



SAINT-JEAN 21-29

IMMEUBLES LOCATIFS

PETIT-SACONNEX - GE

Maître de l'ouvrage
Winterthur Assurances
p.a. CFPI
Compagnie Financière de
Promotion Immobilière
Rue Joseph-Girard 40
1227 Carouge

Entreprise générale
Implenia Entreprise Générale SA
Rue du 31-Décembre 42
1211 Genève 6

Chef de projet :
Daniel Berdat

Architectes
Atelier d'Architecture WCDA
Wicht, Contat, Dubouchet
et Aeby
Rue Joseph-Girard 40
1227 Carouge

Ingénieurs civils
Perreten & Milleret SA
Rue Jacques-Grosselin 21
1227 Carouge

Bureaux techniques
Electricité :
Savoy R. SA
Chemin de la Marbrerie 5
1227 Carouge

Chauffage :
Consortium
Balestra Galiotto TCC SA
et Stucker SA
p.a. Avenue Industrielle 12
1227 Carouge

Ventilation:
Axima SA
Succursale de Genève
Chemin du Château-Bloch 10
1219 Le Lignon

Sanitaire :
Dubouchet SA
Rue Joseph-Girard 40
1227 Carouge GE

Géotechnique :
Dériaz
Géotechnique appliquée SA
Chemin des Vignes 9
1213 Petit-Lancy

Géomètres
HCC Huber, Chappuis, Calame
Rue Peillonex 39
1225 Chêne-Bourg

Coordonnées
Rue St-Jean 21 à 29
1203 Genève

Conception 2002

Réalisation 2003 - 2006

Photos

Fonctions "Jour et nuit" parfaitement perceptibles et extérieurement soignés contribuent à la bonne adéquation des immeubles avec un quartier de vieille tradition.



SITUATION

Dans la ligne traditionnelle du quartier. Propriété d'un investisseur institutionnel, les deux immeubles nouvellement construits sur une parcelle située entre la rue St. Jean et la rue Miléant, à Genève, contribuent à la densification d'un quartier urbain qui jusque-là, se trouvait partiellement occupé par des villas.

Les constructions s'inscrivent donc dans un plan de quartier localisé, logiquement développé dans la continuité des bâtiments à grands gabarits qui caractérisent ce secteur de la rive droite, proche du centre ville.

Le quartier de St-Jean accueille traditionnellement des citadins de la classe moyenne et il constitue l'un des quartiers assez typés de Genève, tant par le caractère de son tissu que par celui de ses immeubles de la fin du 19^{ème} et du début du 20^{ème} siècle. S'y ajoutent des développements plus récents qui tendent à utiliser les espaces périphériques du quartier, au voisinage de la ligne CFF. Cet ouvrage en tranchée a été recouvert dans les courants des années 1980 et il voisine les nouvelles réalisations.

Ces dernières s'alignent sur les immeubles existants de l'autre côté de la rue St-Jean, déterminant ainsi une perspective libre d'obstacles visuels, en direction du Rhône.



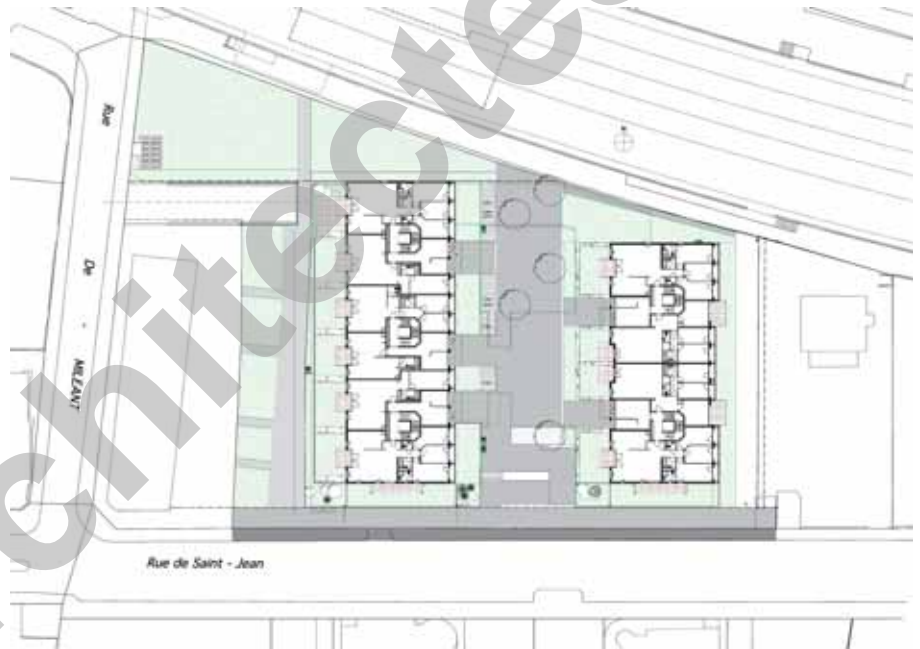


PROGRAMME

Appartements familiaux à loyers libres.
Dévolus entièrement au logement, les deux bâtiments répondent à des critères précis pour offrir des logements à loyers libres destinés à la classe moyenne, dans la logique que détermine la vocation ancienne du quartier.

Le programme prévoit le développement de quatre-vingt appartements dans deux immeubles identiques, desservis respectivement par deux et trois entrées et étagés sur six niveaux plus rez et attique. Un garage souterrain sur deux niveaux permet de loger 132 véhicules et l'ensemble offre 11'142 m² de surface brute de planchers, soit respectivement, 6'340 et 4'802 m².

Le volume total atteint 39'600 m³ SIA, plus 10'500 m³ SIA de garages et sous-sol.





PROJET

Caractère et fonctions: une lecture immédiate. Conçu sur des bases identiques, les deux immeubles délimitent des espaces extérieurs traités avec soin, dont est bannie toute circulation automobile. Une grande allée centrale, étudiée avec le service des Parcs et Jardins de la Ville, identifie particulièrement l'ensemble.

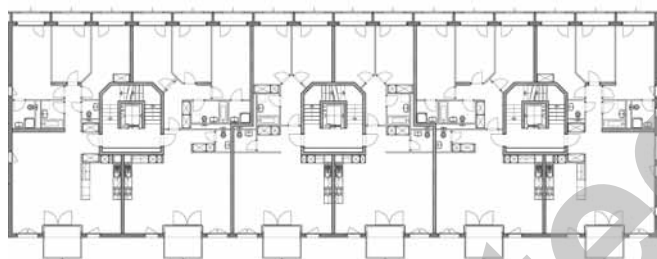
Typiquement développés pour satisfaire à la demande d'une clientèle familiale, les bâtiments répondent à des critères de construction classiques, voulus de bonne qualité, mais économiques à la réalisation comme à l'entretien.

Le projet, développé par les architectes et mis en oeuvre sous la conduite d'une entreprise générale, présente des façades en éléments de béton préfabriqués, isolés sur vide de ventilation. Les parements extérieurs sont traités par sablage, mettant en évidence des granulométries différenciées, l'ensemble des façades révélant la typologie voulue préférentiellement traversante pour les appartements qui présentent un dispositif antagoniste "jour" et "nuit".

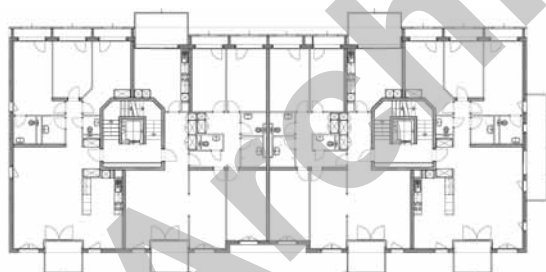
Les façades du côté nocturne disposent de petits balcons intérieurs, tandis que, côté jour, elles sont rythmées par de spacieux balcons en saillie, dotés de garde-corps en inox et en verre.

Traitées de couleurs différentes, les cages d'ascenseurs soulignent les corps de bâtiments, ces derniers présentant d'autre part des marquises d'attiques ponctuelles qui contribuent au caractère de la réalisation. Les logements, spacieux et très lumineux, sont équipés de cuisines ouvertes, intégrées aux séjours.

Pour tenir compte de la proximité des voies CFF dans la tranchée couverte voisine, l'immeuble est fondé sur un radier qui repose sur une couche de matériaux absorbant les vibrations. Le même type d'isolation est disposé contre les murs des sous-sols.



Plans d'étage type



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	7'188 m2
Emprise au rez	:	833 m2 + 663 m2
Surface brute de plancher	:	6'340 et 4'802 m2
Volume SIA :		
Logement	:	39'660 m3
Garage et sous-sols	:	10'500 m3
Coût total	:	24'000'000.-
Nombre de niveaux	:	rez + 6+ attique
Nombre de niveaux souterrains:		2
Places de parc intérieures	:	132
Appartements	:	80
		12 x 6 pièces
		42 x 5 pièces
		21 x 4 pièces
		4 x 3 pièces
		1 x 2 pièces
Abri PC	:	200 pl.



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition - Terrassement	MICHEL R. SA 1242 Satigny	Système de verrouillage	SCHAFFNER Ferrements SA 1212 Grand-Lancy
Canalisations extérieures	HTP SA 1214 Vernier	Ascenseurs	SCHINDLER Ascenseurs SA 1258 Perly
Echafaudages	ECHAMI ECHAFAUDAGES SA 1214 Vernier	Chapes	CHILLEMI & Cie SA 1205 Genève
Béton - Béton armé	BELLONI SA 1227 Carouge	Carrelages	JEAN LANOIR SA 1227 Les Acacias
Charpente	TSCHOPP Charpente Sàrl 1292 Chambésy	Parquets	MS Services SA 1219 Aire
Éléments préfabriqués	PRELCO SA 1242 Satigny	Plâtrerie	BELLONI SA 1227 Carouge
Ferblanterie - Couverture	DUBOUCHET SA 1227 Carouge	Peinture	ERMA-CORA EA Sàrl 1203 Genève
Étanchéité - Isolation	MACULLO SA 1227 Les Acacias	Papiers peints	LACHENAL SA 1201 Genève
Fenêtres - Menuiseries extérieures	ROBO WINDOW 1201 Genève	Menuiserie intérieure - Portes	KONSTRUCTA CHK SA 1227 Les Acacias
Stores - Protections solaires	LAMELCOLOR SA 1227 Carouge	Menuiserie intérieure - Armoires	ALPINA BOIS SA 1217 Meyrin
Electricité	LECOMTE SA 1227 Carouge	Cuisines	GETAZ ROMANG SA 1202 Genève
Chauffage	BALESTRA - GALIOTTO TCC SA 1227 Carouge	Installation de caves	ABRIMAT Sàrl 1285 Athénaz
Chauffage	STUCKER SA 1227 Carouge	Nettoyage	CORONA Nettoyage Sàrl 1203 Genève
Ventilation	AXIMA SA 1219 Le Lignon	Gestion des déchets	ECOSERVICES SA (Ecodéchets) 1227 Carouge
Sanitaire	DUBOUCHET SA 1227 Carouge	Aménagements extérieurs	TRUCHET Jardinier SA 1217 Meyrin
Constructions métalliques	AAV Contractors SA 1228 Plan-Les-Ouates		