

CÔTÉ CAMPAGNE

PPE ROUTE DE DRIZE 16

Carouge - GE

Maître de l'ouvrage

Soprimmob
 SPG Société Privée de Gérance
 Route de Chêne 36
 1208 Genève

Entreprise générale

Steiner SA
 Rue de Lyon 87
 1203 Genève

Responsable de projet:

Gil Bordet
 Chef de projet:
 Julien Royer
 Conseiller PPE:
 Lyes Didouche

Architectes

Hugues Hiltbold
 Hiltbold Architectes
 Rue Vautier 16
 1227 Carouge

Collaborateur:
 José Perez

Ingénieurs civils

EDMS
 Chemin des Poteaux 10
 1213 Petit-Lancy

Acousticien

Décibel Acoustique
 Zufferey Christian
 Rue de la Muse 1
 1205 Genève

Géomètre

Christian Haller
 Rue du Lièvre 4
 1227 Les Acacias

Coordonnées

Route de Drize 16
 1227 Carouge

Conception 2010

Réalisation 2011



SITUATION / PROGRAMME

Les avantages de la campagne proche de la Ville. A 500 mètres à peine de la place du Rondeau de Carouge, le terrain d'accueil se trouve dans une zone de verdure, comme à la campagne. L'immeuble a été construit à l'emplacement d'une ancienne villa, en prolongement des immeubles existants en bordure de la route de Drize. Le projet comprend quatre niveaux dont un sous-sol et est implanté en léger contrebas de la route cantonale.

La mise en valeur de la parcelle de près de 2'000 m² a permis de réaliser un projet d'habitat groupé de 6 logements, de 5 ou 6 pièces. Grâce à l'adoption par la commune d'un coefficient d'utilisation du sol (CUS) de 0,44, en conformité avec les intentions urbanistiques cantonales, le remplacement d'une villa par un immeuble permet une densification de l'habitat, dans une zone par ailleurs bien desservie par les transports publics.

La construction est au bénéfice d'un haut standard énergétique et écologique et a fait l'objet d'une validation préalable par le Conseil municipal de la Commune de Carouge.

PROJET

Typologie atypique adaptée au lieu. La distribution des appartements s'effectue par des coursives extérieures qui permettent une disposition du plan plus rationnelle et offre une meilleure habitabilité tout en réduisant les nuisances sonores provoquées par la route cantonale. Tous les appartements sont traversants et disposent d'une loggia, d'une terrasse ou d'un jardin privatif.

Les solutions constructives sont contemporaines. Structure, fondations et façades en béton armé et maçonnerie. Toiture plate avec ferblanterie en acier inox. Eléments de balcon, cage d'ascenseur, escalier et garde-corps en serrurerie inox. Menuiseries extérieures en bois-métal. Les finitions sont de haut standing, laissées dans une large mesure au choix des preneurs. L'immeuble est certifié Minergie, intégrant des installations techniques de qualité, comprenant notamment une production de chauffage au gaz et une installation de ventilation à double-flux. Des panneaux solaires en toiture complètent le dispositif en assurant la production d'eau chaude sanitaire.

Un couvert à voitures et à vélos ainsi que des places extérieures ont été aménagés en bas de la parcelle, accessibles depuis le chemin du Bief-à-Dance.





Des haies vives bordent les jardins du rez-de-chaussée. Le solde de la parcelle est engazonné et faiblement arborisé. Dans un souci d'écologie, un bac de rétention de l'eau de pluie a été aménagé en contrebas de la parcelle.

Le plus gros défi était de réaliser les travaux dans les délais impartis. Les travaux de démolition, la préparation et les travaux spéciaux ont été réalisés en 1 mois, et 11 mois après seulement le projet était terminé.

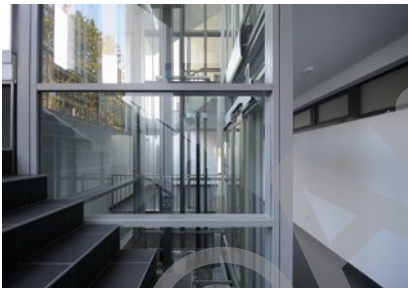
Une organisation méthodique tout au long de la construction a permis d'obtenir au final un coût mesuré par rapport à la qualité de finition des appartements.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	1'950 m ²
Surface brute de planchers	:	1'592 m ²
Emprise au rez	:	285 m ²
Volume SIA	:	4'010 m ³
Coût total (HT)	:	3.6 Mio
Coût m ³ SIA (CFC 2 HT)	:	620.-
Places de parc extérieures	:	7
Parking	:	6

Photos

Mise en valeur optimale du terrain existant tout en préservant la qualité intrinsèque du site et en limitant les nuisances côté route de Drize.



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassement
HTP SA
1227 Carouge

Travaux spéciaux
FORASOL SA
1027 Lonay

Echafaudages
INDUNI & Cie SA
1213 Petit-Lancy

Béton armé
D'ORLANDO Claudio SA
1201 Genève

Isolation - Crépis façade
Plâtrerie - Peinture
BAT-ISO SA
1217 Meyrin

Etanchéité - Ferblanterie
GNOLET TOITURE CONCEPT SA
1227 Carouge

Fenêtres bois
ACM - Atelier, Concept Menuiserie SA
1214 Vernier

Stores à lamelles
SCHENKER Stores SA
1227 Carouge

Electricité
EGG-TELSA SA
1205 Genève

Chauffage
Ventilation
THERMEX SA
1110 Morges

Serrurerie
VOLPÉ & Fils SA
1213 Petit-Lancy

Sanitaires
CONSTANTIN Georges SA
1228 Plan-les-Ouates

Structure ascenseur
L & F Serrurerie
et Constructions Métalliques Sàrl
1203 Genève

Verrouillage
MUL-T-LOCK
1203 Genève

Ascenseurs
THYSSENKRUPP Ascenseurs SA
1228 Plan-les-Ouates

Chapes
COLORCHAPES Sàrl
1904 Vernayaz

Carrelage
GATTO SA
1201 Genève

Sols sans joints
RESINSOL GmbH
1004 Lausanne

Parquets
MULTINET SERVICES SA
1213 Petit-Lancy

Menuiserie
André STALDER SA
1217 Meyrin

Cuisines
TEUTSCHMANN Marc SA
1260 Nyon

Nettoyages
PRO SERVICES PLUS SA
1213 Petit-Lancy

Aménagements extérieurs
BEP SA
1256 Troinex