



DOMAINE DE MAISONNEUVE

IMMEUBLE DE LOGEMENTS HLM et PPE

Vernier - GE

Maître de l'ouvrage

Syndicat Maisonneuve
p. a. Pilet & Renaud SA
Boulevard Georges-Favon 2
1204 Genève

Entreprise générale

Implenia Entreprise Générale
Chemin de l'Echo 1
1213 Onex

Architectes

Atelier d'architecture
Jean-Louis & Dominique Ardin
Patrice Bezos pour Favre & Guth SA
p.a. Rue Jaques Dalphin 14
1227 Carouge

Collaboratrice:

Dominique Hominal

Ingénieurs civils

Schaeffer et Bartolini SA
Pillet SA
p.a. Schaeffer et Bartolini SA
Rue du Léopard 1
1227 Carouge

Bureaux techniques

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

Sanitaire:

Troger SA
Route de Thonon 152C
1222 Vésenaz

Chauffage:

Bosson et Pillet SA
Avenue des Morgines 3
1213 Petit-Lancy

Ventilation:

Traitair CGC Dalkia SA
Chemin du Foron 14
1226 Thônex

Géotechnique:

Deriaz SA
Chemin des Vignes 9
1213 Petit-Lancy

Acoustique:

AAB J. Strjenski et H. Monti SA
Rue des Noirettes 32
1227 Carouge

Gestion des déchets:

Ecoservices SA
Rue de Veyrier 9bis
1227 Carouge

Géomètre

Heimberg & Cie
Rue de Saint Léger 18
1204 Genève

Coordonnées

Chemin de Maisonneuve 12 E à L
1214 Vernier

Conception 1998

Réalisation 2008



SITUATION / PROGRAMME

Projet d'importance cantonale. Le plan localisé de quartier de Maisonneuve a été initié en 1986 pour aboutir à l'autorisation de construire 20 ans plus tard. Avec 106 logements, répartis de façon équilibrée en 54 appartements en PPE et 52 en HLM sur 8 entrées d'immeuble, l'opération revêt une importance considérable dans la politique de construction de logements soutenue par le Canton.

L'emplacement de cette résidence est un atout majeur dans un quartier en développement, aux portes du centre ville de Genève et des infrastructures

de transport. Le chemin de Maisonneuve, inséré entre l'avenue de Châtelaine, l'avenue Edmond-Vaucher et les jardins familiaux au nord-est offre un habitat contemporain, moderne, d'un rapport qualité-prix exceptionnel. Les logements en PPE, dont la vente a été contrôlée par l'Etat, sont vendus à moins de 5'500 francs le mètre carré.

Composé essentiellement de logements de 4 et 5 pièces, le Domaine de Maisonneuve représente un investissement de quelque 47 millions. Dans un quartier populaire de Vernier la mixité est de nouveau respectée. Les immeubles 12 E à 12 L complètent un ensemble déjà existant de 4 blocs.





A terme et toujours selon le plan de quartier, de nouveaux bâtiments de logement attenants à la résidence Domaine de Maisonneuve, seront réalisés. L'atelier d'horlogerie disparaîtra sous les premiers coups de pelle mécanique pour laisser place à un ensemble immobilier de plus de cent logements.

PROJET

Optimisation de l'espace. Le PLQ permettant une construction de grande hauteur, les architectes ont optimisé cet espace. L'effet de barre massive est évité par l'adoption de décrochements tant en plan qu'en élévation. Les critères principaux qui ont prévalu à la conception sont: design classique et contemporain, rationnel, pour une optimisation des coûts d'entretien, de fonctionnement et dépense énergétique minimale.

Une place importante est faite aux espaces verts, avec une aire de jeux aménagée pour les enfants, et un grand jardin engazonné en zone piétonne. Les véhicules étant parqués en amont, il n'y a aucune circulation de voitures au pied des allées.



Plan du rez-de-chaussée





Plan d'étage type

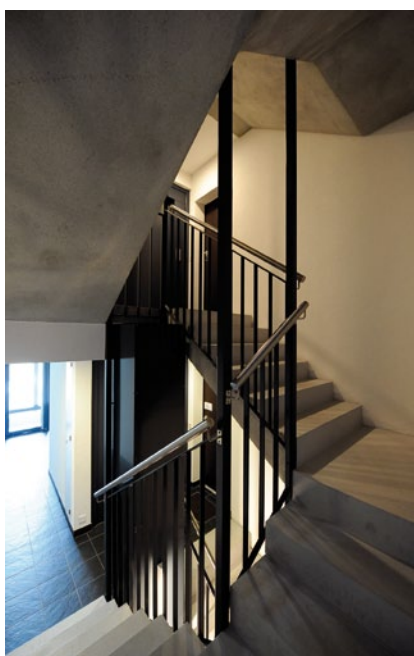


Constructivement, les options sont classiques, structure porteuse en béton armé, isolation périphérique avec bardage en matériaux composite type Eternit, menuiseries extérieures en PVC avec vitrage gaz à basse émissivité. Store d'occultation intégré aux menuiseries extérieures et tentes solaires pour protection contre le soleil.

Serrurerie en inox et garde corps de balcon en verre dépoli. A l'intérieur, les cloisonnements sont en briques de terre cuite gypsés pour recevoir le papier peint.

Le chauffage au sol est distribué par serpentins noyés en chape et la production de chaleur est assurée par

deux chaudières à condensation fonctionnant au gaz naturel. Des panneaux solaires en toiture assurent un complément pour le chauffage de l'eau chaude sanitaire et une ventilation mécanique à double flux et compensation d'air neuf par pulsion au plafond dans les zones séjours et chambres à coucher, complète



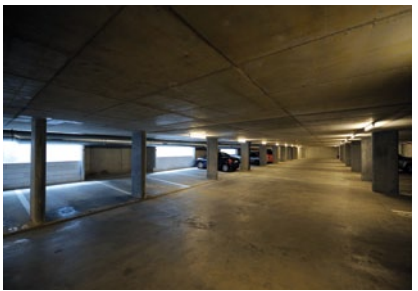


un dispositif énergétique économe, satisfaisant au Label Minergie. Le suivi et la gestion clientèle ont été parfaitement en phase avec le planning des travaux, ce qui a permis de respecter le délai de livraison. L'ensemble a été remis aux propriétaires et bailleur social conformément à la date contractuelle, le 31 octobre 2010.

Photos
Architecture moderne adaptée aux exigences environnementales actuelles et répondant aux critères de standing de grande qualité.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	7 '431 m ²	Nombre de niveaux	:	Rez + 6
Surface brute de planchers	:	11' 700 m ²	Nombre de niveaux souterrains	:	2
Emprise au rez	:	1'670 m ²	Abri PC	:	116 pl.
Volume SIA	:	39'018 m ³			
Coût total	:	46'792'325.-	Places de parc	:	
Coût m ³ SIA (CFC 2)	:	768.-	extérieures	:	10 + 2 handicapés
Nombre d'appartements	:	106	intérieures	:	108



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassement - Travaux spéciaux
IMPLENIA Construction SA
1213 Onex

Echafaudages
ECHAMI Echafaudages SA
1214 Vernier

Entreprise de béton armé
Construction PERRET SA
1242 Satigny

Maçonnerie
TOMMASIELLO Nicola
1203 Genève

Eléments préfabriqués béton
PRELCO SA
1242 Satigny

Revêtement de façade
FACETEC SA
1023 Crissier

Ferblanterie - Etanchéité
CERRUTTI & Cie SA
1227 Les Acacias

Isolation spéciale
DITECO SA
1217 Meyrin

Menuiserie extérieure PVC
ACM - Atelier Concept Menuiserie SA
1214 Vernier

Stores à lamelles
BAUMANN HÜPPE SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Electricité
EGG-TELSA SA
1205 Genève

Protection coupe-feu
FIRE SYSTEM SA
1227 Les Acacias

Ventilation
TRAITAIR SA
1226 Thônex

Chauffage
BOSSON et PILLET SA
1213 Petit-Lancy

Installations sanitaires
TROGER SA
1222 Vésenaz

Serrurerie garde-corps balcons
SERRURERIE 2000 SA
1252 Meinier

Serrurerie portes métal
Serrurerie Carougeoise Sàrl
1227 Carouge

Système de verrouillage
QBO Sàrl
1350 Orbe

Installation d'ascenseurs
OTIS
1213 Petit-Lancy

Chapes
CACCIAMANO Giovanni
1026 Echandens

Carrelages
Faïences
GATTO SA
1201 Genève

Parquets
MULTISOL Parquets SA
1227 Carouge

Sols sans joints
POLYFLOR Sols sans Joints SA
1218 Le Grand-Saconnex

Plâtrerie - Peinture
Consortium
FLEURY E.- M. HOLLENSTEIN SA
1293 Bellevue
DITECO SA
1217 Meyrin

Crépiage isolants
MOUTINHO Sàrl
1225 Chêne-Bourg

Menuiserie intérieure
GARIN-DAVET & Cie SA
1245 Collonge-Bellerive

Menuiserie courante
NOBS Marc
1227 Carouge

Portes de garage
HARTMANN + CO SA
2504 Bienne

Agencements de cuisines PPE
TEK CUISINE SA
1227 Les Acacias

Agencements de cuisines HLM
BRUNO PIATTI SA
1227 Carouge

Nettoyages
ONET (Suisse) SA
1227 Carouge

Aménagements extérieurs
LEONELLI & Fils
1232 Confignon