



# RUE ANTOINE-CARTERET 27

IMMEUBLE HBM

Genève - GE

## Maître de l'ouvrage

Fondation HBM Jean Dutoit  
p.a. Secrétariat des Fondations  
Immobilières  
de Droit Public / SFIDP  
Rue Gourgas 23 bis  
1205 Genève

## Architectes

GA Groupement d'Architectes SA  
Bianco Massimo  
Schwarz Daniel  
Togni Ugo  
EPFL-SIA-DPLG-AGA  
Quai Gustave-Ador 26  
1207 Genève

## Collaborateurs:

Luigi Resenterra  
Philippe Martin

## Ingénieurs civils

Sansonnens SA  
Chemin Colladon 12  
Le Petit-Saconnex  
1209 Genève

## Bureaux techniques

Chauffage - Ventilation :  
Conti & Associés SA  
Quai de Versoix 17  
1290 Versoix

## Sanitaire:

Cerutti Sanitaires SA  
Rue du 31-Décembre 45  
1207 Genève

## Electricité:

Egg-Telsa SA  
Rue Guillaume-De-Marcossay 14  
1205 Genève

## Paysagiste:

Leonelli & Fils  
Route de Base 66  
1232 Confignon

## Acoustique:

Architecture & Acoustique  
Lançon François et Schaad Jürg  
Quai Ernest-Ansermet 40  
1205 Genève

## Géomètres

HCC Huber Chappuis Calame  
Rue Peillonex 39  
1225 Chêne-Bourg

## Coordonnées

Rue Antoine-Carteret 27  
1202 Genève

Conception 2007

Réalisation 2009 - 2010



## SITUATION / PROGRAMME

**Site d'implantation préconstruit.** Cette réalisation résulte des études faites par le lauréat d'un concours d'architecture, en vue de développer un projet de bâtiment locatif.

Le site prenait en considération un parking souterrain existant, sur lequel le bâtiment devait s'implanter. Le contexte est situé dans un quartier très urbanisé et d'une densité élevée.

Associé aux données d'implantation, le bâtiment devait s'accoler à un bâtiment historique typique "la Salle Cecilia".

La construction, exclusivement affectée à des logements, d'un volume SIA de 11'500 m<sup>3</sup> et d'une surface brute de plancher de 2'373 m<sup>2</sup>, a permis de réaliser 34 appartements de 3 à 5 pièces, répartis sur 7 niveaux, soit un rez-de-chaussée, cinq étages et un attique conformément aux normes applicables aux Habitations bon marché de Genève ainsi que 54 places de parking sur deux niveaux souterrains.

Le coût total de l'opération se monte à 8 millions de francs, soit Fr. 650.-/m<sup>2</sup> SIA (pour le CFC 2), pour une construction répondant au label Minergie.



## PROJET

**Solutions techniques pour le respect des exigences réglementaires.** La partie la plus complexe à réaliser étant de construire un bâtiment implanté partiellement sur une structure existante dont leurs deux dimensions principales se croisaient. La solution a été de construire une dalle de transition. La liaison avec l'immeuble mitoyen, traitée de façon indépendante par rapport au volume principal à construire, favorise une autonomie respective et un détachement affirmé.

Cette option permet à la fois de résoudre élégamment les questions techniques liées au raccord entre l'ancien et le nouvel immeuble, et de satisfaire aux exigences réglementaires du fait des limites de gabarit imposées.

Or pour réaliser le programme prévu et mettre à profit les possibilités offertes par le Plan Localisé de Quartier, il était nécessaire de pouvoir utiliser toute la hauteur admise pour le futur immeuble. La solution retenue satisfait à ces deux exigences, à première vue contradictoires, offrant dans le volume intermédiaire deux appartements, l'un au rez avec jardin, et l'autre en duplex. Le tout s'inscrit dans une enveloppe en briques de terre cuite porteuse, doublée extérieurement et dotée de vitrages performants.





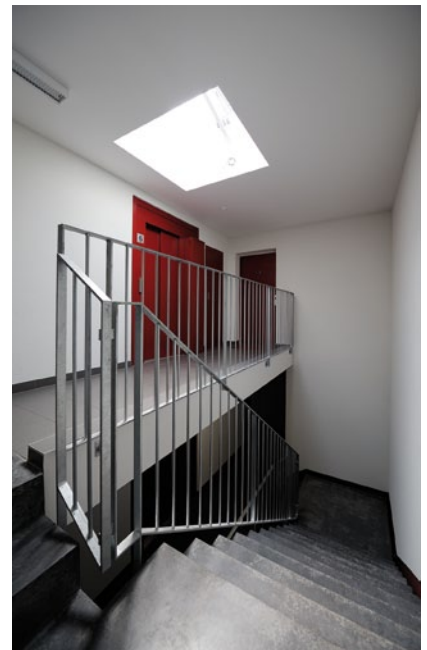
Une installation de ventilation double flux complète les mesures prises afin de répondre au label Minergie. Les aménagements extérieurs étudiés avec soin, contribuent à structurer l'espace et à souligner l'imbrication des volumes les uns dans les autres.

#### Photos

Le nouveau bâtiment, mitoyen avec celui existant, est une construction de transition reflétant une certaine aisance et clarté.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de plancher:	2'373 m <sup>2</sup>
Emprise au rez:	487 m <sup>2</sup>
Volume SIA:	11'500 m <sup>3</sup>
Coût total:	CHF 8'000'000.-
Coût par m <sup>3</sup> SIA (CFC2):	CHF 650.-
Nombre d'appartements:	34
Nombre de niveaux:	Rez+5+attique
Nombre de niveaux souterrains:	2
Places de parc intérieures:	54



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

#### *Maçonnerie - Béton armé*

**BELLONI SA**  
1227 Carouge

#### *Préfabriqués en béton*

**PRELCO SA**  
1214 Vernier

#### *Façades isolation extérieure*

**ZONNO Frères**  
1227 Les Acacias

#### *Ferblanterie - Etanchéité*

**COUFERAP SA**  
1227 Carouge

#### *Menuiseries extérieures*

**TRIPLAST Sàrl**  
1530 Payerne

#### *Stores et toiles - Porte de garage*

**HARTMANN & Co SA**  
1201 Genève

#### *Electricité*

**EGG-TELSA SA**  
1205 Genève

#### *Chauffage*

**BOSSON PILLET SA**  
1213 Petit-Lancy

#### *Ventilation*

**VENTILAIR SA**  
1219 Le Lignon

#### *Sanitaire*

**CERUTTI Sanitaires SA**  
1207 Genève

#### *Constructions métalliques - Serrurerie*

**ALFER Constructions SA**  
1214 Vernier

#### *Ascenseurs*

**OTIS SA**  
1213 Petit-Lancy

#### *Chapes*

**CHILLEMI & Cie SA**  
1205 Genève

#### *Carrelages - Faiences*

**LANOIR SA**  
1227 Les Acacias

#### *Parquets-Plinthes*

**REYMOND Décoration SA**  
1226 Thônex

#### *Plâtrerie - Peinture*

**BELLONI SA**  
1227 Carouge

#### *Menuiseries intérieures*

**André STALDER SA**  
1217 Meyrin

#### *Cuisines*

**PIATTI SA**  
1030 Bussigny-près-Lausanne

#### *Nettoyages*

**MULTI ENTRETIEN Service SA**  
1228 Plan-les-Ouates

#### *Aménagements extérieurs*

**LEONELLI & Fils**  
1232 Confignon