

# RUE MARIE-BRECHBÜHL

IMMEUBLES DE LOGEMENT

PETIT-SACONNEX - GE

## Maître de l'ouvrage

J.&B. Degaudenzi  
Rue de Veyrier 12  
1227 Carouge

## Architectes

VVR architectes  
S.Vuarraz et Ph. Rossé associés  
Rue de Genève 122  
Case postale 248  
1226 Thônex

## Collaborateurs:

Jean-Pierre Ghisalberti  
Rudi Mautone  
Gianfranco Dell'Olio

## Ingénieurs civils

Bernard Schlunegger  
Rue de Vermont 37  
1202 Genève

## Responsable:

Illias Frangoulis

## Géotechnique

GADZ Géotechnique  
Appliquée Dériaz SA  
Chemin des Vignes 9  
1213 Petit-Lancy

## Géomètre

Christian Haller  
Ingénieur géomètre officiel  
Rue du Lièvre 4  
1227 Les Acacias

## Gestion des déchets

Ecoservices SA  
Rue de Veyrier 9bis  
1227 Carouge

## Coordonnées

Rue Marie-Brechbühl 2b-2c  
Petit-Saconnex

## Conception 2006

## Réalisation 2007 - 2009



## SITUATION - PROGRAMME

**Périphérie du centre ville.** Cette réalisation s'inscrit dans un plan localisé de quartier (PLQ) mis à l'étude dès 1995, et elle a fait l'objet d'une autorisation de construire délivrée en 2006.

Après dix ans de démarches administratives et deux ans et demi de travaux, le bâtiment a pu enfin accueillir les locataires dans ses trente-neuf logements de type HLM et HM, offrant trois, quatre et cinq pièces.

Implanté sur une parcelle de 3'519 m<sup>2</sup> au Petit-Saconnex, dans un environnement agréable en périphérie du centre-ville de Genève, l'immeuble présente 20'212 m<sup>3</sup> SIA pour 4'131 m<sup>2</sup> de surface brute de planchers et une emprise au rez de 548 m<sup>2</sup>.

Desservie par deux entrées, la construction s'étage sur huit niveaux et deux sous-sols abritant notamment un garage souterrain de 42 places.

Indépendamment des exigences réglementaires figurant à l'autorisation de construire, le programme respecte les normes de dimensionnements et de coûts définies pour les logements subventionnés.

## PROJET

**Economie de la construction et fonctionnalités: des facteurs essentiels.** Mis en oeuvre sur des bases constructives efficaces et rationnelles, offrant les avantages d'une excellente durabilité jointe à un bon contrôle économique, le bâtiment favorise une excellente qualité de vie à ses occupants, dans un site préservé, hors des nuisances de la circulation.

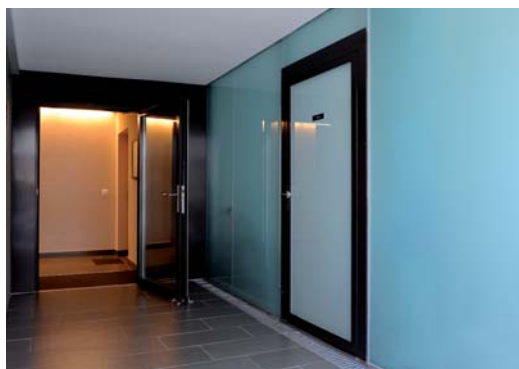
Les appartements proposent une typologie traversante, propice à la répartition des espaces intérieurs en zones de nuit et de jour. Tous les logements bénéficient en outre d'un balcon bien dimensionné, ou d'une terrasse pour ceux qui se trouvent au rez-de-chaussée et à l'attique.

Fondée sur un radier général, la construction présente une structure périphérique en béton armé préfabriqué "sandwich" ainsi que des voiles et porteurs ponctuels intérieurs. Sa toiture, plate, en béton armé est dotée d'un complexe isolant-étanche multicouche avec couche de végétalisation. La dalle du parking, commune entre les 2 immeubles, accusant une pente de 5%, est constituée d'un béton étanche, qui reçoit les aménagements extérieurs et les plantations.

## Photos

*Lignes sobres, qualité et modernité affirmées pour un bâtiment réalisé dans des conditions économiques strictement contrôlées.*





L'enveloppe verticale en béton préfabriqué est teintée dans la masse et pourvue de vitrages élargis de dalle à dalle, montés sur des cadres en bois-métal, ou en bois dans les zones protégées par les balcons.

Les finitions intérieures et les choix d'équipements, de même que les techniques du bâtiment, répondent à des standards supérieurs à ceux appliqués habituellement à ce type de construction.

La situation de la construction au voisinage d'un autre ouvrage construit presque parallèlement, de même que la présence d'un cordon boisé sur deux côtés de la parcelle, a valu de prendre, au sous-sol, des mesures de confinement strictes, afin de garantir la tenue sans défaut de la fouille, de limiter son emprise et d'assurer la sécurité des tiers.

Les nuisances aux voisins, limitées par l'exécution d'un accès de chantier hors des circulations publiques, ont pu être drastiquement réduites, tandis que les installations

de chantier, réalisées sur la dalle du garage, ont été organisées pour être communes aux deux immeubles. Les arbres existants, protégés pendant les travaux, sont complétés par des plantations compensatoires d'espèces indigènes et une remise en valeur générale de la zone forestière.



#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	<b>3'519 m2</b>
Surface brute de plancher :	<b>4'131 m2</b>
Emprise au rez :	<b>548 m2</b>
Volume SIA:	<b>15'455 et 4'757 m3</b>
Coût total:	<b>12'400'000.-</b>
Coût m3 SIA (CFC2) :	<b>565.-</b>
Nombre d'appartements :	<b>39</b>
Nombre de niveaux :	<b>8</b>
Nombre de niveaux souterrains:	<b>2</b>
Abri PC :	<b>84 pl.</b>
Places de parc extérieures :	<b>10</b>
Places de parc intérieures :	<b>42</b>

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Abattage	<b>Jacques MENU SA</b> 1228 Plan-les-Ouates	Ascenseurs	<b>SCHINDLER Ascenseurs SA</b> 1258 Perly
Démolition	<b>R. MICHEL SA</b> 1242 Satigny	Chapes ciment	<b>CHILLEMI &amp; Cie SA</b> 1205 Genève
Terrassement	<b>IMPLENIA CONSTRUCTION SA</b> 1213 Onex	Carrelages - Faiences	<b>BAGATTINI SA</b> 1201 Genève
Travaux spéciaux	<b>IMPLENIA CONSTRUCTION SA</b> 1026 Echandens	Parquet bois	<b>BERNARDINO Revêtement de sols</b> 1217 Meyrin
Maçonnerie - Béton armé	<b>René MATHEZ SA</b> 1224 Chêne-Bougeries	Plâtrerie	<b>BELLONI SA</b> 1227 Carouge
Éléments préfabriqués	<b>PRELCO SA</b> 1242 Satigny	Peinture intérieure et extérieure	<b>Ferdinand DESJACQUES &amp; Cie SA</b> 1225 Chêne-Bourg
Ferblanterie	<b>Arthur ALLAMAND SA</b> 1227 Carouge	Papiers peints	<b>LACHENAL SA</b> 1201 Genève
Étanchéité	<b>ETICO SA</b> 1227 Carouge	Portes de boxes	<b>ACM SA</b> 1214 Vernier
Stores à lamelles	<b>HARTMANN &amp; Cie SA</b> 2504 Bienne	Portes de garages	<b>KABA GILGEN SA</b> 1196 Gland
Stores - Toiles	<b>GRIESSER SA</b> 1228 Plan-les-Ouates	Menuiseries intérieures et extérieures	<b>DEGAUDENZI &amp; Cie</b> 1227 Carouge
Electricité	<b>MONTANIER &amp; SCHWITZGUEBEL SA</b> 1205 Genève	Cuisines	<b>Bruno PIATTI SA</b> 1227 Carouge
Chauffage	<b>BALESTRA GALIOTTO SA</b> 1227 Carouge	Faux-plafonds	<b>ISOLFEU LANCY SA</b> 1219 Châtelaine
Ventilation	<b>BVB Énergies SA</b> 1258 Perly	Vitrierie et garde-corps	<b>DEMENGA G. &amp; Fils SA</b> 1110 Morges
Sanitaire	<b>DUBOUCHET SA</b> 1227 Carouge	Nettoyages	<b>ONET (SUISSE) SA</b> 1227 Carouge
Serrurerie extérieures	<b>OUVRAGES MÉTALLIQUES SA</b> 1260 Nyon	Panneaux de chantier	<b>Atelier Reymond RUBIN</b> 1214 Vernier
Serrurerie intérieures	<b>GUGGISBERG &amp; Fils SA</b> 1123 Aclens	Aménagements extérieurs	<b>BOCCARD Parcs et Jardins SA</b> 1236 Cartigny