



PESTALOZZI 2ÈME ETAPE BATIMENTS C1 ET C2

CONSTRUCTION DE 24 LOGEMENTS EN PPE - GRAND-SACONNEX - GE

Maître de l'ouvrage

Société Privée de Gérance
Barbier-Mueller et Cie
route de Chêne 36
1208 Genève

Architectes

Jean-Pierre Magnin Architectes SA
rue François-Meunier 1
1227 Les Acacias

Entreprise générale

Pillet SA
chemin de Paris 9
1233 Bernex

Collaborateurs :
Paul Pillet
Alexandre Girani

Ingénieurs civils

Perreten et Milleret
rue Jacques-Grosselin 21
1227 Carouge

Bureaux techniques

Chauffage :
Balestra Galiotto TCC SA
rue Amat 5 bis
1202 Genève

Ventilation :

Climatech SA
rue du Pré-Bouvier 5
1217 Meyrin

Sanitaire :

Albisati et Fils
quai du Cheval-Blanc 11
1227 Les Acacias

Electricité :

Egg-Telsa SA
rue Guillaume-de-Marcossay 14
1205 Genève

Architecte paysagiste

In Situ SA
rue des Vieux-Grenadiers 8
1204 Genève

Architecte d'intérieur

Jean-Pierre Magnin Architectes SA
rue François-Meunier 1
1227 Les Acacias

Géomètre

Morand et Bovier
route de Troinex 31-33
1234 Vessy

Coordonnées

Avenue de la Forêt 28, 30
1202 Genève

Conception 1998

Réalisation 1999

Photos

Variété des traitements de façades et adaptation de ces dernières aux différentes facettes de l'environnement favorisent une agréable insertion du bâtiment dans un site urbain moderne et bien structuré. 2



SITUATION / PROGRAMME

A l'écoute des demandes spécifiques des acheteurs. Fort de vingt-quatre appartements destinés à la vente en propriété individuelle selon le système de la PPE, le bâtiment s'inscrit dans un environnement urbain de qualité.

Le projet constitue en fait la suite d'un plan déjà partiellement réalisé en une première étape: le bâtiment, qui comprend deux unités (C1 et C2), fait donc suite à des immeubles de gabarits comparables, implantés sur la commune du Grand-Saconnex, dans un secteur urbanisé selon des normes strictes, assurant une bonne gestion des espaces et une répartition agréable des volumes construits avec l'aménagement paysager.

Le programme prévoit donc à la fois l'adaptation qualitative du bâtiment dans son environnement et celle des volumes intérieurs voulus aussi modulables que possible pour favoriser la réponse aux demandes spécifiques des acheteurs.

PROJET

Conception structurelle adaptée à des espaces intérieurs modulables. Considérant

l'implantation de l'immeuble par rapport à son environnement, les concepteurs ont opté pour une différenciation marquée de la typologie des façades, en fonction de leur position vis-à-vis du voisinage.

Ainsi, du côté du jardin arborisé qui constitue un espace vert, calme et reposant, la façade est-elle traitée avec une simplicité extrême : elle présente un plan unique percé de fenêtres identiques et reflète rigueur et systématique dans la conception.

Côté nord, la proximité d'autres bâtiments conduit à rechercher ouverture et lumière par adoption d'un deuxième plan caché derrière les bacs à fleurs pré-fabriqués qui rythment la façade.

Le troisième parti s'exprime sur la face ouest, côté " place ". Cette orientation amène au choix de grandes ouvertures, pratiquées sous forme de baies vitrées donnant sur de spacieux balcons susceptibles de contribuer à la vie et à l'animation du quartier.

A l'intérieur, la souplesse d'adaptation à chaque cas particulier est réservée, conformément aux exigences formulées dans le programme ; chacun des vingt-quatre appartements est donc configuré sur demande et aucun d'entre eux n'est identique aux autres logements aménagés dans le bâtiment. Cette possibilité assez rarement offerte a pu ici être

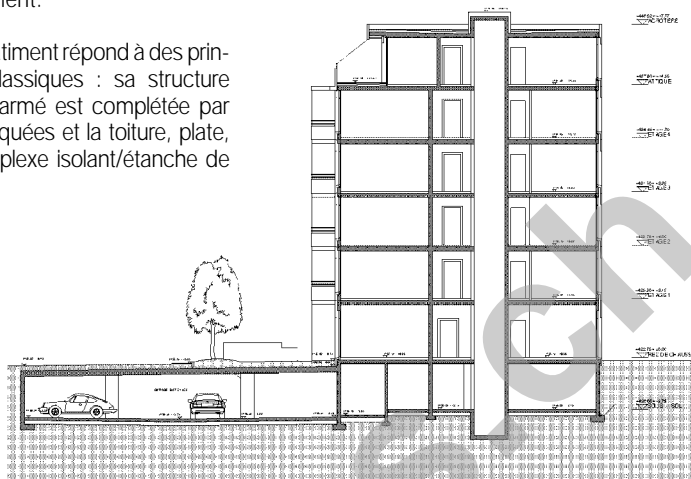




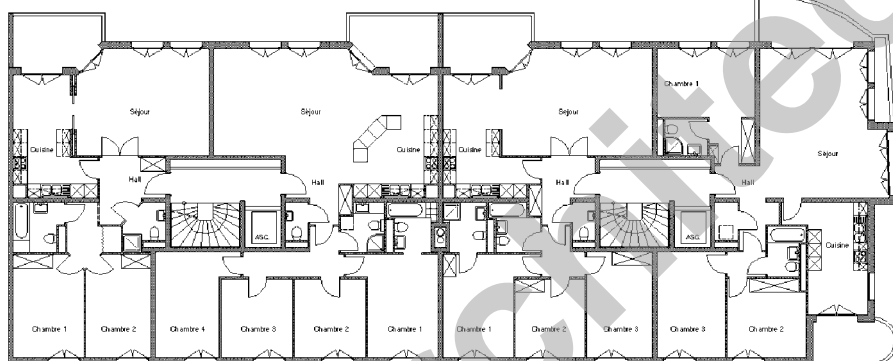
concrétisée grâce au choix d'un système porteur essentiellement périphérique, complété par quelques éléments ponctuels intermédiaires ; la disposition des gaines techniques, soigneusement étudiée, participe également à l'obtention de cette souplesse d'aménagement.

Techniquement, le bâtiment répond à des principes constructifs classiques : sa structure principale en béton armé est complétée par des façades préfabriquées et la toiture, plate, est garnie d'un complexe isolant/étanche de type multicouche.

Coupe



Plan d'étage



Caractéristiques générales

Surface du terrain:	2'179 m ²
Surface brute de planchers 2 immeubles:	3'010 m ²
Volume SIA :	14'310 m ³
Prix total :	10'000'000.-
Aménagement extérieur:	336'678.-
Prix moyen (hors sol/sous-sol) au m ³ SIA (CFC 2):	465.-
Etages sur rez + combles:	6
Nombre de niveaux souterrains:	1

Seo

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Maçonnerie

CONSTRUCTION PERRET SA
1242 Satigny

Peinture

LES FILS DE LOUIS TOSO
1201 Genève

Préfabriqué

PRELCO SA
1214 Vernier

Plâtrerie

MEGEVET DAVID & CIE SA
1227 Carouge

Étanchéité

CERUTTI J.M. + D.
1219 Châtelaine

Serrurerie

MAGNIN & PAROISSE SA
1254 Jussy

Electricité

EGG-TELSA SA
1202 Genève

Menuiserie

NORBA ENTREPRISES SA
1208 Genève

Chauffage

BALESTRA GALIOTTO TCC SA
1202 Genève

Stores

GRIESSER SA
1217 Meyrin

Ventilation

CLIMATECHNIC SA
1217 Meyrin

Parquet - Chape

MULTISOL SA
1228 Plan-les-Ouates

Sanitaire

ALBISATI ET FILS
1227 Les Acacias

Carrelage

LANOIR JEAN SA
1213 Petit-Lancy

Cuisine

PIATTI BRUNO SA
1227 Carouge

Aménagements extérieurs

**BOCCARD PARCS
ET JARDINS SA**
1218 Grand-Saconnex

Ascenseurs

OTIS
1227 Les Acacias