

CAMPAGNE MASSET 2

IMMEUBLES D'HABITATION

GENÈVE - GE

Maître de l'ouvrage

VF Valorisations Foncières SA
& Consorts
Rue Viollier 6
1207 Genève

Architectes

Atelier KMS architectes
Koechlin, Müller, Stucki
Route de Florissant 114
1206 Genève

Collaborateur chargé de la
Direction des Travaux:
Philippe Pochelon, architecte

Garantie du coût

SGC SA
Route de Florissant 116
1206 Genève

Ingénieurs civils

Luc Camen & Hans Rutsch
Rue Schaub 12
1202 Genève

Bureaux techniques

Géotechnique :
GADZ Géotechnique Appliquée
Deriaz SA
Chemin des Vignes 9
1213 Petit-Lancy

Acoustique :

Architecture & Acoustique SA
Quai Ernest-Ansermet 40
1205 Genève

Déchets :

Ecoservices SA
Rue de Veyrier 9Bis
1227 Carouge

Géomètres

Christian Haller
Rue du Lièvre 4
1227 Les Acacias

Coordonnées

Avenue d'Aire 73 à 73A-G
1203 Genève

Conception 2006

Réalisation 2007 - 2008



SITUATION - PROGRAMME

Affectations mélangées et conceptions homogènes.

Les immeubles prennent place sur une belle parcelle de 7'298 m², élément de la "Campagne Masset", à l'avenue d'Aire, axe de circulation majeur.

Cette implantation sur la commune de Genève, dans un secteur dégagé qui domine le Rhône et au voisinage d'une propriété historique, présente un attrait notable: en zone urbaine, le quartier se place au bénéfice des nombreuses infrastructures publiques et privées tout en bénéficiant d'un environnement d'excellente qualité. Le programme comprend cinq immeubles disposés en retrait par rapport à l'avenue d'Aire, selon un plan à la géométrie équilibrée, composé de deux ailes asymétriques et d'un corps central indépendant.

Le tout détermine cinq bâtiments destinés pour trois d'entre-eux à la location sur la base de loyers subventionnés, les deux autres étant dévolus à la vente en PPE. Le sixième élément, de dimensions nettement plus modestes abrite diverses activités, essentiellement commerciales. Dans un volume de 42'886 m³ SIA, 54 logements sont destinés à la location et 32 à la vente en PPE. Ils comportent respectivement des 3, 4, 5 et 6 pièces, et des 5 et 6 pièces.

Les surfaces commerciales restent divisibles au gré des preneurs. Enfin, le garage souterrain offre une capacité de 114 véhicules, un certain nombre de boxes individuels étant inclus dans ce chiffre.

PROJET

Appartements multi-orientés. Développés sur quatre à six niveaux plus rez-de-chaussée, les immeubles présentent un gabarit en cascade, en direction du sud. Ils se regroupent autour d'un square central arborisé, réservé aux piétons. Le bâtiment commercial ferme cet espace du côté nord. Les façades sont réalisées au moyen d'éléments en béton préfabriqué, dont la tonalité jaune-ocre varie de densité selon les étages. Par ailleurs les moulages, avec des motifs variables, réalisés dans les encadrements de loggia contribuent à personnaliser les logements.

La distribution spatiale est organisée de telle sorte que tous les appartements, trois pièces exceptés, bénéficient de deux, voire de trois orientations. En tête d'immeuble, les logements sont équipés de bow-windows orientés sur l'allée centrale arborisée, tandis qu'au rez-de-chaussée, chaque appartement jouit d'un jardinet à usage privé, et qu'en attique de vastes toitures-terrasses jouxtent ces

Photos

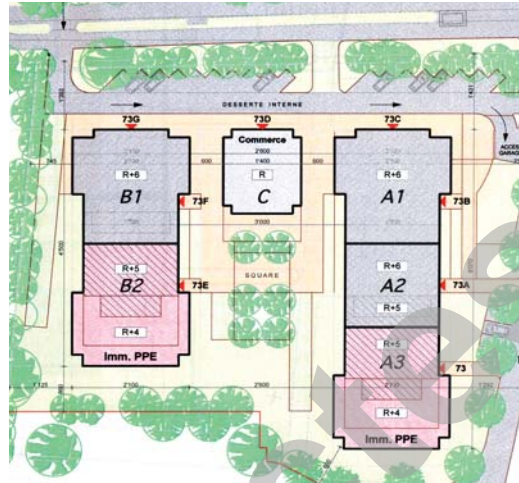
Réalisation moderne et à échelle contenue, l'ensemble présente une réelle cohérence, tant du point de vue architectural que constructif et fonctionnel.





logements particulièrement attrayants. Caves, buanderies, locaux à vélos et poussettes, de même que les abris PC se situent au sous-sol, et la chaufferie centrale qui alimente l'ensemble du complexe se trouve également à ce niveau, dans un corps de bâtiment de tête. Alimentée au gaz naturel, via un branchement sur la conduite de distribution des Services Industriels de Genève, cette installation produit l'énergie thermique nécessaire à l'eau chaude sanitaire et au chauffage distribué à basse température, par serpentins noyés dans le sol.

Le plan type des appartements comprend une cage de circulation verticale centralisée, débouchant à chaque étage sur un palier qui donne directement accès à trois appartements. Ce choix favorise la typologie multi-orientation voulue pour la majorité des appartements. Ceux-ci proposent des espaces intérieurs différenciés entre zones "jour" et zones "nuit", la distribution dans les chambres et salles d'eau s'effectuant de façon originale, via un dégagement qui isole les espaces de vie commune par rapport aux surfaces plus personnelles. Extérieurement, une terrasse interne, à sens unique donne accès aux commerces,



de même qu'aux entrées d'immeubles et au square aménagé et complété avec soin et une belle rigueur conceptuelle.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	7'298 m2
Genre d'immeubles :	3 HM, 2 PPE
Volume SIA	
Immeubles :	42'886 m3
garage :	9'977 m3
Places de parc extérieures :	22
Places de parc intérieures :	97

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition - Terrassement	IMPLENIA Construction SA 1219 Aire	Cylindres Mise en passe	SCHAFFNER-FERREMENTS SA 1212 Grand-Lancy
Sondages géotechniques	STUMP FORATEC SA 1206 Genève	Ascenseurs	SCHINDLER Ascenseurs SA 1258 Perly
Maçonnerie - Béton armé Pose préfabriqués	LOSINGER Construction SA 1216 Cointrin	Chapes	MULTISOL SA 1228 Plan-les-Ouates
Éléments préfabriqués	PRELCO SA 1242 Satigny	Carrelages - Faïences	Jacques MASSON SA 1290 Versoix
Abris PC - Cloisons caves	ABRIMAT Sàrl 1214 Vernier	Parquets	MULTISOL SA 1228 Plan-les-Ouates
Étanchéité toit	Roberto CORIOLANI 1217 Meyrin	Peinture - Cloisons placoplâtre	BELLONI SA 1227 Carouge
Fenêtres en bois et métal	DEGAUDENZI & Cie 1227 Carouge	Papiers peints	LACHENAL SA 1201 Genève
Stores à lamelles	LAMELCOLOR SA 1227 Carouge	Porte palière Portes de communication	STAR-CITY SA 1026 Echandens
Courant fort - Courant faible	EGG-TELSA SA 1205 Genève	Armoires murales Rayonnages	PRODI Cuisines SA 1202 Genève
Porte garage	OSWALD Portes SA 1218 Le Grand-Saconnex	Cuisines	Bruno PIATTI SA 1227 Carouge
Production et distribution basse température	BOSSON + PILLET SA 1213 Petit-Lancy	Plafonds suspendus en panneaux métalliques	ISOLFEU Agencements SA 1219 Châtellaine
Ventilation	AEROVENT Technologies SA 1217 Meyrin	Nettoyage	ONET (Suisse) SA 1227 Carouge
Sanitaire - Gaz	Consortium Hubert RUTSCH 1228 Plan-les-Ouates PFISTER & ANDREINA SA 1206 Genève	Signalétique	PRO ENTREPRISE SOCIALE PRIVEE 1213 Petit-Lancy
Barrières escalier marquise	Constructions Métalliques STEINER SA 2300 Chaux-de-Fonds	Tri des déchets	SERBECO SA 1242 Satigny
Barrières balcons Boîtes métal	MAGNIN Paroisse SA 1226 Thônex	Défrichage - Abattage	ABDF BONADEI & CHASSOT 1241 Puplinge
		Aménagements extérieurs	BOCCARD Parcs et Jardins SA 1236 Cartigny