STEINER

BÂTIMENT CORAIL

IMMEUBLE LOCATIF ET ADMINISTRATIF

Genève - GE

Maître de l'ouvrage
A & A Real Estate Grand-Pré SA
Rue du Grand-Pré 64-66
1202 Genève

Entreprise totale
Steiner SA
Rue de Rive 10-12
1204 Genève

Directeur de projet:
David Vuille

Chef de projet:
Patrick Charmot

Conducteur de travaux:
Nicolas Salgado

Architectes
Group8 architecture
& urban planning
Chemin J.-Ph.-De-Sauvage 37
1219 Châtelaine

Partners:
Tarramo Broennimann
Grégoire Du Pasquier

Ingénieurs civils
Walt + Galmarini AG
Englischviertelstrasse 24
8032 Zürich

Bureaux techniques
Chauffage - Ventilation:
SB Technique
Rue du Môle 38bis
1201 Genève

Sanitaire:
Humbert Mike
Chemin Antoine-Verchère 6
1217 Meyrin

Electricité:
MAB-Ingénierie SA
Rue Henri-Mussard 7
1208 Genève

Géotechnique:
Walt + Galmarini AG
Englischviertelstrasse 24
8032 Zürich

Thermique:
Basler & Hofmann AG
Forstrasse 395
8032 Zürich

Acoustique:
Décibel Acoustique
Rue de la Muse 1
1205 Genève

Sécurité incendie:
Scherler SA
Chemin du Champ-d'Anier 19
1209 Genève

Géomètre
HKD Géomatique SA
Chemin de l'Echo 3
1213 Onex

Coordonnées
Rue du Grand-Pré 70-70d.
1202 Genève

Conception 2008
Réalisation 2009 - 2010

SITUATION

Ancien site industriel. Ce bâtiment de 38'100 m3 SIA pour 11'000 m² de surface brute de plancher, s'insère dans le tissu urbain dense de la rue du Grand-Pré, au voisinage d'immeubles de grands gabarits et en mitoyenneté d'un bâtiment existant. Il occupe le site anciennement dévolu aux activités industrielles de la Société Sodeco, et répond au règlement d'un plan localisé de quartier (PLQ) développé en vue d'une nouvelle affectation des lieux. Les caractéristiques du site ont constitué pour les constructeurs une contrainte d'importance: particulièrement exigu, le peu de place disponible a conduit à prendre des mesures particulières pour la mise en œuvre, notamment la pose des échafaudages sur un portique de 100 m de longueur et en obligeant à adapter le phasage d'exécution.

PROGRAMME

Haut standard énergétique. Développé sur huit niveaux plus rez-de-chaussée, le bâtiment offre 58 appartements de 4 à 6 pièces répartis sur cinq niveaux et un attique de deux étages.

©Architectes.ch

Le sous-sol sur un seul niveau abrite caves, locaux de service, locaux techniques, ainsi qu'un abri de protection civile de 288 places protégées. Les logements occupent environ 9'100 m^2, le solde des surfaces construites, quelques 2'000 m^2 formant le rez et le 1er étage, étant affecté à des locaux administratifs. Le garage intérieur offre 66 places, aménagées dans le bâtiment voisin "Centre Azur".

Avec l'objectif d'obtenir le label de haut standard énergétique Minergie, le programme bénéficie d'une augmentation de 10% de la surface brute de planchers autorisée.

PROJET

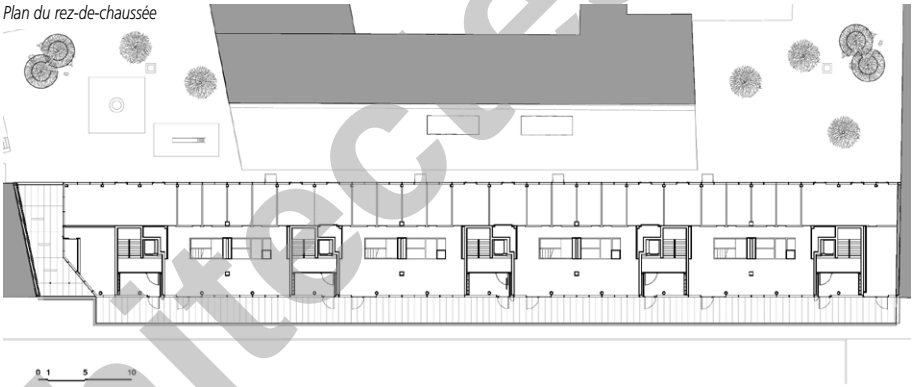
Adaptation aux conditions particulières du site. Mises en œuvre préliminairement aux travaux de reconstruction, des mesures de dépollution des terres après démolition de l'existant, ont précédé l'exécution de micro-pieux pour permettre de fonder les bâtiments. Parallèlement à ces travaux, le forage d'une trentaine de sondes géothermiques de 150 m de profondeur, a été réalisé dans la cour nord.

Desservis par cinq entrées et un large hall multi-usage rappelant les choix typologiques en vogue à Genève dans les années trente, les appartements sont de type traversant. Les façades déterminent des typologies de constructions en rapport avec le tissu construit existant. Elles sont traitées de façon dissemblable selon leur orientation, mais présentent une qualité homogène et des performances thermiques équilibrées. Sur la rue, elles sont intégralement vitrées et dotées de larges baies coulissantes à cadre aluminium thermolaqué "gris janvier".

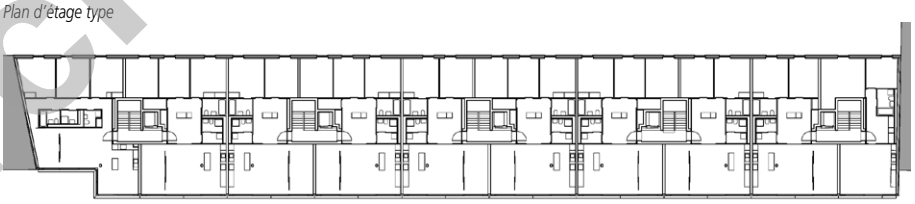
Côté mail, la façade présente un porte-à-faux marqué, tandis que les volets latéraux - conçus comme des moucharabieh - proposent un motif "corail" composé de jeux de perforations. Sur la cour, un module d'ouverture standard est adopté pour les vitrages qui sont uniquement composés de portes-fenêtres, en alternance avec les éléments pleins en maçonnerie crépie.

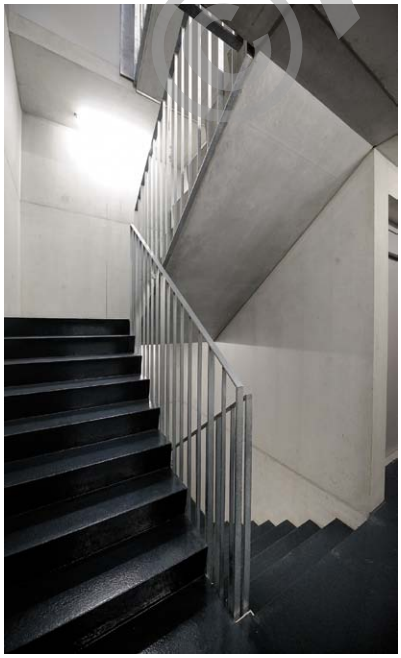
Enfin, au niveau de l'attique, des volumes à facettes concaves et convexes, tant en plan qu'en coupe sont réalisés en aluminium, type tôle design.

Plan du rez-de-chaussée

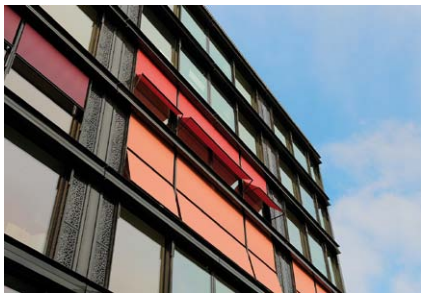


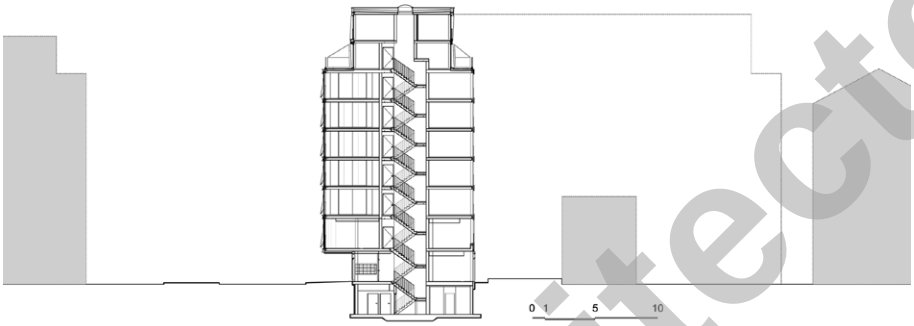
Plan d'étage type



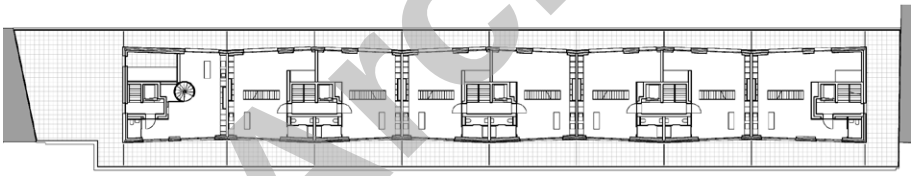


©Architecture.ch





Plan de l'attique, duplex



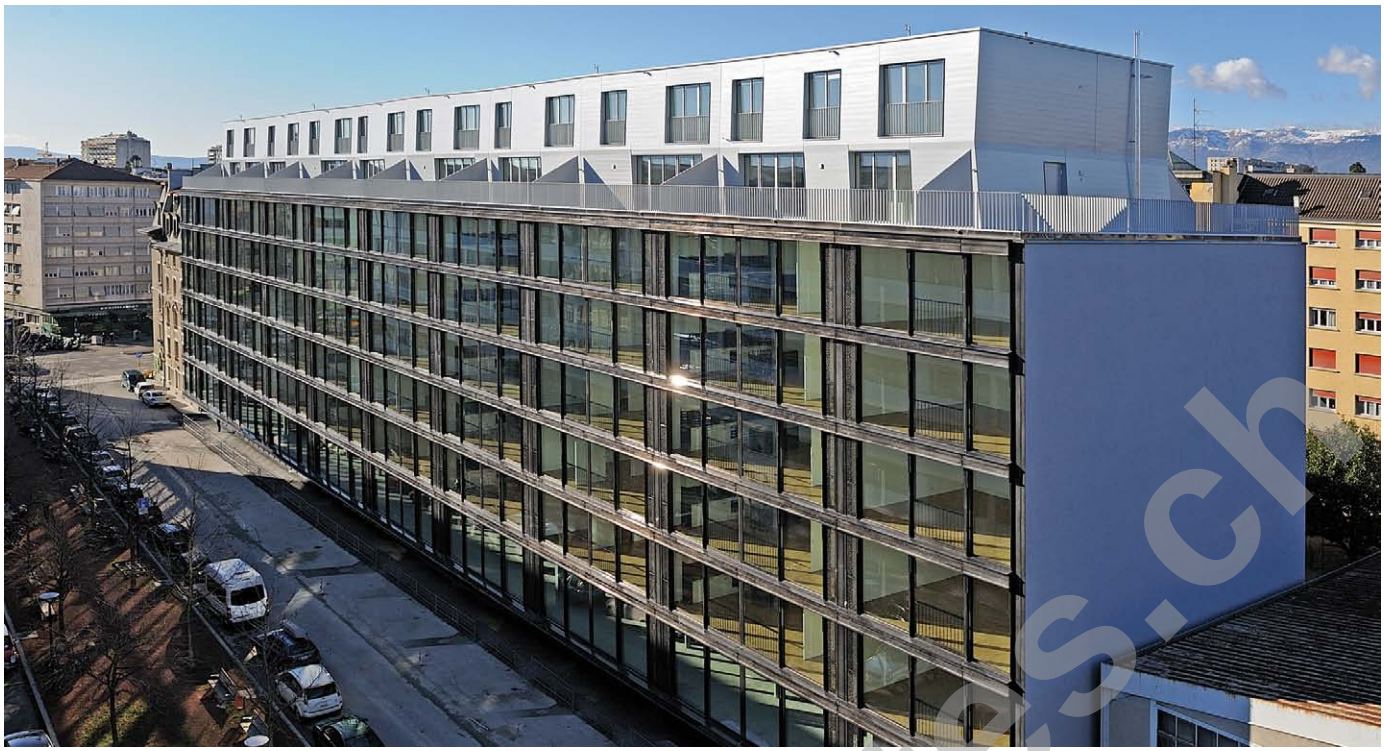
Les espaces de vie s'ouvrent côté rue, par le vitrage coulissant s'ouvrant sur 4.50 m de largeur, créant ainsi une loggia intérieure. A l'opposé, une porte-fenêtre de type "respirant" permet de contrôler des stores intégrés entre le double vitrage isolant et un troisième vitrage extérieur.

Isolation à haute performance, ventilation à double flux, chauffage par sondes géothermiques alimentant une pompe à chaleur s'allient pour la production de l'énergie nécessaire, notamment pour le chauffage à basse température, distribué par le sol ou par plafonds rayonnants dans les zones d'activités.

A l'extérieur, l'arrière du bâtiment se compose d'une première cour plantée de bouleaux blancs, accueillant la place de jeux, avec des bancs circulaires en béton et un parc à vélos. Le long de la façade du bâtiment voisin, une large bande engazonnée est aménagée.

Photos: Façades différenciées par leurs modes de construction et leur expression, haut rendement énergétique et qualité conceptuelle soignée, caractérisent la construction.

©Architectes.ch



CARACTÉRISTIQUES

Nombre d'appartements	:	58
Nombre de niveaux	:	rez + 8
Nombre de niveaux souterrains	:	1
Abri PC	:	288 pl.
Répartition des surfaces		
Administration	:	2'000 m²
Logements	:	9'100 m²
Autres	:	1'000 m²
Places de parc intérieures (centre Azur) :		66

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Démolition - terrassement	**LMT SA** 1042 Bioley-Orjulaz
Traitement des terres polluées	**EBIOX AG** 6003 Luzern
Fondations spéciales	**GHELMA AG** 3860 Meiringen
Echafaudages	**J.D.S. Echafaudages SA** 1242 Satigny
Maçonnerie - Béton armé	**INDUNI & Cie SA** 1213 Petit-Lancy
Mobiliers abris	**ABRIMAT Sàrl** 1214 Vernier
Façades métalliques (étages courants)	**PROGIN SA METAL** 1630 Bulle
Façades métalliques (attiques)	**MORAND R. et Fils SA** 1635 La Tour-de-Trême
Etanchéité - Ferblanterie	**DENTAN Georges SA** 1227 Les Acacias
Isolation de façades	**DITECO SA** 1217 Meyrin
Stores toile	**GRIESSER SA** 1228 Plan-les-Ouates
Revêtements coupe-feu	**FIRE SYSTEM SA** 1227 Les Acacias
Installations électriques	**EGG-TELSA SA** 1205 Genève
Chauffage	**BOSSON et PILLET SA** 1213 Petit-lancy
Régulation MCR	**ELITEC SA** 1228 Plan-les-Ouates
Installation ventilation	**AEROTECHNOLOGIES SA** 1217 Meyrin
Géothermie	**AUGSBURGER Forages** 1522 Lucens
Installations sanitaires	**DUBOUCHET SA** 1227 Carouge
Serrurerie	**M DESIGN Sàrl** 1566 St-Aubin (FR)
Mise en passe	**Quincaillerie du LÉMAN SA** 1030 Bussigny-près-Lausanne
Escaliers intérieurs	**HRS Escalieteur SA** 1290 Versoix
Menuiserie intérieure	**André STALDER SA** 1217 Meyrin
Cuisines	**TEK CUISINE SA** 1227 Les Acacias
Ascenseurs	**OTIS** 1213 Petit-Lancy
Chapes et résines	**LAIK SA** 1072 Forel
Carrelages - Faïences	**LANOIR Jean SA** 1227 Les Acacias
	BONVIN Revêtements SA 1228 Plan-les-Ouates
Parquets *Nettoyage*	**MULTINET SERVICES SA** 1213 Petit-Lancy
Plâtrerie - Peinture	**BELLONI SA** 1227 Carouge
Déchets de chantier	**SERBECO SA** 1242 Satigny
Engazonnement	**DAL BUSCO Giovanni** 1253 Vandoeuvres

Architecture & Construction CRP Sàrl 1020 Renens contact@architectes.ch
© P. Guillemin décembre 2010 - Pressor 2285 - Photos: Rainer Sohlbank

Sources Mixtes FSC

©Architectes.ch