

Installations Sanitaires

ROSSE Georges
1217 Meyrin

Vitrerie

LAMELLE-GLASS
1217 Meyrin

Ascenseurs électriques

AS ASCENSEURS SERVICE SA
1001 Lausanne

Crépissages de façade
plâtrerie-peinture

GYPSECO
1218 Grand-Saconnex

Ouvrages métalliques
courants

GUGGISBERG & Fils
1123 Aclens

Portes de garages

GIVINDUSTRIE SA
1217 Meyrin

Portes

MAROBAG SA
1023 Crissier

Armoires en bois

VERISET-FLY
1023 Crissier

Chapes

CHILLEMI & Cie SA
1205 Genève

Parquets, papiers-peints

EGGLY SA
1227 Acacias

Nettoyages du bâtiment

ONET SA
1205 Genève

Agencements de cuisines

SANITAS TROESCH SA
1211 Genève 26

Elagage

MEO JARDINS
1255 Veyrier