J-L RICHARDET H SAINI ARCHITECTES RSA

IMMEUBLE D'HABITATION LE PERRON

GENEVE - GE

Maître de l'ouvrage
Société coopérative d'habitation «Le Perron», agence immobilière E. Iseli, Carouge.

Maître de l'ouvrage délégué
MOD
J.-L. Richardet & H. Saini SA.

Architectes
J.-L. Richardet & H. Saini SA, chemin de l'Ancien Puits 1, Petit-Lancy Genève.
Collaborateur:
R. Bouard

Ingénieurs civils
Jorand & Roger, rue de la Faiencerie 2, Carouge.

Physique du bâtiment
F. Lançon & J. Schaad, Genève.

Géotechnique:
P. et C. Dériaz & Cie SA, Carouge.

Géomètre
A. Küpfer, Genève.

Bureaux techniques
Electricité:
Egg-Telsa SA, Genève.

Sanitaire:
Socoferap SA, Acacias.

Chauffage:
C.G.C. Energie SA, Thônex.

Ventilation:
Thiébaud & Perritaz, Bernex.

Financement
Banque Cantonale de Genève.

Subventionnement
Etat de Genève, Office Cantonal du Logement.

Coordonnées
Rue Albert Richard 4 et du Mandement 7, Genève.

Conception 1996 - 1997

Réalisation octobre 1997 - mars 1999

1

©Archivdes2s.ch

SITUATION

Environnement urbain favorable et contraignant.
L'immeuble s'inscrit dans un environnement urbain, à mi-distance entre la gare de Cornavin et le pont de la Coulouvrenière, entre la rue Albert-Richard et la voie de chemin de fer. C'est dire qu'il bénéficie d'un ensemble très dense d'infrastructures publiques et privées, dans un rayon restreint, contribuant à renforcer l'attrait que représente une telle implantation.

Le terrain de 696 m2 est mis à disposition par la ville de Genève, sous forme de droit de superficie. Cette surface réduite en forme de triangle équilatéral, de même que l'environnement bruyant dû tant au trafic ferroviaire qu'à celui des automobiles, constituent les principales contraintes à considérer pour la définition du programme et sa concrétisation sous forme de projet d'exécution.

2

3

4

PROGRAMME

Prise en compte des caractéristiques particulières du lieu. Constituée en coopérative d'habitation HLM, la maîtrise d'ouvrage regroupe des "sociétaires coopérateurs" qui participent à la gestion de l'immeuble et bénéficient de la sécurité de logement, même en cas d'augmentation de leur revenu, grâce à une surtaxe plafonnée. Les loyers ne sont, d'autre part, assujettis qu'à des adaptations économiquement objectives, liées aux variations des taux hypothécaires, à celles des subventions étatiques, à des augmentations de charges d'exploitation ou à des travaux de rénovation.

Les 10'385 m3 du volume SIA permettent de dégager 2'142 m2 de surface brute de plancher, pour une emprise au sol de 310 m2 seulement.

Bâti sur six étages plus deux niveaux souterrains, l'immeuble compte quinze appartements, ainsi que des surfaces administratives, au rez-de-chaussée.

Neuf boxes fermés et six places de parc trouvent place au sous-sol, quatre places visiteurs étant aménagées à l'extérieur.

La conception générale de la construction inclut les mesures anti-bruit indispensables, actives et passives: ventilation double flux, paroi de protection acoustique côté rue Albert-Richard, circulations verticales extérieures à l'enveloppe du bâtiment, matériaux de construction et techniques de mise en œuvre soignées contribuent à la qualité et au confort exigés aujourd'hui d'un logement urbain.

PROJET

Construction contemporaine de qualité.
Conformes aux besoins du logement moderne, les appartements bénéficient d'une typologie spacieuse et d'un niveau de confort élevé ; tous sont dotés d'une loggia orientée au sud, et plusieurs d'entre-eux forment des duplex de grande qualité, largement équipés en installations sanitaires et en cuisine agencée.

L'escalier et l'ascenseur extérieur, tout comme l'accès aux appartements par une coursive nord, caractérisent la réalisation : cette solution apporte réponse à des problèmes cumulés, liés à l'exiguïté du terrain, aux exigences d'amortissement phonique et à la géométrie des lieux, tout en restant dans des prix de construction admis pour des logements HLM.

La construction elle-même, exécutée en sous-sol dans une enceinte berlinoise clouée, prend son assise sur un radier général et se trouve dotée d'une structure principale en béton armé. A remarquer particulièrement, le système des murs de refends dans les duplex ; ils constituent

©Architectos.ch

un voile renversé qui supporte la dalle inférieure pour permettre le report des charges en façades.

Ces dernières sont, dans la partie la plus exposée au bruit, dotées de vitrages en verre isolant double, avec couche réfléchissante, garantissant un coefficient K = 1,1 W/m2k et un amortissement phonique de 32 dB.

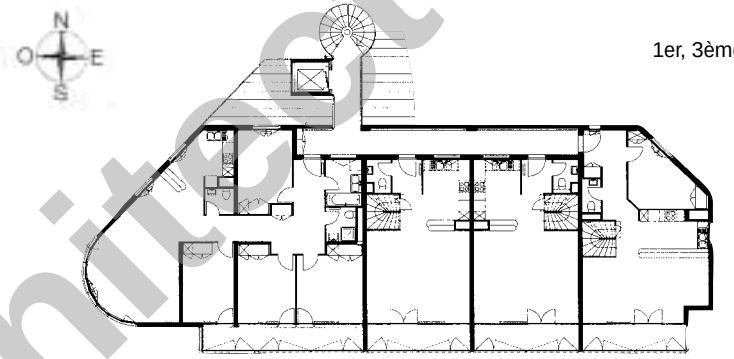
Dans cette zone, les parties pleines sont constituées de tôle en aluminium thermolaqué.

Toutes les ferblanteries sont en inox, quant à la toiture, constituée d'une dalle en béton armé plate, elle est étanchée par monocouche.

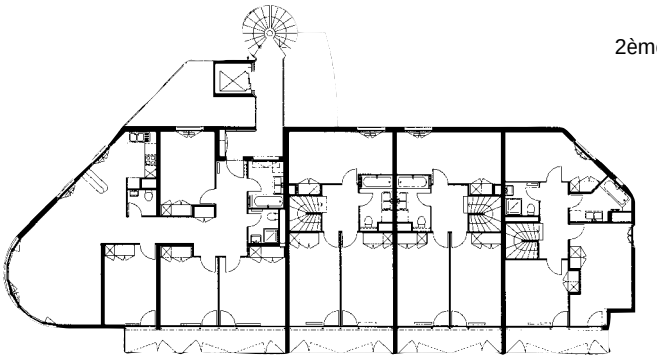
Sanitaires et cuisines sont dotés d'une ventilation mécanique, et les appartements bénéficient d'une ventilation générale à double-flux. Dans la partie bureaux, le rafraîchissement des locaux est assuré.

Photos
Adapté, dans sa conception comme dans sa forme, aux exigences particulières du lieu, le bâtiment répond à des critères de qualité et de confort au-dessus de la moyenne.

5

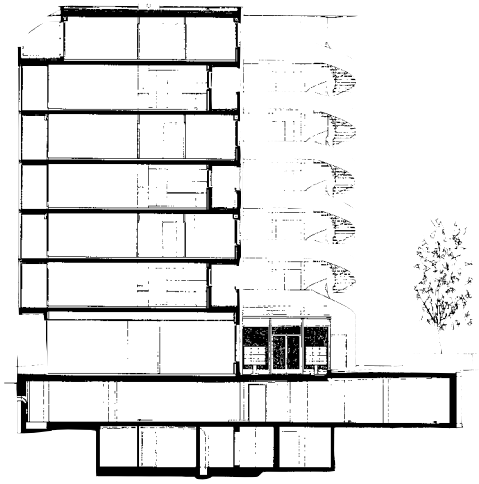


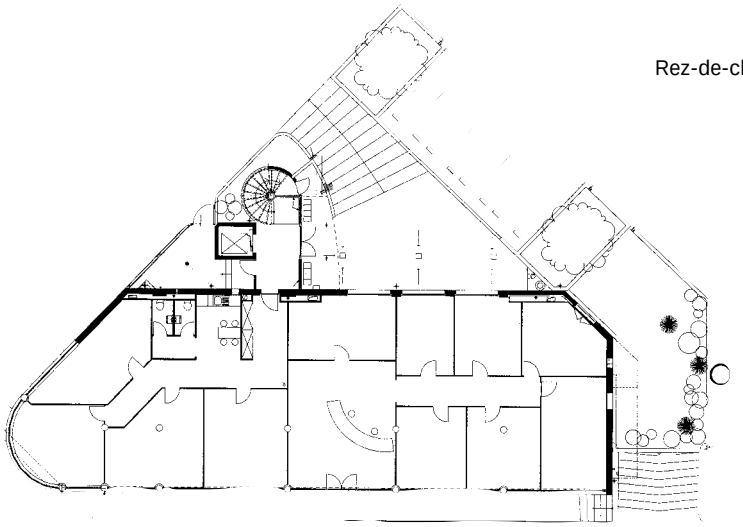
1er, 3ème et 5ème étages



2ème et 4ème étages

Coupe





Rez-de-chaussée

©Architectes.ch

Caractèristiques générales

Surface du terrain:	696 m2
Surface brute de plancher:	2’142 m2
Emprise au rez:	310 m2
Volume SIA:	11’030 m3
Prix total:	5’139’000.—
Nombre étages sur rez+combles:	6
Nombre de niveaux souterrains:	2
Surface logements et arcades:	2’142 m2
Nombre d’appartements:	15
Garage : type/nombre:	9 boxes fermés + 6 places

Seoo

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Maçonnerie	**BEAUME & CIE SA** 1213 Petit-Lancy
Préfabriqués	**MAULINI** 1228 Plan-les-Ouates
Fenêtres extérieures	**EVM MENUISERIE SARL** 1217 Meyrin
Ferblanterie	**SANITAIR’ EVOLUTION** 1217 Meyrin
Etanchéité du béton	**DIBECO SA** 1110 Morges
Etanchéité	**ETICO SA** 1227 Carouge
Installation électrique	**EGG-TELSA SA** 1205 Genève
Installation chauffage	**CGC-ENERGIE SA** 1226 Thônex
Installation ventilation	**THIEBAUD & PERRITAZ SA** 1233 Bernex
Installation sanitaire	**SOCOFERAP** 1227 Carouge
Installation cuisines	**PRODIVAL SA** 1202 Genève
Ascenseurs	**ASCENSEURS SERVICES** 1295 Mies
Gypserie - Plâtrerie - Peintures Peintures façades	**E.J. BELLONI SA** 1227 Carouge
Ouvrages métalliques Façade antibruit	**FERRONNERIE GENEVOISE SA** 1219 Le Lignon
Ouvrages métalliques - Vitrines Serrureries intérieures	**SERRURERIE CAROUGEOISE** 1227 Carouge
Ouvrages métalliques Serrureries extérieures	**CERGNEUX SA** 1208 Genève
Menuiserie intérieure Armoires	**M. ANTONINI** 1222 Vésenaz
Stores	**STORMATIC SA** 1233 Bernex
Chapes	**MULTISOL SA** 1228 Plan-les-Ouates
Carrelage	**BAGATTINI SA** 1201 Genève
Moquette	**TOUSSOLS** 1216 Cointrin
Parquets	**MULTISOL SA** 1228 Plan-les-Ouates
Papiers peints	**STROHBACH** 1208 Genève
Faux-plafonds	**MAZZOLI SA** 1226 Thônex
Nettoyage	**MESSERLI SA** 1206 Genève
Aménagement extérieur	**BOCCARD** 1218 Grand-Saconnex

©Architecture

Collection Architecture et construction. © P. Guillemin 990331 - Appi 1100
Editeur: CRP S.à r. l., 1020 Renens. Photos: Serge Du Pasquier, Préverenges. N° 5: Richardet & Saini Sa, Genève.