

# AVENUE PESCHIER 40-50

GENÈVE - GE

## Maître de l'ouvrage

Zürich Suisse Investment  
Office Real Estate  
Thurgauerstrasse 80  
8050 Zürich

Responsables :  
Roland Stockmann  
Olivier Grandjean

## Entreprise générale

Karl Steiner SA  
Rue de Lyon 87  
1201 Genève

Chef de chantier :  
Olivier Dunand

## Architectes

Favre & Guth SA  
Route des Acacias 25  
1227 Les Acacias

Collaborateurs :  
Dann Alfandary  
Pierre Delacombaz  
Christophe Addy

## Architectes paysagistes

Gilbert Henchoz Architectes  
Paysagistes Conseils SA  
Chemin d'Entre-Bois 2Bis  
1018 Lausanne

## Ingénieurs civils

Schaeffer & Bartolini SA  
Rue du Léopard 1  
1227 Carouge

Amsler Bombeli & Associés SA  
Rue de Chêne-Bougeries 31  
1224 Chêne-Bougeries

## Bureaux techniques

CVS :  
Gitec Ingénieurs-Conseils SA  
Route de Veyrier 272  
1255 Veyrier

Electricité :  
P. Reichenbach  
Rue Michel-Simon 7  
1205 Genève

Géotechnique :  
Géotechnique Appliquée  
Dériaz SA  
Chemin des Vignes 9  
1213 Petit-Lancy

Acoustique :  
Simon Laszlo  
Chemin des Grandes-Vignes 52  
1242 Satigny

## Géomètres

Morand + Bovier SA  
Route de Troinex 31-33  
1234 Vessy

## Coordonnées

Avenue Louis-Aubert  
Avenue Peschier 40-50  
1206 Genève

Conception 2000

Réalisation 2006 - 2007



## SITUATION

**Contraintes ordinaires d'un site urbain.** Construction de grand gabarit, le bâtiment prend place sur une parcelle située en zone urbaine, à l'angle de l'avenue Louis-Aubert et de l'avenue Peschier.

Cet emplacement typiquement urbain bénéficie de infrastructures très bien développées de ce secteur, notamment de transports publics situés à proximité immédiate. En contrepoint, le trafic intense de ce secteur induit, dans la planification, la prise en compte de cette contrainte, en introduisant dès la définition du concept et la recherche de partis, un mode de construire et une répartition spatiale adaptés à la situation.

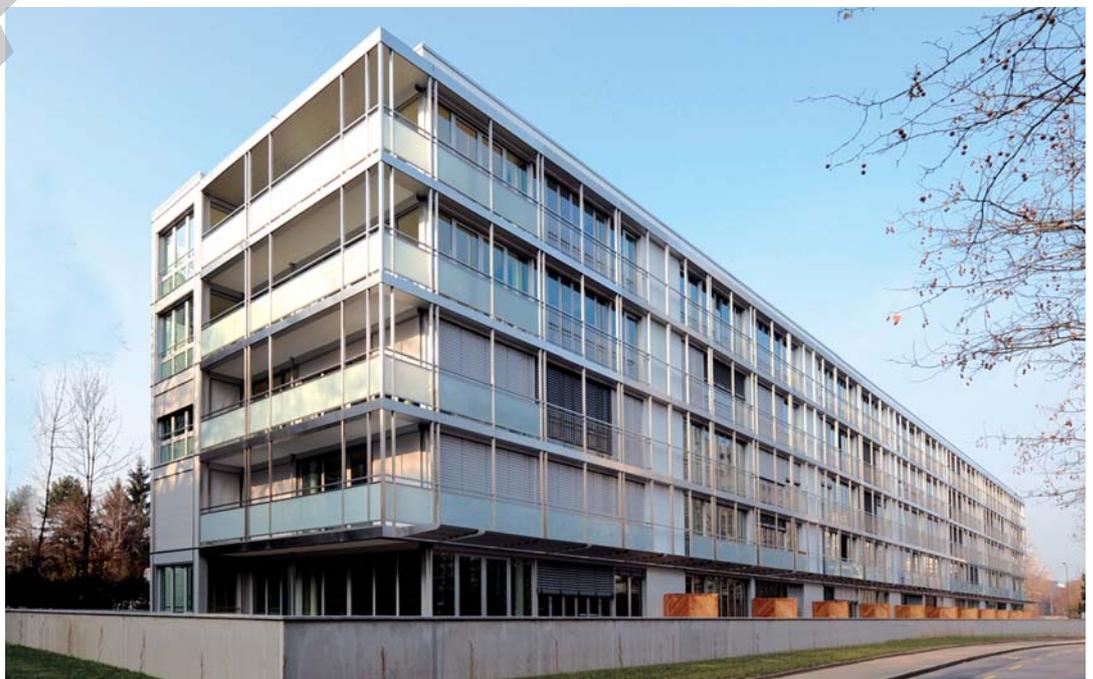
Il en résulte un bâtiment au caractère urbain clairement affirmé, répondant de façon appropriée aux exigences du lieu.

## PROGRAMME

**Logements au standard élevé, destinés à la location.**

Destiné à la location, le bâtiment propose soixante logements répartis en 10 trois pièces, 20 quatre pièces, 20 cinq pièces et 10 six pièces.

Développé sur deux rez-de-chaussée (inférieur et supérieur), quatre étages et un sous-sol, l'immeuble abrite un garage souterrain commun de 89 places.



On accède par six entrées qui donnent accès aux circulations verticales ainsi qu'aux distributions horizontales.

Les zones de vie sont optimisées et présentent des volumes abondamment éclairés de lumière naturelle. L'ensemble des appartements est conçu sur la base d'espaces généraux qui vont, suivant les dimensions de logement, de 75 à 150 m<sup>2</sup> et sont développés sur une conception et une esthétique modernes, avec des finitions de bon standard.

Les trois et cinq pièces proposent des distributions spatiales semblables entre elles, avec une typologie traversante. Agrémentant cuisines et séjours, des vérandas permettent aux locataires de moduler l'espace à leur gré, tout en offrant une efficace solution pour garantir le confort et parer aux émissions sonores dues à l'environnement urbain.

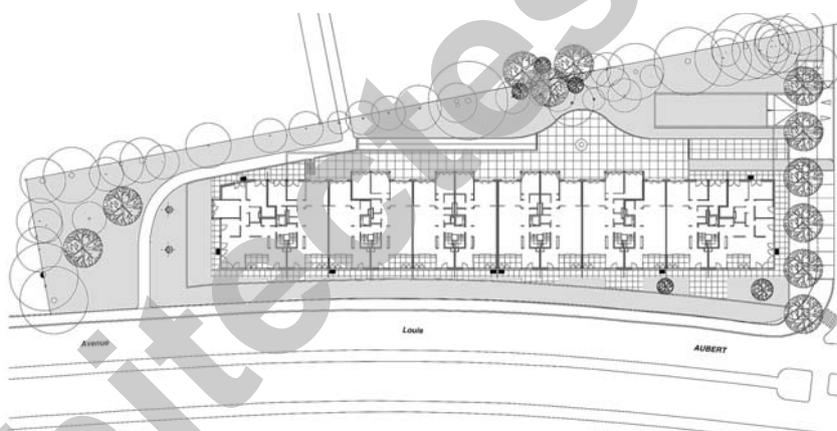
## PROJET

**Développement exemplaire.** Comme tout chantier développé en ville, cet objet d'importance s'est vu soumettre à de nombreuses contraintes d'organisation pour l'accès et les installations de chantier.

Un planning d'exécution très serré, voulu pour satisfaire aux objectifs du Maître de l'ouvrage, a été mis sur pied. Il en a notamment découlé une gestion d'opération qui tenait compte de pointes d'effectifs sur chantier pouvant aller jusqu'à 80 personnes, les deux tiers des logements étant traités dans un espace-temps identique.

Les 38'670 m<sup>3</sup> SIA de la construction ont ainsi pu être érigés en moins de deux ans, en mettant en oeuvre des techniques constructives traditionnelles, incluant des éléments préfabriqués lourds jusqu'au niveau du soubassement.

L'édifice repose partiellement sur des piliers qui reprennent les charges de façades au droit des secteurs du rez-de-chaussée où l'enveloppe se trouve en retrait d'alignement.

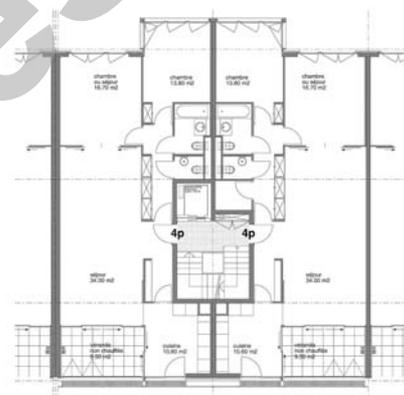




Les façades métalliques et vitrages contribuent à l'image de modernité et de qualité voulus pour cette réalisation, par ailleurs dotée d'une toiture plate.

Classiques et de bonne qualité, les finitions intérieures présentent les matériaux ordinairement mis en oeuvre pour ce type de construction, par ailleurs équipée en installations sanitaires et en cuisines d'excellent niveau.

A l'extérieur, les aménagements, dessinés avec rigueur, permettent de dissocier autant que possible circulation piétonne et automobile, mettant en évidence l'accès au garage souterrain déporté par rapport à la construction principale.



#### CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de plancher	:	<b>8'223 m2</b>
Volume SIA	:	<b>38'670 m3</b>
Nombre d'appartements	:	<b>60</b>
Places de parc intérieures	:	<b>89</b>





## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement	<b>Jean PIASIO SA</b> 1228 Plan-les-Ouates	Sanitaire	<b>TROGER SA</b> 1222 Vésenaz
	<b>FORASOL SA</b> 1027 Lonay	Façades en métal léger Portes extérieures en métal	<b>SERRURERIE 2000 SA</b> 1252 Meinier
Echafaudages	<b>ROTH Echafaudages SA</b> 1214 Vernier	Verrouillage	<b>PaWi Sàrl</b> 1227 Carouge
Maçonnerie	<b>Claudio D'ORLANDO SA</b> 1201 Genève	Ascenseurs	<b>SCHINDLER Ascenseurs SA</b> 1258 Perly
Pierre naturelle	<b>Harry BAERLOCHER SA</b> 1227 Les Acacias	Chapes - Parquets	<b>MULTISOL SA</b> 1228 Plan-les-Ouates
Éléments préfabriqués béton	<b>PRELCO SA</b> 1242 Satigny	Carrelages - Faiences	<b>Jean LANOIR SA</b> 1227 Les Acacias
Piliers préfabriqués	<b>SACAC Schleuderbetonwerk AG</b> 5600 Lenzburg	Plâtrerie - Peinture	<b>BELLONI SA</b> 1227 Carouge
Éléments d'abris PC	<b>LUNOR G. KULL SA</b> 1844 Villeneuve	Menuiseries intérieures	<b>André STALDER SA</b> 1217 Meyrin
Revêtement de façades	<b>FACETEC SA</b> 1023 Crissier	Galerie à rideaux	<b>MAROBAG Romandie SA</b> 1029 Villars-Ste-Croix
Ferblanterie	<b>A. SCHNEIDER SA</b> 1227 Carouge	Cuisines	<b>ISP Küchen AG</b> 4800 Zofingen
Étanchéité	<b>Georges DENTAN Genève SA</b> 1227 Les Acacias	Séparations caves	<b>ABRIMAT Sàrl</b> 1214 Vernier
Fenêtres bois-métal Stores	<b>Groupe FAVOROL PAPAUX</b> 1227 Les Acacias	Faux plafonds métal	<b>PROBATIS Sàrl</b> 1217 Meyrin
Electricité	<b>ATEL TB Romandie SA</b> 1214 Vernier	Nettoyage	<b>ONET (Suisse) SA</b> 1227 Carouge
Lustrerie	<b>LUMATEC SA</b> 1228 Plan-les-Ouates	Panneaux de chantier	<b>IDÉAPUB, Christophe Ayer</b> 1196 Gland
	<b>ZUMTOBEL Lumière SA</b> 1032 Romanel-sur-Lausanne	Gestion des déchets	<b>CSD Ingénieurs Conseils SA</b> Avenue Industrielle 1 1227 Carouge
Système automatique de parcage	<b>COMPARK AG</b> 8105 Regensdorf	Bennes	<b>MB Environnement SA</b> 1217 Meyrin
Revêtement coupe-feu	<b>FIRE SYSTEM SA</b> 1227 Les Acacias	Aménagements extérieurs	<b>BOCCARD Parcs et Jardins SA</b> 1236 Cartigny
Chauffage - Ventilation	<b>ARIA-CONTROL SA</b> 1203 Genève		