

# RÉSIDENCE LUCHEPELET

HABITAT GROUPÉ DE 12 LOGEMENTS

Bernex - GE

## Architecte

Atelier Architecture Roulin & Vianu SA  
Vieux-Chemin-de-Bernex 8  
1233 Bernex

Chef de projet:  
Yann David

## Entreprise générale

CTT Edifications SA  
Chemin de Vuillonex 20C  
1232 Confignon

Cheffe de projet:  
Micaela Vianu

## Courtage - Vente

Compagnie Immobilière du Léman  
Route du Grand-Lancy50  
1212 Grand-Lancy

## Ingénieurs civils

Barthassat & Bailo SA  
Chemin de la Bergerie 15D  
1236 Cartigny

## Bureaux techniques

Chauffage-Ventilation:  
Services Plus Energies SA  
Rue de la Caroline 22  
1213 Petit-Lancy

Electricité:  
Kreutzer & Cie SA  
Rue Micheli-du-Crest 2  
1205 Genève

Sanitaire:  
Tapernoux SA  
Rue de Bernex 246  
1233 Bernex

## Géomètre

HKD Géomatique SA  
Chemin de l'Echo 3  
1213 Onex

## Coordonnées

Route d'Aire-la-Ville 18, 18A  
1233 Bernex

Conception 2007

Réalisation 2008 - 2010



## SITUATION

**Espace de transition.** La parcelle de 4'401 m<sup>2</sup> inclinée en pente douce en direction du Jura, constitue un espace de transition entre l'école (Luccheplet), le village de Bernex et le quartier du Creux. Une partie de ce terrain, la plus importante, est attribuée au projet d'habitat groupé.

Le principe d'implantation défini par le plan directeur permet à la fois de réaliser la densité voulue dans cette zone et de maintenir la vision sur le Jura, tout en ménageant un espace libre, formant une césure verte dans le quartier.

Ainsi deux corps de bâtiment prennent place dans la pente du sud-est au nord-ouest, offrant des logements traversants orientés nord-est, sud-ouest. L'ensemble forme un quartier homogène d'habitat groupé.

## PROGRAMME

**Variations sur une base conceptuelle commune.** Fort de douze logements, le programme propose cinq villas contiguës et un bâtiment de six appartements auquel se joint une villa individuelle. Développé dans un éventail typologique qui va du 4½ au 7½ pièces, les logements sont



constitués d'appartements accessibles de plain-pied, de duplex, ou de maisons contiguës. Ainsi l'immeuble de six logements propose deux 6 piéces au rez avec jardin, deux 4½ et de 5½ en duplex entre 1er étage et combles avec terrasse. Les villas contiguës se répartissent en une unité de 7½ piéces plus combles et jardin et trois unités de 7 piéces plus combles et jardin, auxquelles s'ajoute une unité de 6 piéces avec combles non habitables, jardin et terrasse. Un parking souterrain abrite 24 places et 10 places visiteurs sont disponibles à l'extérieur.

Les appartements en duplex présentent des zones jour et nuit inversées, de telle sorte que l'on puisse bénéficier d'une terrasse en combles, prolongation naturelle de la zone jour située sous le pan de toiture orienté au sud-ouest.

## PROJET

### Recherche des performances énergétiques.

Développé dans les gabarits restreints offerts par le programme, le projet permet d'offrir 1'778 m<sup>2</sup> de surface brute de planchers. Conçus pour être offert à l'achat en propriété individuelle, les bâtiments répondent aux critères de construction attendus dans ce type de projet. Non aligné sur le standard Minergie, le concept tend vers les performances à atteindre pour obtenir le label, en présentant des caractéristiques supérieures aux exigences légales. Cette volonté est notamment concrétisée par les choix constructifs, d'isolation et de production d'énergie.

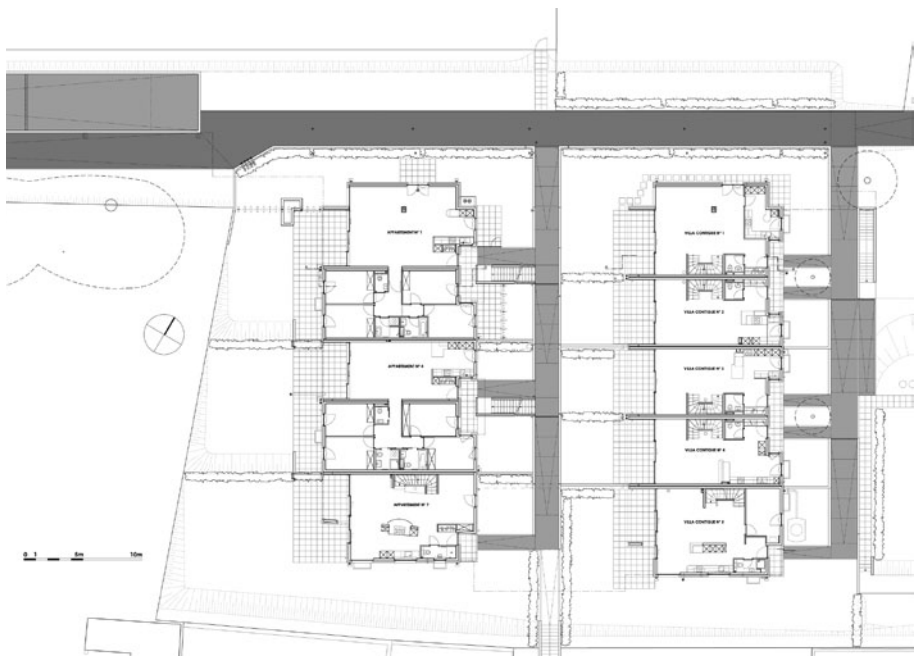
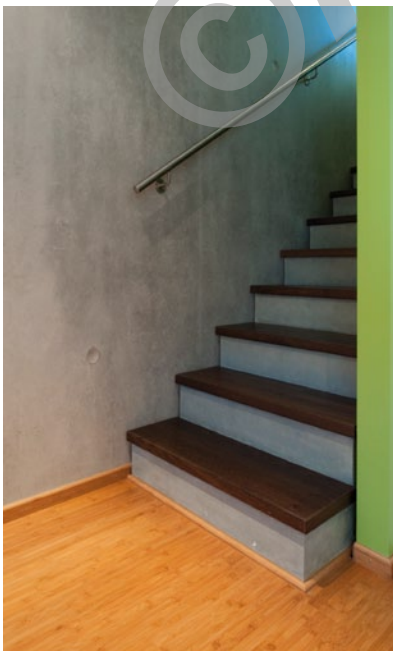
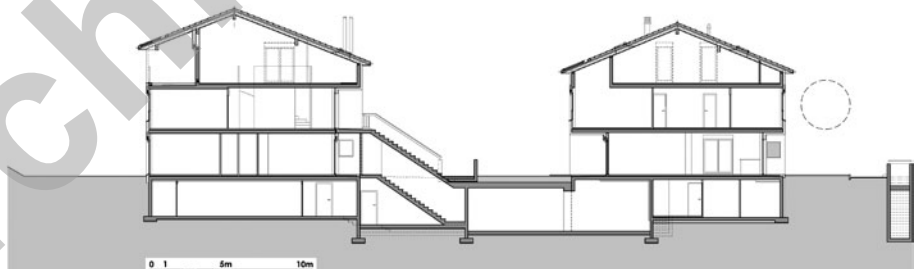
On note plus spécialement les surfaces de captage solaire, dimensionnées pour permettre de dispenser l'entier de l'énergie nécessaire à l'eau chaude sanitaire ainsi qu'au préchauffage du système de chauffage distribué par le sol. La centrale d'énergie se compose de deux chaudières à granulés de bois (pellets), développant 120 kW de puissance. Divers accessoires sont offerts en options pour l'augmentation du confort d'exploitation.

L'ensemble a fait l'objet d'un descriptif soigneusement détaillé en vue de permettre la passation d'un contrat d'entreprise générale, en correspondance exacte avec les objectifs qualitatifs et économiques fixés à l'avance, à l'exploitation quotidienne du quartier.

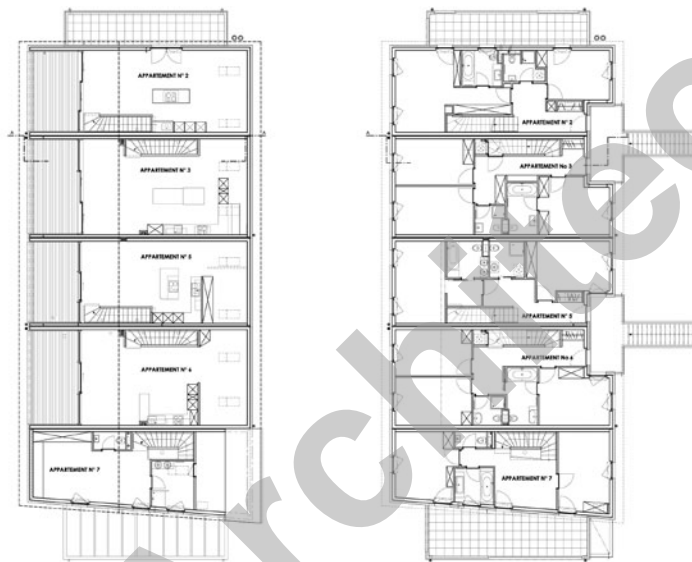


### Photos

Lignes simples et homogènes entre elles, insertion aisée dans le site et exploitation optimale des surfaces: les bâtiments complètent bien l'ensemble du dispositif dicté par le plan directeur.





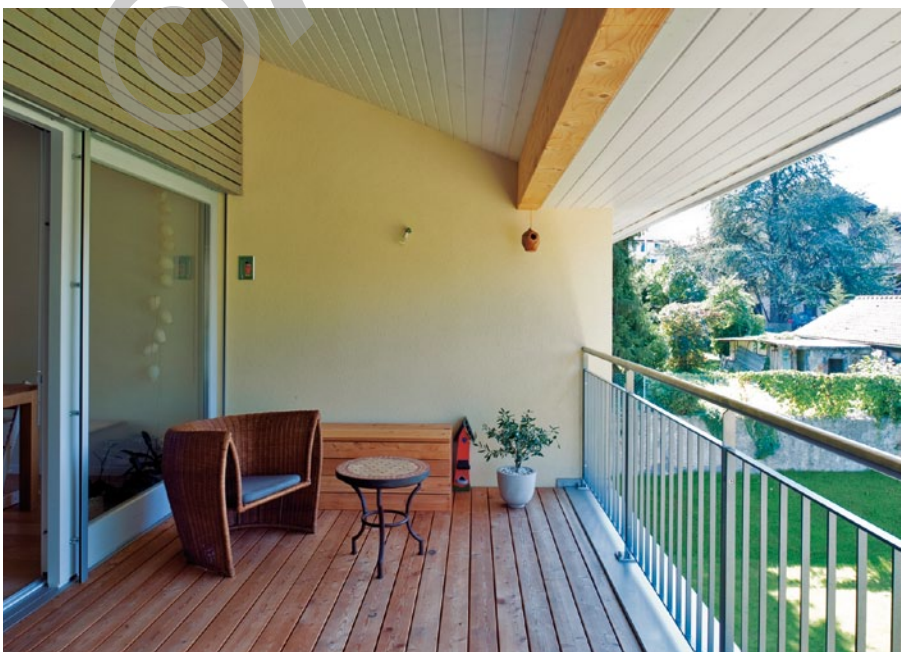


Plans des combles et étage

A l'extérieur, les aménagements sont réalisés avec soin, en préservant autant que possibles l'arborisation existante, notamment en bordure de terrain. Cette contribution au maintien des espaces verts existants permet également de participer à la délimitation de la propriété, de façon élégante et naturelle.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	4'401 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	:	1'778 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	830 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	13'330 m <sup>3</sup>
Coût total	:	10'850'000.-
Coût m <sup>3</sup> SIA (CFC2)	:	703.-
Places de parc extérieures	:	10
Places de parc intérieures	:	24







## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

### Terrassements - Canalisations

**ASTRAG SA**  
1228 Plan-les-Ouates

### Echafaudages

**POGET René**  
1196 Gland

### Maçonnerie

**Construction PERRET SA**  
1242 Satigny

### Charpente - Couverture - Escaliers intérieurs

**Louis GENÈVE SA**  
1219 le Lignon

### Isolation de façades

**BISANTI F. et PINNA D.**  
1226 Thônex

### Etanchéité

**DENTAN Etanchéité SA**  
1226 Thônex

### Ferblanterie

**TARDIVEL Paul**  
1288 Aire-la-Ville

### Menuiseries extérieures

**Papaux SA**  
1227 Les Acacias

### Stores

**STORMATIC SA**  
1233 Bernex

### Electricité

**KREUTZER & Cie SA**  
1205 Genève

### Chauffage

**SERVICES PLUS Energies SA**  
1213 Petit-Lancy

### Sanitaires

**TAPERNOUX SA**  
1233 Bernex

### Serrurerie

**DOUSSE Patrice SA**  
1214 Vernier

### Chapes

**BALZAN ET IMMER SA**  
1214 Vernier

### Carrelages - Faïences

**BLATTI Carrelages SA**  
1227 Carouge

### Parquets

**SILVA Angel**  
1226 Thônex

### Plâtrerie - Peinture

**BÜHL COLOR**  
1196 Gland

### Menuiseries intérieures - Portes

**DUPONT Bernard & Fils**  
1236 Cartigny

### Portes de garages

**RIEDER SYSTEMS SA**  
1070 Puidoux

### Agencement de cuisine

**Menuiserie intérieure**  
**CG Cuisines et Bains SA**  
1219 Le Lignon

### Aménagements extérieurs

**TRUCHET Jardinier SA**  
1217 Meyrin