



RUE DE LAUSANNE 60 RUE JEAN-CHARLES AMAT 17

GENÈVE - GE

Maître de l'ouvrage

Jean Degaudenzi
Chemin Edouard-Tavan 14
1206 Genève
&
Bernard Degaudenzi
Route de Troinex 4
1227 Carouge

Architectes

Pietro Sartorio
Architecte SIA-AGA
Rue des Battoirs 4
1205 Genève

Collaborateurs :

Jean Guillermin
Gérard Bernard

Ingénieurs civils

Thomas Jundt
Ingénieurs Civils SA
Rue de la Fontenette 27
1227 Carouge

Bureaux techniques

Chauffage - Ventilation :
F & P Fazan-Pittet SA
Chemin de la Tour-Grise 6
1007 Lausanne

Sanitaire :

Pierre Buclin SA
Chemin de la Vendée 22
1213 Petit-Lancy

Electricité :

Montanier & Schwitzguebel SA
Rue des Battoirs 10
1205 Genève

Géotechnique :

François Perrin
Rue François-Perréard 14
1225 Chêne-Bourg

Géomètres

Buffet Boymond Stouky
Route des Acacias 18
1227 Les Acacias

Coordonnées

Rue de Lausanne 60
Rue Jean-Charles Amat 17
1202 Genève

Conception 2004 - 2005

Réalisation 2005 - 2008

Photos

Même typologie constructive et rendus de façades semblables identifient les deux bâtiments dans le contexte urbain.



SITUATION - PROGRAMME

Environnement urbain contraignant. Réalisés pour un propriétaire privé, ces deux immeubles mitoyens de 20'890 m³ SIA s'érigent en lieu et place d'un ancien atelier de carrosserie à l'angle de la rue de Lausanne et de la rue Amat, à Genève.

Forts de 39 appartements, ces bâtiments semblables bordent des voies de circulation à fort trafic et présentent toutes les caractéristiques nécessaires pour parer aux contraintes urbaines ordinaires. Etagés respectivement sur neuf et sept niveaux, les édifices présentent une surface brute de planchers globale de 4'415 m² et, au rez-de-chaussée, 608 m² de surfaces commerciales.

S'ajoutent à ce programme deux sous-sols pour l'un des bâtiments et un sous-sol pour l'autre. Ils accueillent notamment 42 places de parc, lesquelles, pour tenir compte des surfaces intérieures réduites découlant de la configuration des lieux, sont organisées en superposition au moyen d'une installation mécanique. Les logements présentent des dimensions diverses jusqu'au six pièces, avec une majorité de trois et quatre pièces. Ces appartements disposent de 55 à 110 m², à quoi s'ajoutent de belles terrasses, variant entre 19 et 49 m².

Le programme inclut les conceptions et modes constructifs nécessaires pour garantir l'atteinte de performances requises en vue d'obtenir le label Minergie.

PROJET

Conceptions constructives et choix de mise en oeuvre élaborés. Passage obligé, mais également facteur de coûts supplémentaires, l'excavation des sous-sols s'est effectuée à l'intérieur d'une enceinte de fouille réalisée au moyen de parois moulées jusqu'à 9 mètres de profondeur. Cette mesure s'inscrit également dans l'exigence de parer à la montée des eaux, le terrassement n'atteignant sa cote finale qu'en dessous du niveau du lac.

La structure horizontale et verticale des bâtiments est réalisée en béton armé coulé en place, tandis que ses façades, très régulièrement rythmées et dotées de percements standard, sont constituées d'éléments "sandwich" préfabriqués lourds.

Ainsi, conception, forme et exécution présentent une grande cohérence, dont découle à la fois une lecture claire des façades et à laquelle s'ajoutent des conditions de réalisation économiques.





CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de plancher :	5'260 m2
Emprise au rez :	971 m2
Volume SIA :	20'890 m3
Coût m3 SIA (CFC2):	560.-
Nombre:	
d'appartements :	39
de niveaux :	7 et 9
de niveaux souterrains:	1 et 2
Abri PC (nombre de places):	80
Répartition des surfaces:	
Administration:	
Logements :	4'415 m2
Dépôts :	72 m2
Commerce :	608 m2
Places de parc intérieures:	42

Résultat final: une construction relativement peu coûteuse, tant au plan de l'investissement initial qu'à celui des frais d'entretien. Côté cour, la façade est construite en béton armé coffré sur place, avec isolation extérieure de 16 cm.

Une toiture plate garni l'attique des bâtiments; elle est pourvue d'un complexe isolant/étanche traditionnel, avec multicouches posé sur isolation.

Des vitrages à haut pouvoir isolant thermique et phonique équipent les fenêtres à cadre bois-métal, tandis que, côté intérieur, les murs de séparation sont réalisés en briques de terre cuite, plâtrées sur les deux faces. Enfin, en réponse aux contraintes de fonctionnement imposées par Minergie, les bâtiments sont équipés d'un chauffage alimenté au gaz naturel et d'une ventilation à double flux.

La diffusion de chaleur se fait par rayonnement, avec système de distribution thermique noyé en dalles.

L'ensemble des installations techniques, chaufferie comprise, est disposé en toitures des bâtiments, pour obtenir à la fois le gain de place et le gain d'investissement recherchés.

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition	HTP SA 1214 Vernier	Balustrades escaliers	GUGGISBERG & Fils SA 1123 Aclens
Travaux spéciaux	IMPLENIA Construction SA Travaux spéciaux 1219 Aire	Portes d'entrées - Vitrines	COMEVI Sàrl 1029 Villars-Ste-Croix
Maçonnerie - Béton armé	René MATHEZ SA 1224 Chêne-Bougeries	Boîtes aux lettres	SFS UNIMARKET SA 1530 Payerne
Pierre naturelle	MOBA, Mottini & Baldenweg 1227 Carouge	Ascenseurs	OTIS 1213 Petit-Lancy
Éléments préfabriqués	PRELCO SA 1242 Satigny	Chapes	LIROM Chapes SA 2525 Le Landeron
Abris PC	Ernst SCHWEIZER AG 1024 Ecublens	Carrelages - Faiences	Cosimo PORTA 1203 Genève
Ferblanterie - Etanchéité	Arthur ALLAMAND SA 1227 Carouge	Parquets - Plinthes	PROPINTO, Manuel Pinto 1213 Onex
Menuiseries extérieures et intérieures	DEGAUDENZI & Cie 1227 Carouge	Plâtrerie - Peinture Isolation extérieure	BELLONI SA 1227 Carouge
Stores - Tentes solaires	BAUMANN HÜPPE AG 1163 Etoy	Peinture	Ferdinand DESJACQUES & Cie SA 1225 Chêne-Bourg
Electricité	MONTANIER & SCHWITZGUEBEL SA 1205 Genève	Papiers peints	REYMOND Décoration SA 1226 Thônex
Porte entrée garage	KABA GILGEN SA 1196 Gland	Exutoires de fumée	BAUD & Fils Sàrl 1233 Bernex
Chauffage	A. DESPLATS SA 1227 Les Acacias	Cuisines	Bruno PIATTI SA 1227 Carouge
Ventilation	TRAITAIR SA 1227 Les Acacias	Miroiterie	A L'AS DU CARREAU, Francis STANGA 1202 Genève
Sanitaire	Pierre DUBOUCHET SA 1227 Carouge	Nettoyage	ONET (Suisse) SA 1227 Carouge
Balustrades façades	CM ISELE SA 1180 Rolle	Parcage automatique voitures	ALFTECHNIK GmbH 3097 Liebfeld