



# 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

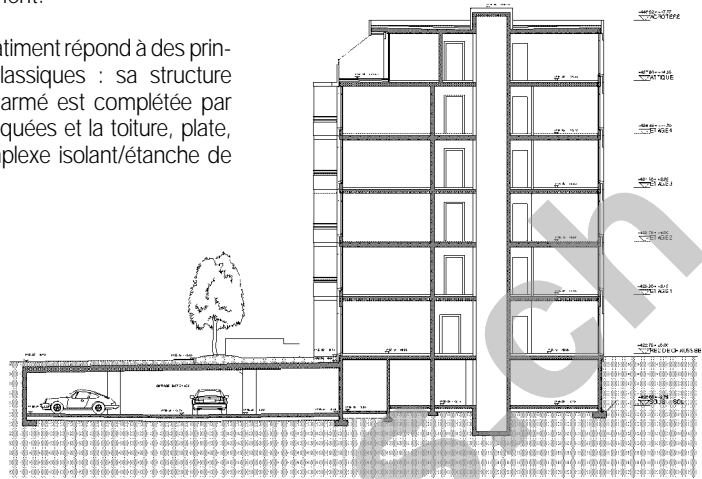




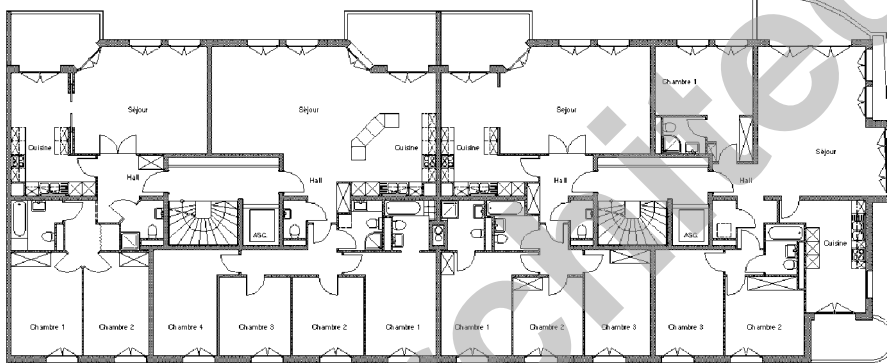
concrétisée grâce au choix d'un système porteur essentiellement périphérique, complété par quelques éléments ponctuels intermédiaires ; la disposition des gaines techniques, soigneusement étudiée, participe également à l'obtention de cette souplesse d'aménagement.

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 <sup>2</sup>  |
| Surface brute de planchers<br>2 immeubles:                       | 3'010 m <sup>2</sup>  |
| Volume SIA :   | 14'310 m <sup>3</sup> |
| Prix total :   | 10'000'000.-          |
| Aménagement extérieur:   | 336'678.-             |
| Prix moyen (hors sol/sous-sol)<br>au m <sup>3</sup> 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

Préfabriqué

**PRELCO SA**  
1214 Vernier

Étanchéité

**CERUTTI J.M. + D.**  
1219 Châtelaine

Electricité

**EGG-TELSA SA**  
1202 Genève

Chauffage

**BALESTRA GALIOTTO TCC SA**  
1202 Genève

Ventilation

**CLIMATECHNIC SA**  
1217 Meyrin

Sanitaire

**ALBISATI ET FILS**  
1227 Les Acacias

Cuisine

**PIATTI BRUNO SA**  
1227 Carouge

Ascenseurs

**OTIS**  
1227 Les Acacias

Peinture

**LES FILS DE LOUIS TOSO**  
1201 Genève

Plâtrerie

**MEGEVET DAVID & CIE SA**  
1227 Carouge

Serrurerie

**MAGNIN & PAROISSE SA**  
1254 Jussy

Menuiserie

**NORBA ENTREPRISES SA**  
1208 Genève

Stores

**GRIESSER SA**  
1217 Meyrin

Parquet - Chape

**MULTISOL SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Carrelage

**LANOIR JEAN SA**  
1213 Petit-Lancy

Aménagements extérieurs

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