



VVR
architectes

BOIS-GENTIL 4-6

IMMEUBLE D'HABITATION

GENÈVE - GE

Maître de l'ouvrage

CIA
Caisse de prévoyance
du personnel enseignant
de l'Instruction publique
et des fonctionnaires
de l'Administration
du Canton de Genève
Boulevard de St-Georges 38
1205 Genève

Architectes

VVR Architectes
Vuarraz Varesio Rossé
Rue de Genève 122
1226 Thônex

Collaborateur :

Rudi Mautone

Ingénieurs civils

Tremblet SA
Quai du Seujet 18
1201 Genève

Bureaux techniques

CVSE :
Atel TB Romandie SA
Route du Nant-d'Avril 56
1214 Vernier

Architecte paysagiste

In Situ SA
Route des Acacias 47
1227 Les Acacias

Géomètres

Buffet Boymond Stouky
Route des Acacias 18
1227 Les Acacias

Coordonnées

Chemin du Bois-Gentil 4-6
1203 Genève

Conception 2003 - 2004

Réalisation 2003 - 2005



SITUATION - PROGRAMME

Optimalisation du rapport coût/qualité. La réalisation prend place sur une parcelle de 2'530 m², ex-zone villas déclassée suite à un long processus d'acquisition de parcelles. Ce terrain dessine l'extension d'un quartier d'immeuble à grands gabarits situés au chemin du Bois-Gentil, sur le territoire de la ville de Genève.

L'opération, mise en place pour le compte de la Caisse de prévoyance du personnel enseignant et des fonctionnaires cantonaux, vise à offrir des logements subventionnés de type HLM, répondant à un standard élevé dans cette norme, tant du point de vue conceptuel

que de celui de la réalisation. L'enjeu consiste à garantir l'équilibre du plan financier, malgré un coût de terrain élevé. Avec un volume total de 17'600 m³ SIA, l'immeuble propose 35 appartements développés sur six étages plus rez-de-chaussée et deux sous-sols de parking.

PROJET

Choix typologiques standard. Dans le but d'offrir des appartements rationnels et spacieux, favorablement orientés, les concepteurs, en collaboration étroite avec leur Maître de l'Ouvrage, ont mis leurs expériences



Photos

Le bâtiment reflète la rigueur conceptuelle et la qualité d'exécution déterminées comme objectifs majeurs, lors de l'établissement du programme.



respectives en commun pour établir la conception du bâtiment. Les critères de durabilité et d'entretien, associés aux exigences posées par rapport aux coûts d'exploitation ont conduit à des solutions garantissant une utilisation optimum des énergies.

L'enveloppe du bâtiment est réalisée au moyen de façades ventilées, dotées de parements en plaques de Fibrociment, soulignées par des filières inox, sur un calpinage précis et cohérent.

Les encadrements sont exécutés en aluminium thermolaqué, ton sur ton avec le revêtement extérieur. Image originale et volonté de construire sur des bases qualitatives dépassant la norme trouvent donc leur expression au travers de ces options. En toiture, la dalle supérieure en béton armé est étanchée par complexe multicouche disposé sur l'isolation.

De spacieux balcons équipent tous les logements. Réalisés en béton préfabriqué, ils sont rapportés à la structure principale, constituée de béton armé coulé en place, au moyen d'armatures isolées en acier inoxydable. Les techniques du bâtiment, chauffage, ventilation, sanitaires et électricité répondent aux standards habituels des constructions contemporaines, avec l'option de distribuer le chauffage par le sol, à basse température.

Le parking de 43 places est relié à l'immeuble voisin, favorisant l'accès direct par les sous-sols. L'ensemble de ces mesures contribue atteindre les objectifs contraignants définis par le programme, lequel se voit compléter par des choix précis et judicieusement pensés pour les aménagements extérieurs. Ceux-ci incluent le réaménagement du chemin du Bois-Gentil, sur la base des directives de la ville de Genève. Les choix de plantations sont effectués en privilégiant les espèces indigènes.

CARACTÉRISTIQUES

| | |
|---------------------------------|---|
| Surface du terrain : | 2'530 m2 |
| Surface brute de planchers : | 1'800 m2 s.s + 3'740 m2 hors sol |
| Emprise au rez : | 538 m2 |
| Volume SIA : | 17'600 m3 |
| Coût total : | 9'400'000.- |
| Coût au m3 SIA (CFC2) : | 534.- |
| Nombre d'appartements : | 35 |
| Nombre de niveaux : | 7 |
| Nombre de niveaux souterrains : | 2 |
| Abri PC : | 82 pl. |
| Places de parc intérieures : | 43 |

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

| | | | |
|--|---|--|---|
| Démolition - Terrassement | IMPLENIA Construction SA 1219 Aire | Chapes | CHILLEMI & Cie SA 1205 Genève |
| Maçonnerie - Béton armé | René MATHEZ SA 1224 Chêne-Bougeries | Carrelages - Faiences | BAGATTINI SA 1201 Genève |
| Préfabriqués balcons | ELEMENT AG 1712 Tafers | Parquets - Plinthes Papiers peints | REYMOND Décoration SA 1226 Thonex |
| Préfabriqués escaliers | LEVA CORBIÈRES SA 1647 Corbières | Plâtrerie - Faux plafonds Peinture intérieure | BELLONI SA 1227 Carouge |
| Façade éternit | CERUTTI & Cie SA 1219 Châtelaine | Menuiserie intérieure | NORBA SA 1227 Les Acacias |
| Étanchéité | COUFERAP SA 1227 Carouge | Cuisines | SANITAS TROESCH SA 1227 Carouge |
| Fenêtres bois-métal | BARRO & Cie SA 1227 Carouge | Nettoyage | Gérald PLANCHE 1213 Onex |
| Stores | HARTMANN + CO SA 1201 Genève | Panneaux de chantier | Serge RIBORDY 1213 Petit-Lancy |
| Chauffage - Ventilation sanitaire - Électricité | ATEL TB Romandie SA 1214 Vernier | Signalétique | CELCIUS Concept Sàrl 1227 Carouge |
| Isolation coupe-feu | ISOLFEU Lancy SA 1227 Les Acacias | Gestion des déchets | ECOSERVICES SA 1227 Carouge |
| Serrurerie | GUGGISBERG & Fils SA 1123 Aclens | Aménagements extérieurs | BEP SA 1256 Troinex |
| Ascenseurs | THYSSENKRUPP Ascenseurs SA 1213 Petit-Lancy | | |