



# AVENUE DES COMMUNES-RÉUNIES 61

GRAND-LANCY - GE

**Maître de l'ouvrage**  
Adas SA  
Chemin des Verjus 32  
1212 Grand-Lancy

**Entreprise générale**  
Adas SA  
Chemin des Verjus 32  
1212 Grand-Lancy  
**Chefs de projet :**  
Damien Duparc  
Jean-Pierre Schmid

**Architectes**  
Adas SA  
Chemin des Verjus 32  
1212 Grand-Lancy  
**Chefs de projet :**  
Damien Duparc  
Jean-Pierre Schmid

**Ingénieurs civils**  
Budry & Quayzin SA  
Avenue du Lignon 36  
1219 Le Lignon

**Bureaux techniques**  
**Chauffage :**  
Multi + Therme SA  
Rue Ancienne 84A  
1227 Carouge

**Ventilation :**  
Thiébaud & Perritaz SA  
Route de Pré-Marais 20  
1233 Bernex

**Sanitaire :**  
Maulini & Prini SA  
Route du Grand-Lancy 47  
1212 Grand-Lancy

**Electricité :**  
Félix Badel & Cie SA  
Rue de Carouge 114  
1205 Genève

**Paysagiste :**  
Dal Busco SA  
Route de Cornière 70  
1241 Puplinge

**Géomètres**  
HCC  
Huber - Chappuis - Calame  
Rue Peillonex 39  
1225 Chêne-Bourg

**Coordonnées**  
Avenue des  
Communes-Réunies 61  
1212 Grand-Lancy

**Conception** 2003 - 2004

**Réalisation** 2005 - 2006

## Photos

*Les coursives et les loggias phoniques, de même que la cage d'escaliers/ascenseurs extérieure, contribuent à typer la réalisation tout en favorisant sa bonne adaptation aux conditions urbaines.*



## SITUATION - PROGRAMME

**Inscription dans un plan de quartier qui met à profit les réaménagements urbains.** En périphérie immédiate de la ville de Genève, la parcelle de 4'500 m<sup>2</sup> borde l'avenue des Communes-Réunies et s'inscrit dans un plan de quartier localisé (PLQ) délimité par les rues Rambosson et des Pontets d'une part, et par les av. Eugène Lancé et des Communes-Réunies, d'autre part. Cette dernière artère, très fréquentée, constitue depuis peu un axe de tramway, et les aménagements dont elle a bénéficié lors de l'aménagement de la ligne, participent à la tranquillisation du trafic et à la réduction des nuisances sonores qu'il engendre.

Toutes les constructions de ce plan profitent d'un parc très agréable et calme, situé sur leur arrière. Initialement l'implantation de commerces et bureaux ou de locaux artisanaux était prévue dans le règlement, toutefois en raison de la pénurie persistante de logements, le PLQ a pu être modifié et intégralement dédié au logement, voulu de bonne qualité.

Le gabarit légal de l'immeuble permet d'édifier trois étages sur rez, développant ainsi 11'700 m<sup>3</sup> SIA dans lesquels prennent place seize appartements de 5 pièces soumis au contrôle de l'Office du logement.

Ils se répartissent en huit duplex avec terrasse et jardin et huit duplex inversés occupant les deuxième et troisième étages. Un garage souterrain de 29 places occupe l'unique sous-sol, tandis que des places visiteurs sont aménagées en surface.

## PROJET

**Solutions rationnelles pour des gains de surfaces habitables.** Parallèle à l'avenue des Communes-Réunies, c'est-à-dire conformément aux dispositions du PLQ, le bâtiment propose une orientation est-ouest, avec le côté calme qui s'ouvre sur le parc, à l'est, les entrées et les cuisines donnant sur la route, en face ouest.

On accède aux logements du rez par de petits escaliers, via une coursive surélevée de 1 mètre par rapport au parking privé. Pour les appartements supérieurs, une cage de circulations verticales relie le bâtiment à la desserte horizontale en coursive qui donne accès aux huit logements supérieurs. Ce dispositif favorise la meilleure utilisation possible des surfaces autorisées pour le logement, et permet la création d'espaces communautaires intéressants.





Le bâtiment est doté d'une toiture à pan unique, dégageant une hauteur de 3.50 m dans les séjours, tout en respectant les gabarits autorisés. Terrasses et appartements des duplex supérieurs présentent ainsi d'intéressantes dimensions (5 pièces pour 125 m<sup>2</sup> environ, avec une terrasse de 14 m<sup>2</sup>). Côté ouest les chambres sont équipées d'une loggia de 7 m<sup>2</sup> et de fermetures phoniques destinées à améliorer le confort de ces pièces. Le bâtiment est doté d'une structure traditionnelle en béton armé crépi sur enveloppe

extérieure isolante de 12 cm. Réalisée en panneaux de bois préfabriqués autoportants, la toiture est isolée par 18 cm de PE et recouverte d'une tôle en Zinc Titane, terrasses et coursives étant protégés par un complexe isolant (12 cm) étanche, de type multicouche. Cadres et battants des fenêtres sont réalisés en PVC blanc et vitrages isolants doubles. Finitions et choix de matériaux pour l'intérieur répondent aux standards usuels appliqués aujourd'hui dans des logements destinés à la vente en PPE.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	<b>4'500 m<sup>2</sup></b>
Surface brute de plancher :	<b>2'120 m<sup>2</sup></b>
Emprise au rez :	<b>560 m<sup>2</sup></b>
Volume SIA :	<b>11'700 m<sup>3</sup></b>
Coût total :	<b>5'100'000.-</b>
Coût m <sup>3</sup> SIA (CFC2):	<b>580.-</b>
Nombre d'appartements:	<b>16</b>
Nombre de niveaux:	<b>R+3</b>
Nombre de niveaux souterrains:	<b>1</b>
Abri PC (nombre de places):	<b>43</b>
Places de parc extérieures :	<b>9</b>
Places de parc intérieures :	<b>29</b>
Places de parc visiteurs :	<b>5</b>



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition - Terrassement	<b>HTP SA</b> 1214 Vernier	Serrurerie générale	<b>DN NICASTRO SA</b> 1219 Châtelaine
Echafaudages	<b>Constructions Tubulaires TECH SA</b> 1242 Satigny	Serrurerie courante	<b>AUPORTA SA</b> 1219 Châtelaine
Maçonnerie - Béton armé	<b>FORTIS &amp; HOOG SA</b> 1205 Genève	Ascenseur	<b>OTIS</b> 1213 Petit-Lancy
Charpente - Ferblanterie Couverture	<b>MEIER BACCHETTA SA</b> 1212 Grand-Lancy	Chapes	<b>CHILLEMI &amp; Cie SA</b> 1205 Genève
Etanchéité terrasses	<b>A. TROLLIET Sarl</b> 1227 Carouge	Carrelages	<b>EUROCARRELAGES Sarl</b> 1217 Meyrin
Ferblanterie	<b>GENEUX DANCET SA</b> 1217 Meyrin	Parquets	<b>Daniel ABBE SA</b> 1214 Vernier
Menuiseries intérieures et extérieures	<b>Georges CONSTANTIN SA</b> 1228 Plan-les-Ouates	Gypserie - Peinture Isolation - Crépi façades	<b>BELLONI SA</b> 1227 Carouge
Stores à lamelles	<b>NORBA SA</b> 1227 Les Acacias	Cuisines	<b>TEK Cuisines SA</b> 1227 Les Acacias
Electricité	<b>LAMELCOLOR SA</b> 1227 Carouge	Séparations caves	<b>ABRIMAT Sarl</b> 1214 Vernier
Chauffage	<b>Félix BADEL &amp; Cie SA</b> 1205 Genève	Plafonds phoniques	<b>ISOLFEU Lancy SA</b> 1219 Châtelaine
Ventilation	<b>MULTI + THERME SA</b> 1227 Carouge	Aménagements extérieurs	<b>DAL BUSCO SA</b> 1241 Puplinge
Sanitaire	<b>THIEBAUD &amp; PERRITAZ SA</b> 1233 Bernex	Bitume - Bordures	<b>COLAS Genève SA</b> 1214 Vernier
	<b>MAULINI &amp; PRINI SA</b> 1212 Grand-Lancy		