

Maître de l'ouvrage

Investiss Immo SA & Imagini SA
p.a. Forum Immobilier SA
Boulevard Georges-Favon 2
1204 Genève

Entreprise générale

Steiner SA
Rue de Rive 10-12
1204 Genève

Directeur de projet:
Thierry Charlier

Architectes

Duboule Gabriel
Carrefour de Rive 2
1207 Genève

Ingénieurs civils

Schaeffer G. & Bartolini S. SA
Rue du Léopard 1
1227 Carouge

Bureaux techniques

Chauffage - Ventilation:
Thermex SA
Route de Montfleury 46
1214 Vernier

Sanitaire:
Rutsch SA
Chemin du Champ-des-Filles 2
1228 Plan-les-Ouates

Electricité:
Egg-Telsa SA
Rue Guillaume-De-Marcossay 14
1205 Genève

Acoustique:
Architecture et Acoustique SA
Quai Ernest-Ansermet 40
1205 Genève

Géotechnique:
Karakas & Français SA
Chemin des Poteaux 10
1213 Petit-Lancy

Géomètre

Christian Haller
Rue du Lièvre 4
1227 Les Acacias

Coordonnées

Au Vieux Chemin d'Onex 12
1213 Petit-Lancy

Conception 2011

Réalisation 2012

**SITUATION / CONCEPT**

Un secteur en mutation. Situé au cœur du Plan localisé de quartier "Les Mouilles" adopté par la commune de Lancy en 1989, le bâtiment, répondant au standard Minergie, reprend le gabarit de l'immeuble voisin en s'intégrant parfaitement à l'environnement construit de ce plan de quartier, qui à terme permettra d'accueillir 40'000 m² de surfaces brutes de planchers avec quatre bâtiments d'activités en front de route et dix bâtiments de logements sur l'arrière du périmètre.

Côté est de l'immeuble se trouve une zone villa, tandis que le côté ouest est largement dégagé. Au sud, les habitants peuvent jouir d'une vue directe sur le Salève.

Le bâtiment, destiné à la vente en PPE, comprend quatre étages de logements, en prolongement et accolé à l'immeuble voisin, pour un total de 16 appartements répartis entre des 4 et 6 pièces.

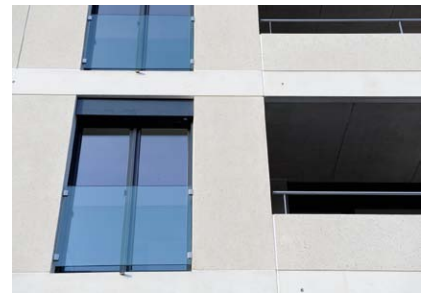
La différence de niveau du terrain naturel a permis de ne pas construire de sous-sol, mais de créer à la place un rez inférieur qui regroupe les deux entrées distinctes du bâtiment, les communs et le parking couvert.

PROJET

Des ouvertures verticales de dalle à dalle. Chaque logement, que ce soit les 4 pièces ou les 6 pièces bénéficie d'espaces de vie généreux et ouverts qui de ce fait offrent une grande luminosité dans les appartements. Pour parfaire et accentuer cet apport de lumière, les concepteurs du projet ont privilégié partout des ouvertures de type portes fenêtres. Celles de la façade Est sont de format vertical avec pour unique limite la dalle supérieure et celle inférieure. Pour répondre aux normes de sécurité, ces fenêtres sont pourvues de contrecœurs vitrés, ce qui permet également d'accroître l'apport de lumière à l'intérieur des logements.

La façade en sandwich monochrome est en béton préfabriqué. Une volonté du maître de l'ouvrage de poursuivre l'identité visuelle du quartier dont les bâtiments voisins sont également en préfabriqué. Les concepteurs du projet ont joué sur des textures en façade pour apporter des couleurs différentes. Les dalles sont en béton lisse, ce qui rend ces parties plus claires que le reste de la façade en béton sablé, tirant plutôt de couleur crème. L'enveloppe extérieure joue ainsi sur un rythme sobre et régulier entre béton sablé et béton lisse. Les façades sont entrecoupées de balcons d'une profondeur de 2,60 mètres qui s'ouvrent à l'ouest pour les appartements de 6 pièces, tandis que les balcons des appartements de 4 pièces sont orientés plein sud.





Un système de rétention a été réalisé sur la toiture plate recouverte de gravier, avec trois écoulements pourvus d'un système qui limite le débit des eaux de pluie récoltées. Un bassin de rétention enterré de 13 m³, agit comme réservoir tampon, afin de gérer le débit des eaux pluviales dans les conduites de la ville pour ne pas surcharger le réseau lors de fortes pluies.

Le bâtiment répond également aux normes Minergie avec notamment une ventilation double-flux et des panneaux solaires pour chauffer l'eau chaude sanitaire. Le système de chauffage à gaz avec chaudière à condensation refroidit les fumées chaudes avant de les rejeter, ce qui permet de récupérer une grande quan-

tité de la chaleur, dite latente, issue de la vapeur d'eau contenue dans les fumées. Cette chaleur est utilisée pour le chauffage ou pour produire l'eau chaude sanitaire si nécessaire. Les aménagements extérieurs ont été réalisés en enrobé pour les parties concernant les accès aux entrées de l'immeuble et l'accès au parking.

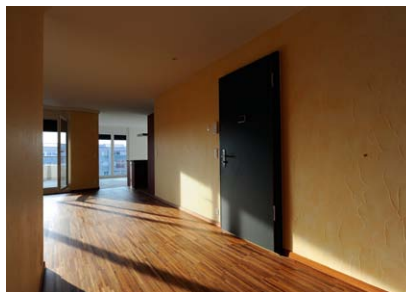
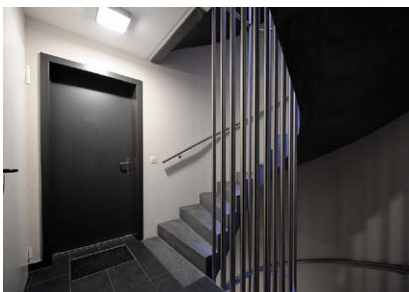
Les trois appartements du rez avec un accès de plain-pied jouissent d'une terrasse et d'un espace jardin, engazonné et délimité par des haies, donnant sur la dalle du parking enterré. Un abri vélos de 12 places a également été aménagé aux abords des entrées. Les travaux ont été réalisés en seulement 14 mois, respectant parfaitement le planning de réalisation.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	1'467 m ²
Surface brute de planchers	:	2'006 m ²
Emprise au rez	:	501 m ²
Volume SIA	:	8'267 m ³
Nombre d'appartements	:	16
Nombre de niveaux	:	rez + 4 niveaux
Nombre de niveaux souterrains	:	1
Places de parc extérieures	:	3
Places de parc intérieures	:	19

Photos

L'enveloppe extérieure des façades joue sur un rythme sobre et régulier entre béton sablé et béton lisse.



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassements
BEP SA
1256 Troinex

Echafaudages
MIRACO Echafaudages Sàrl
1263 Crassier

Maçonnerie
MATHEZ René SA
1224 Chêne-Bougeries

Éléments préfabriqués
PRELCO Préfabrication d'Éléments de Construction SA
1214 Vernier

Etanchéité - Ferblanterie
GNOLET TOITURE CONCEPT SA
1227 Carouge

Menuiseries extérieures
ACM - Atelier, Concept Menuiserie SA
1214 Vernier

Stores
SCHENKER Stores SA
1227 Carouge

Electricité
EGG-TELSA SA
1205 Genève

Chauffage
Ventilation
THERMEX SA
1214 Vernier

Sanitaire
RUTSCH SA
1228 Plan-les-Ouates

Ouvrages métalliques
MULTIVERRES SA
1110 Morges

Ouvrages métalliques
SCHWEIZER Ernst AG, Metallbau
1024 Ecublens

Système de verrouillage
MUL-T-LOCK
1203 Genève

Cloisons de caves
ERICH WALDER AG
9327 Tübach

Ascenseurs
SCHINDLER Ascenseurs SA
1258 Perly

Chapes
LIROM Chapes SA
2525 Le Landeron

Carrelages
LANOIR Jean SA
1227 Les Acacias

Parquets
MULTINET Services SA
1213 Petit-Lancy

Plâtrerie
Peinture
BAT-ISO SA
1217 Meyrin

Menuiseries intérieures
ALPINA Bois SA
1217 Meyrin

Cuisines
TEK Cuisines SA
1227 Les Acacias

Nettoyage chantier
PRO NET Services SA
1222 Vézenaz

Gestion des déchets
VEOLIA Propreté
SRS Swiss Recycling Services SA
1214 Vernier

Aménagements extérieurs
BOCCARD Parcs et Jardins SA
1236 Cartigny