

CHEMIN DU GUE 63-65 "BANC-BENIT"

PETIT-LANCY - GE

Maitre de l'ouvrage et Architectes

Jean et Bernard Degaudenzi

Immeuble No 63:

Pietro Sartorio

Architecte SIA-AGA

Rue des Battoirs 4

CP 230

1211 Genève 4

Collaborateur :

G. Bernard

J. Guillermin

Immeuble No 65:

Georges Chamot

Architecte

Route du Grand-Lancy 81

1212 Grand-Lancy

Collaborateur :

P. Martin

Ingénieurs civils

Perreten & Milleret SA

Rue Jacques-Grosselin 21

1227 Carouge

Honegger Techniques SA

Route de Frontenex 62

1211 Genève

Bureaux techniques

Electricité:

Montanier & Schwitzguebel SA

Rue Dancet 7, CP 23

1211 Genève 4

Andrelec

Rue de la Ferme 9, CP 132

1211 Genève 9

Chauffage/Ventilation:

F&P Fazan-Pittet SA

Chemin de la Tour-Grise 6

1007 Lausanne

Sanitaire:

Pierre Buclin

Rue Boissonnas 9

1227 Acacias

H. Schumacher SBHI SA

rue de Chantepoulet 13

1201 Genève

Géotechnique:

Géotechnique Appliquée

Pierre et Claude Dériaz & Cie SA

Rue Blavignac 10

1227 Carouge

Géomètre

B.B.S.S. Géomètre

Buffet-Boymond-Stouky-Spinucci

Route des Acacias 18

1227 Carouge-Acacias

Coordonnées

Chemin du Gué 63 et 65

1213 Petit-Lancy

Conception 1997

Réalisation 1999-2000

Photos

Faces "jour" et "nuit" clairement différenciées, implantations et typologies favorisant tous les habitants, expression de qualité élevée jusque dans les détails, participent à la définition globale de l'image des bâtiments.

1



HISTORIQUE / SITUATION

Plan localisé de quartier en continuation d'un secteur de développement. A l'angle du ch. du Gué et du ch. Banc-Bénil, une parcelle de 8'217 m², bordée sur sa limite sud-ouest par une rangée de chênes classés, accueillait une villa de deux appartements de six pièces et ses dépendances.

Ce terrain jouxte un quartier d'immeubles locatifs situés sur son flanc nord-ouest. L'établissement d'un plan de quartier localisé a conduit, en 1996, à l'obtention de l'autorisation nécessaire pour procéder, après division du terrain, à la planification de deux groupes d'immeubles. Cette opération a été conduite par deux bureaux d'architectes, man-

datés en vue de l'obtention d'une autorisation de construire définitive.

Celle-ci est intervenue en 1998: elle concerne la construction de dix immeubles locatifs de type HLM et à loyers libres, avec garage souterrain commun aux deux projets.

Débutés en mars 1999, les travaux se sont déroulés jusqu'à la fin de l'année 2000, époque à laquelle l'entier de la réalisation était sous toit.

PROGRAMME

Logement HLM et à loyers libres. Intégralement consacrés au logement, les bâtiments totalisent plus de 50'000 m³ SIA pour une surface brute de planchers de quelque 10'000 m².



2



Immeuble 63

Etagés sur cinq niveaux maximum, plus deux sous-sols, ils comptent 86 appartements entièrement équipés, dotés de deux à quatre chambres, bâtis sur un module répétitif.

Le garage souterrain totalise 103 places de parc et l'abri de protection civile privé obligatoire permet d'accueillir 200 places protégées.

A l'intérieur, 7 places visiteurs sont aménagées. Le programme prévoit la disposition mixte de logements à loyers libres et d'appartements répondant à la norme HLM. Cette caractéristique suppose la maîtrise parfaite des répartitions de surfaces et la définition d'un standard de qualité précis, garant de durabilité et incluant une bonne maîtrise des futurs coûts d'exploitation.

rement décalées en plan, l'une par rapport à l'autre. Bâties dans le prolongement des constructions existantes côté nord-ouest, les immeubles offrent un dégagement visuel côté sud-ouest.

La typologie systématique retenue, constituée d'appartements traversants, garantit une orientation favorable pour tous les habitants, en profitant d'une répartition logique de la zone "jour" et "nuit" à l'intérieur de chaque logement: les chambres donnent au nord-est et les séjours avec cuisines attenantes et balcon, sont orientés au sud-ouest.

En pignon sud, les appartements disposent d'un balcon d'angle et d'un "bow-window" qui permettent d'exprimer la transition entre la façade nuit et la façade jour; la première, de teinte rosée, est composée d'éléments "sandwich" anguleux, préfabriqués lourds avec porteurs intérieurs, et la seconde se démarque par une composition constructive similaire, présentant toutefois des parements blancs et des formes arrondies.

Les structures sont réalisées en béton armé coulé en place; s'y additionnent les éléments préfabriqués des balcons et façades. Ce système définit une trame économique avec des cages d'escaliers/ascenseurs centrales, servant de contreventement à l'ensemble.



Aux avantages statiques et économiques ainsi obtenus, s'ajoutent ceux d'une excellente répartition des surfaces dans tous les étages: les couloirs d'accès sont inexistant, chaque palier donnant symétriquement sur deux logements. De même, les surfaces habitables sont exploitées au maximum. Elles présentent une grande rigueur dans l'implantation des cuisines et salles d'eau, lesquelles sont par ailleurs spacieuses et abondantes, tous les appartements, même les plus petits, offrant un WC/douche séparé.

Ce plan bien maîtrisé conduit également à des économies de construction, tous les reports de charges de même que les cheminements techniques verticaux étant assurés de façon rationnelle.

L'ensemble du projet dénote une appréhension globale claire et rigoureuse, porteuse d'agrément pour les habitants et témoignant d'une grande maîtrise de tous les facteurs de coûts, à la construction comme à l'exploitation.

PROJET

Conception économique et rigoureuse. Implantées dans le terrain en tenant compte du profil naturel de ce dernier tout comme de sa géométrie, les deux barres d'immeubles qui comptent chacune cinq entrées, sont disposées en parallèle et légè-

Immeuble 65



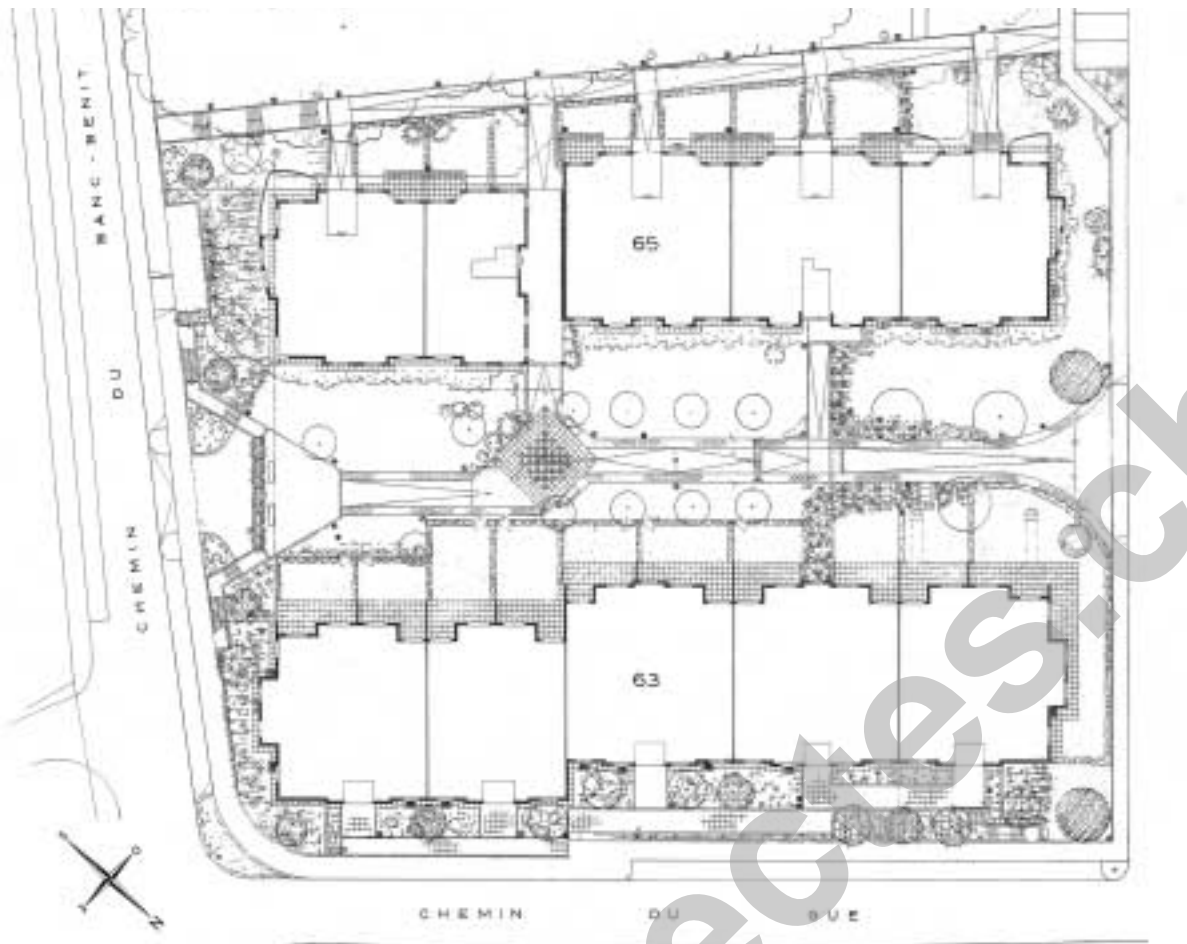
Caractéristiques générales	
Surface du terrain :	8'217 m2
Surface brute de planchers totale :	10'144 m2
Volume SIA total :	50'177 m3
Nombre d'étages :	5
Nombre de niveaux souterrains:	2
Nombre d'appartements:	86



Photos

1. Faces Sud-Ouest
2. Faces Sud-Est
3. Détail façade, immeuble no 63
4. Faces Nord-Est, immeuble no 65
5. Façade Sud, immeuble no 65
6. Détail balcons arrondis





Seo

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Sondages (No 63)	STUMP Sondages SA CP 361 1211 Genève 25	Chapes, parquets (No 65)	MULTISOL SA 1228 Plan-les-Ouates
Défrichage, démolition, terrassements	ZSCHOKKE SA 1219 Aire	Plâtrerie-peinture	E.J. BELLONI SA 1227 Carouge
Maçonnerie, béton armé, canalisations	BETON-BAU SA 1219 Le Lignon	Papiers-peints (No 65)	REYMOND DECORATION SA 1226 Thônex
Fourniture éléments préfabriqués	PRELCO SA CP 775 - 1214 Vernier	Ascenseurs	OTIS CP 1732 - 1227 Carouge
Pierre naturelle, marbrerie (No 63)	MARDECO SA CP 5 - 1263 Crassier	Installations sanitaires (No 63)	PFISTER & ANDREINA SA CP 86 - 1211 Genève 25
Ferblanterie, étanchéité	Arthur ALLAMAND SA 1202 Genève	Installations sanitaires (No 65)	CERUTTI SANITAIRES SA 1207 Genève
Serrurerie générale portes des boxes	COMEVIL Sarl 1029 Villars-Ste-Croix	Agencements de cuisines	VERISET CUISINES SA 1023 Crissier
Portes des boxes (No 65)	TS SA 1217 Meyrin	Installations électriques (No 63)	MONTANIER & SCHWITZGUEBEL SA CP 23 - 1211 Genève 4
Portes garages souterrain	IFFLAND Frères SA 1066 Epalinges	Installations électriques (No 65)	EGG-TELSA SA CP - 1211 Genève 4
Boîtes aux lettres, équipement abris PC (No 63)	MARCMETAL SA 1052 Le Mont-sur-Lausanne	Installations de chauffage (No 63)	HAELG & Cie SA CP - 1211 Genève 24
Menuiseries extérieures et intérieures	DEGAUDENZI & Cie 1227 Carouge	Installations de chauffage (No 65)	A. DESPLATS SA 1227 Carouge
Stores à lamelles lambrequins, tentes solaires	BAUMANN-HÜPPE SA 1217 Meyrin	Ventilation sanitaire (No 63)	OMNIVENT SA 1213 Petit-Lancy
Carrelages et faïences (No 63)	C. PORTA 1294 Genthod	Ventilation (No 65)	BVB ENERGIE SA 1258 Perly
Carrelages et faïences (No 65)	ARTRANS 1214 Vernier	Dératisation (No 63)	DERATEX SA 1227 Acacias
Chapes, parquets et plinthes (No 63)	BMS M. BULFONI 1205 Genève	Aménagements extérieurs (No 65)	LEONELLI & Fils 1232 Confignon