

MAÎTRE D'OUVRAGE

Sous-Balme
Développement SA
Quai Gustave-Ador 18
1207 Genève

ENTREPRISE GÉNÉRALE

Edifea SA
Chemin du Château-Bloch 11
1219 Le Lignon

CHEF DE PROJET

Dominique Mura

ARCHITECTES

AS Architectes Associés SA
Avenue
Cardinal-Mermillod 42-44
1227 Carouge

COLLABORATEUR

Stéphane Marquez

INGÉNIEURS CIVILS

Sbing SA
Rue Joseph-Girard 18
1227 Carouge

BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE - VENTILATION
Stucker SA
Place du Marché 19-21
1227 Carouge

SANITAIRE

ArtSanit Sàrl
Avenue Eugène-Lance 62
1212 Grand-Lancy

ÉLECTRICITÉ

EcoElec Sàrl
Avenue Wendt 61
1203 Genève

GÉOTECHNIQUE

Gadz SA
Chemin des Vignes 9
1213 Petit-Lancy

INGÉNIEUR SÉCURITÉ

Orqual SA
Rue Baylon 2 bis
1227 Carouge

GÉOMÈTRE

Haller Wasser + partner SA
Rue Blavignac 10
1227 Carouge

COORDONNÉES

Chemin des Rasses 111
1255 Veyrier

Conception 2013
Réalisation 2018 - 2019

Édité en Suisse



**CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION**



BÂTIMENT MIXTE

HISTORIQUE/SITUATION > Située à l'extrémité du chemin des Rasses, en plein cœur de la commune de Veyrier, cette nouvelle construction s'inscrit dans le prolongement d'un immeuble existant. Articulé sur quatre niveaux (rez-de-chaussée inférieur, rez supérieur, 1er étage et attique), le projet se compose de cinq logements aux surfaces généreuses allant de 129 à 193 mètres carrés, ainsi que de trois bureaux au rez inférieur. Les sous-sols accueillent un local avec prises pour les vélos électriques et un parking adapté à la recharge des voitures zéro émission.

CONCEPT > Le style architectural adopte délibérément un langage contemporain très épuré privilégiant les espaces fluides et lumineux. Les grandes baies vitrées dialoguent avec les façades crépies, le soubassement (rez inférieur) héritant d'un carrelage grès cérame, au même titre

d'ailleurs que les murs de la cage d'escalier. Les espaces de jour, cuisines et séjours, sont traversants et bénéficient d'une orientation Sud-Est/Nord-Ouest. Les garde-corps des loggias et de l'immense terrasse de 100 mètres carrés de l'attique (avec vue sur le Salève !) sont entièrement vitrés et dépourvus de main courante. L'immeuble du chemin des Rasses 111 a été réalisé entre deux volumes existants. Les occupants du nouveau bâtiment profitent de l'entrée du parking de l'un de ces deux édifices pour accéder à leur propre place de parc. Les concepteurs ont également aménagé un portique en porte-à-faux reliant un bâtiment voisin. Le but était de dégager de l'espace pour une impasse. Le parc verdoyant aménagé en limite de propriété favorise l'intégration de l'ensemble avec les villas à proximité. Un chemin périphérique offre la possibilité aux habitants de profiter des divers espaces verts.





RÉALISATION > La qualité des matériaux, le traitement des espaces tant privés que collectifs, la prise en compte des exigences de la norme HPE ainsi que le soin particulier apporté aux aménagements extérieurs procurent un confort d'habitat particulièrement apprécié. A la structure en béton armé vient se greffer une menuiserie extérieure en bois-métal. Les terrasses attribuées aux logements du rez supérieur sont constituées de dalles béton (grès cérame pour la terrasse de l'attique). Les logements héritent de revêtements de sol en carrelage et parquet, avec différentes dimensions pour animer les intérieurs. On retrouve du granit dans les cuisines équipées notamment de plaques de cuisson avec aspiration intégrée. Également au programme, une ventilation simple flux avec grille hygroréglable.

PARTICULARITÉS > Principal défi pour l'Entreprise Générale Edifea, l'exiguïté de la zone de construction qui a conduit à un phasage et une installation chantier spécifiques. L'objectif principal était de minimiser l'impact chantier pour le voisinage.

CONCEPT ÉNERGÉTIQUE > Une isolation de 20 centimètres protège les murs en béton de ce bâtiment raccordé à un réseau de chauffage à distance. Toujours au chapitre développement durable, on signalera le triple vitrage et les panneaux solaires thermiques assurant le préchauffage de l'eau chaude sanitaire.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	1 124 m ²
Surface brute de plancher	1 101 m ²
Emprise au rez	342 m ²
Volume SIA	3 700 m ³
Nombre d'appartements	5 + 3 ateliers
Nombre de niveaux	Rez + 3
Nombre de niveau souterrain	1
Places de parc extérieures	4
Places de parc intérieures	10



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement - Génie civil
DA SILVA
1290 Versoix

Echafaudages
VON RO ECHAFAUDAGES SA
1212 Grand-Lancy

Escaliers bois, abris
LANTHMANN CONSTRUCTIONS BOIS SÀRL
1669 Montbovon

Façades : crépi
MTB MULTITRAVAUX BÂTIMENT SA
1203 Genève

Étanchéité
GENEUX DANCET SA
1217 Meyrin

Fenêtres
K-FENÊTRES SA
1213 Petit-Lancy

Stores toile
FRAGASTORES SÀRL
1219 Aire

Électricité
ECOELEC SÀRL
1203 Genève

Chauffage - Ventilation
STUCKER SA
1227 Carouge

Sanitaire
ARTSANIT SÀRL
1212 Grand-Lancy

Serrurerie
ISOTECH MÉTAL (SUISSE) SÀRL
1530 Payerne

Chapes
LAIK SA
1072 Forel

Carrelages
VAZQUEZ CARRELAGE SA
1008 Prilly

GATTO SA
1202 Genève

Parquet
MTB MULTITRAVAUX BÂTIMENT SA
1203 Genève

Revêtements de sol en bois
MULTINET SERVICES SA
1213 Petit-Lancy

Plâtrerie - Peinture
MTB MULTITRAVAUX BÂTIMENT SA
1203 Genève

Menuiseries intérieures
ANDRÉ STALDER SA
1242 Satigny

Cuisines
VENETA CUCINE GM CUISINES SA
1023 Crissier

Nettoyages
MTB MULTITRAVAUX BÂTIMENT SA
1203 Genève

Nettoyage fin de chantier
MULTINET SERVICES SA
1213 Petit-Lancy

Aménagements extérieurs
LEONELLI ET FILS, STEFANO LEONELLI SUCCESSEUR
1232 Confignon