



# RUE CENTRALE / RUE DE L'ANCIEN-LAVOIR

IMMEUBLES PPE, MAISONS VILLAGEOISES ET PARKING

ANIÈRES - GE

## Maître de l'ouvrage

Brollet SA  
Cardinal-Mermillod 36  
Case Postale 1076  
1227 Carouge /Genève

## Architectes

Hervé de Giovannini  
Architecte EPFL-SIA  
Rue de Malatrex 38  
1201 Genève

## Collaborateurs:

Frédéric Aebi  
Marco Di Maggio  
Juan Rua

## Ingénieurs civils

Amsler Bombeli et Associés SA  
Rue de Chêne-Bougeries 31  
1224 Chêne-Bougeries

## Bureaux techniques

Electricité :  
Perrin Spaeth & Associés  
Rue de la Prairie 19  
1202 Genève

## Chauffage :

Balestra Galiotto TCC SA  
Avenue Industrielle 12  
1227 Carouge

## Ventilation :

CT Climatech SA  
Route de Satigny 42  
1217 Meyrin

## Sanitaire :

Schneider A. SA  
Route de St-Julien 44  
1227 Carouge

## Géotechnique :

Amsler Bombeli et Associés SA  
Rue de Chêne-Bougeries 31  
1224 Chêne-Bougeries

## Géomètres

HCC Huber Chappuis Calame  
Rue Peillonex 39  
1225 Chêne-Bourg

## Coordonnées

Rue Centrale 10-12  
Rue de l'Ancien-Lavoir 20-22  
1247 Anières

## Conception 2006

Réalisation 2007 - 2009

## Photos

*Volumétries différenciées et choix d'expression équilibrés entre classique villageois et moderne: les constructions s'inscrivent avec aisance dans le tissu existant.*



## SITUATION

**Insertion discrète dans un environnement préservé.** Implanté sur une parcelle anciennement vouée à la culture maraîchère, l'ouvrage prend place au centre du bourg d'Anières, village genevois situé sur la rive gauche du lac.

Cette centralité, de même que l'absence de plan de quartier ont conduit à des études d'intégration pour la mise en évidence du tissu construit existant, tout en offrant la possibilité d'une recherche d'implantation aussi favorable que possible, notamment pour permettre le dégagement de quelques échappées sur le Léman.

Cette recherche a également permis de concevoir, à la demande de la commune, un parking collectif de quarante places.

L'ensemble de la réalisation s'inscrit dans un environnement très agréable et préservé, appelant à un projet étudié avec soin pour garantir sa bonne adéquation avec le cadre général dans lequel il s'inscrit avec discrétion.

## PROGRAMME

**Maisons villageoises et appartements PPE.** Le terrain d'implantation, fort de 2'947 m<sup>2</sup> a permis la construction de douze appartements destinés à la vente en PPE, ainsi





que de deux maisons villageoises, déterminant une emprise au rez-de-chaussée de 860 m<sup>2</sup> pour un volume SIA total de 20'180 m<sup>2</sup>.

L'ensemble se décompose en quatre unités juxtaposées, soit deux volumes de six logements chacun et deux "maisons villageoises". Le programme définit des appartements de standard élevé, proposant au minimum 130 m<sup>2</sup> pour les plus petits, tous bénéficiant soit d'un jardin privatif avec terrasse, soit d'un grand balcon.

Le parking souterrain offre un total de 80 places et l'abri de protection civile est dimensionné pour accueillir 42 places protégées.

## PROJET

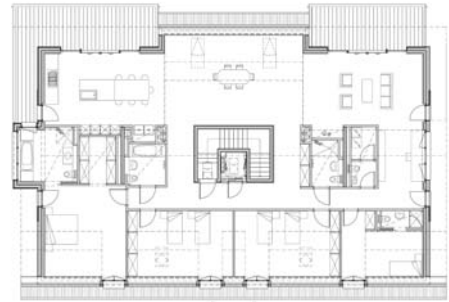
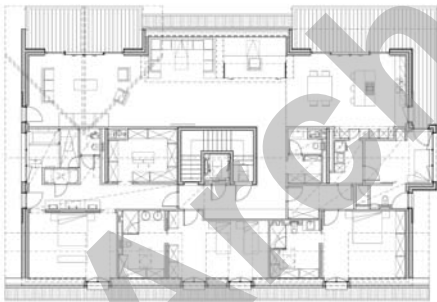
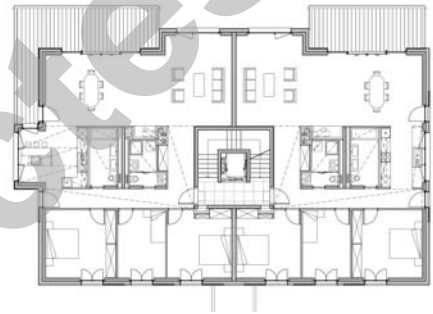
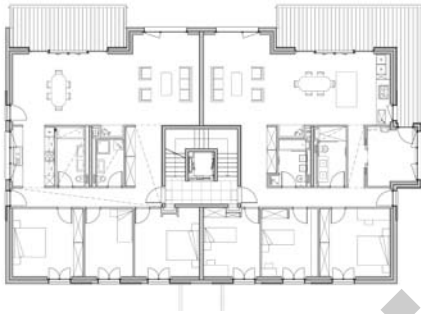
### Réalisations contemporaines et classiques.

Rez, étage et combles pour deux petits immeubles, sous-sol, rez, étage pour les villas: l'ensemble s'articule sur des bases volumétriques clairement différenciées et pourtant caractérisées par une parenté conceptuelle facilement lisible.

Propice à la répartition des espaces intérieurs en zones "nuit" et "jour", la typologie traversante adoptée pour tous les logements permet de disposer les espaces sanitaires et les gaines dans un bloc central autour duquel s'articulent les différentes pièces. Cette solution contribue au bon dimensionnement spatial des pièces et dégagements, offrant ainsi une qualité de vie de premier ordre, dans un site préservé, hors de toutes nuisances dues au trafic routier.

La construction présente une structure en béton armé, fondée sur un radier général. La mise en oeuvre des éléments de fondations et de soubassements s'est effectuée à l'intérieur d'une enceinte étanche créée par procédé "jetting", choisi en raison de la nature à prédominance sableuse du terrain. Précédé d'une campagne de sondages préliminaires, ce mode de faire a été retenu préférentiellement, en raison de sa bonne adéquation avec la nature du sous-sol et pour limiter les nuisances pendant l'exécution.









Articulé autour du noyau des circulations verticales, le concept statique permet une bonne répartition des charges et réserve la verticalité de leurs transmissions.

L'enveloppe, bois de mélèze et crépi blanc à la chaux, est surmontée de toiture à deux pans couvertes de tuiles plates en terre cuite posées sur une charpente en bois, tandis que les balcons dotés de balustrades en mélèze ajoutent une touche essentielle à l'aspect

“moderne/traditionnel” voulu pour cette réalisation dont toutes les finitions et les équipements répondent à un standard élevé. A l'extérieur, les nuisances dues aux accès véhicules sont drastiquement réduites grâce à la localisation des deux entrées aux extrémités de la construction.

Enfin, arborisation et plantations, distribuées avec soins, ajoutent la touche de finition et de qualité voulue pour les ouvrages.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	<b>2'947 m2</b>
Surface brute de plancher :	<b>2'452 m2</b>
Emprise au rez :	<b>860 m2</b>
Volume SIA :	<b>20'180 m3</b>

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition	<b>ASTRAG SA</b> 1228 Plan-les-Ouates	Ventilation	<b>CLIMATECHNIC SA</b> 1217 Meyrin
Terrassements - Canalisations	<b>RAMPINI &amp; Cie SA</b> 1214 Vernier	Installations sanitaires	<b>SCHNEIDER SA</b> 1227 Carouge
Travaux spéciaux (enceintes de fouilles)	<b>FORASOL SA</b> 1027 Lonay	Constructions métalliques Serrurerie	<b>Constructions métalliques ISELE SA</b> 1180 Rolle
Maçonnerie - Béton armé	<b>Claudio D'ORLANDO SA</b> 1201 Genève	Chapes	<b>CHILLEMI &amp; Cie SA</b> 1205 Genève
Charpente bois	<b>Ateliers CASAI SA</b> 1213 Petit-Lancy	Carrelages - Faïences	<b>LANOIR SA</b> 1227 Acacias
Bardage façades	<b>Ateliers CASAI SA</b> 1213 Petit-Lancy	Parquets	<b>MULTISOL SA</b> 1227 Carouge
Étanchéité dalle garage	<b>ETICO SA</b> 1227 Carouge	Plâtrerie - Peinture	<b>E. FLEURY - M. HOLLENSTEIN SA</b> 1293 Bellevue
Ferblanterie - Couverture	<b>G. ROSSIQUE Sàrl</b> 1227 Carouge	Cheminées	<b>ROCHAT &amp; FILS SA</b> 1260 Nyon
Menuiseries extérieures	<b>BARRO &amp; Cie SA</b> 1227 Carouge	Menuiseries intérieures - Portes	<b>NORBA SA</b> 1227 Les Acacias
Stores - Toiles de tente	<b>GRIESSER SA</b> 1228 Plan-les-Ouates	Agencement cuisines	<b>Ébenisterie LUTHI SA</b> 1227 Genève - Acacias
Installations électriques	<b>MONTANIER &amp; SCHWITZGUEBEL SA</b> 1205 Genève	Agencement cuisines	<b>TEK CUISINES SA</b> 1227 Genève - Acacias
Installation de chauffage	<b>BALESTRA, GALIOTTO TCC SA</b> 1227 Carouge	Aménagements extérieurs	<b>BOCCARD PARCS ET JARDINS SA</b> 1236 Cartigny