

IMMEUBLE D'HABITATION

FLORISSANT - GE

Maître de l'ouvrage

VF Valorisations Foncières SA,
 rue Viollier 6,
 1207 Genève.

Architectes

René Koechlin,
 Marc Mozer,
 Théo Muller,
 Jean-Michel Stucki,
 route de Florissant 114,
 1206 Genève.
 Collaborateur:
 Philippe Pochelon.

Ingénieurs civils

Fernando Herrera,
 avenue Adrien-Jeandin 31,
 1226 Thônex.

Bureaux techniques

Géotechnique:
 Dériaz SA,
 rue Blavignac 10,
 1227 Carouge.

Géomètre

Jean-Claude Buffet,
 route des Acacias 18,
 1227 Acacias.

Coordonnées

Route de Florissant 95,
 1206 Genève.

Conception 1995

Réalisation 1997 - 1998



SITUATION

Quartier élégant en bordure du centre urbain. La partie sud du quartier de Florissant, à Genève, présente un environnement richement

arborisé, dans lequel prennent place des bâtiments résidentiels récents, donnant à l'ensemble du secteur un standard élégant et agréable, situé à l'orée de la ville. L'immeuble Florissant 95 s'érige à proximité du débouché du chemin du Velours et du chemin Rieu, sur la



Photos

Image nette, en rapport d'échelle et de volumétrie avec les constructions environnantes: l'immeuble développe pourtant son propre caractère et s'identifie clairement.



3

route de Florissant. Cette implantation s'inscrit dans un plan localisé de quartier, (PLQ) à développer par étapes et comportant trois unités.

La proximité du Parc Bertrand, les nombreuses infrastructures commerciales et publiques situées à proximité immédiate, le débouché rapide vers l'extérieur du secteur urbain et la bonne desserte par transports publics, ajoutent à l'attrait de cette situation.

PROGRAMME

Standard général de grande qualité.

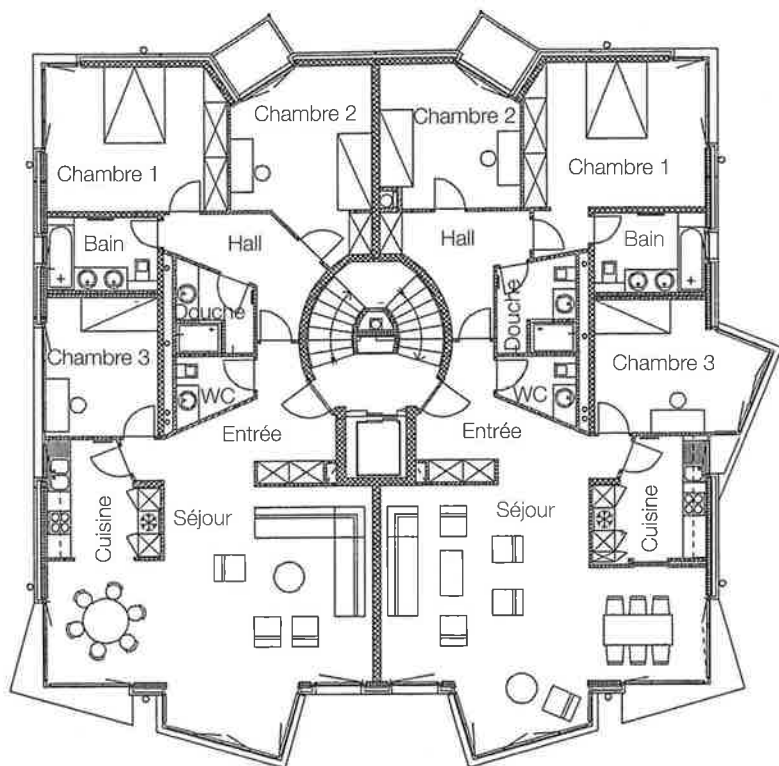
Destiné à la vente en PPE, le bâtiment répond à un standard élevé, dont l'expression se manifeste tant par la typologie adoptée pour les treize logements (du quatre au huit pièces) que dans la qualité de la construction, des matériaux et des techniques appliquées. Les appartements se répartissent sur six étages sur rez-de-chaussée, plus un niveau d'attique. Un sous-sol abrite notamment un garage pour vingt et une voitures.

L'ensemble propose 2'338 m² de surface brute de planchers, répartis dans les 8'511 m³ SIA du programme, auxquels s'ajoutent 1'935 m³ SIA de garage. On relève enfin 230 m² de bureaux, inclus dans les chiffres indiqués plus haut.



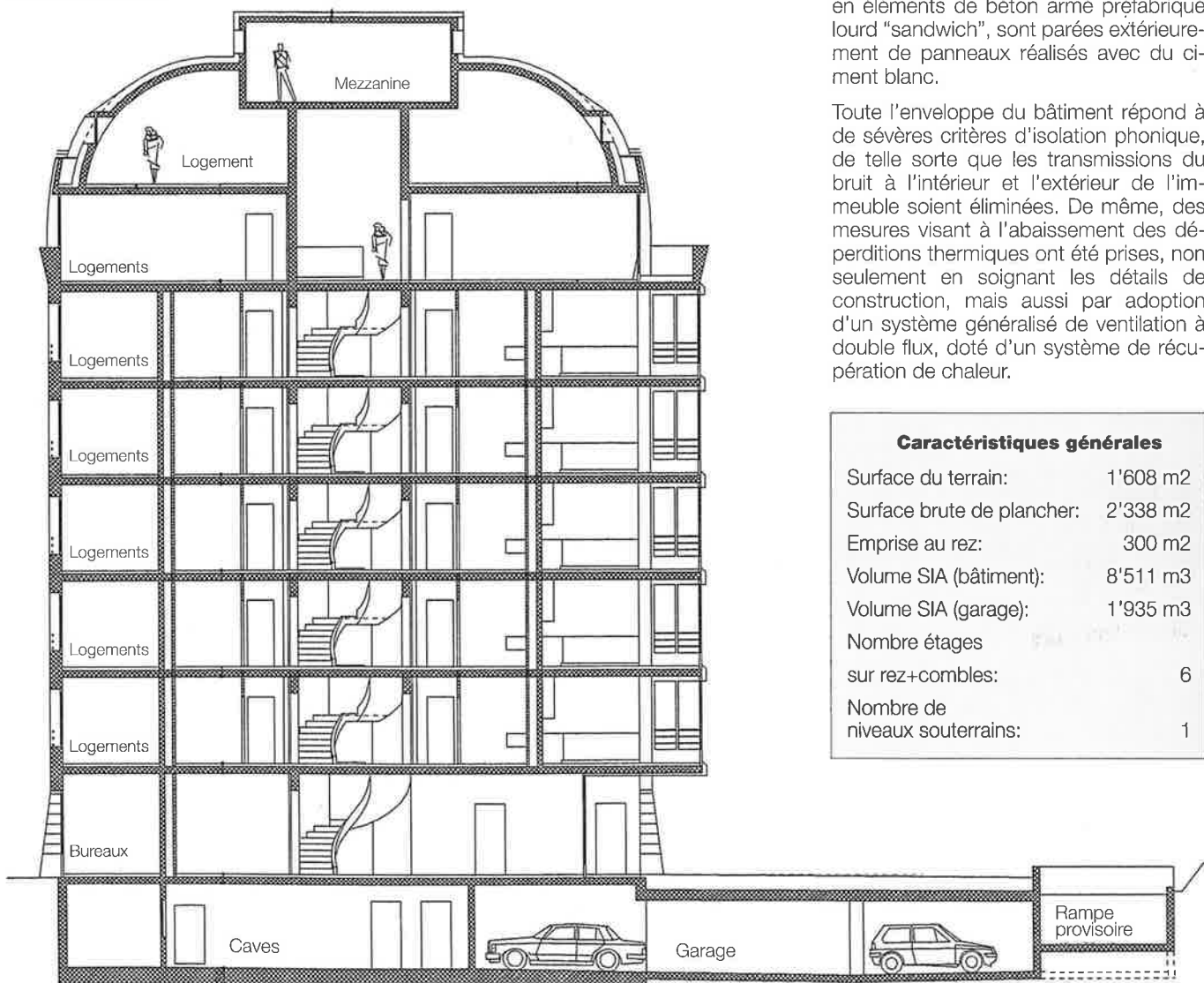
4

PROJET



Etage type

Coupe transversale



Une "cinquième façade". Le parti architectural retenu pour la mise en oeuvre du programme tend vers la recherche d'une similitude avec les bâtiments environnants; elle se traduit en particulier par l'adoption de façades dont les matériaux présentent une parenté avec ceux du voisinage, et par une volumétrie générale comparable aux autres immeubles, en tenant compte d'une égalité de hauteur à la corniche.

Parallèlement à ces options, on a développé une recherche d'identification, laquelle s'exprime fortement de par le dessin de toiture, arrondie sur deux niveaux et soulignée par la couleur verte du matériau de couverture choisi: le zinc prélaqué. Traitée comme une véritable "cinquième façade", la ligne de cette toiture n'est rompue par aucun élément technique tel que cheminée ou sortie de ventilation. Au rez, c'est la modénature en bas-relief de la façade qui la distingue particulièrement, en soulignant la géométrie de l'assise du bâtiment.

Les plans de façades présentent des décrochements, obtenus notamment par la découpe des bow-windows, solution adoptée en raison de la proximité de la route de Florissant (du moins pour les étages inférieurs). Ces façades, réalisées en éléments de béton armé préfabriqué lourd "sandwich", sont parées extérieurement de panneaux réalisés avec du ciment blanc.

Toute l'enveloppe du bâtiment répond à de sévères critères d'isolation phonique, de telle sorte que les transmissions du bruit à l'intérieur et l'extérieur de l'immeuble soient éliminées. De même, des mesures visant à l'abaissement des déperditions thermiques ont été prises, non seulement en soignant les détails de construction, mais aussi par adoption d'un système généralisé de ventilation à double flux, doté d'un système de récupération de chaleur.

Caractéristiques générales

Surface du terrain:	1'608 m ²
Surface brute de plancher:	2'338 m ²
Emprise au rez:	300 m ²
Volume SIA (bâtiment):	8'511 m ³
Volume SIA (garage):	1'935 m ³
Nombre étages sur rez+combles:	6
Nombre de niveaux souterrains:	1



5

Seo

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Maçonnerie - Béton armé	AMBROSETTI SA 1211 Genève 6	Serrurerie extérieure	CONSTRUMET SA 1203 Genève
Préfabriqué façade	PRELCO SA 1214 Vernier	Serrurerie intérieure	SYSTEM G. 1211 Genève 13
Terrassement	TRATECH SA 1255 Veyrier	Meubles bains	C.I.B. 1225 Chêne-Bourg
Portes intérieures	KONSTRUCTA 1227 Carouge	Vitrages	E. BRIQUE & CIE 1219 Le Lignon
Portes palières	NORBA SA 1208 Genève	Stores	GRIESSER SA 1217 Meyrin
Ferblanterie - Etanchéité	HUBERT RUTSCH 1228 Plan-les-Ouates	Chapes	WALO 1025 St-Sulpice
Electricité	BADEL F. & CIE SA 1211 Genève 9	Parquets	SCHNEIDER & JAN SA 1217 Meyrin
Chauffage	MINO C. & F. 1228 Plan-les-Ouates	Papiers-peints	STROHBACH 1208 Genève
Ventilation	CLIMATECHNIC SA 1217 Meyrin	Carrelage - Granit	STOPPA PASCAL 1246 Corsier
Sanitaire	PHARISA SA 1227 Carouge	Faux-plafond	MAZZOLI R. SA 1226 Thônex
Cuisines - Armoires	PIATTI B. SA 1227 Carouge	Nettoyage	PERRUCHOUD - AXOR 1218 Grand-Saconnex
Ascenseur	OTIS 1227 Carouge	Aménagement extérieur	TRUCHET JARDIN SA 1217 Meyrin
Plâtrerie - Peinture	MATAMOROS MANUEL 1228 Plan-les-Ouates	Aménagement abris	FREI WERNER 1285 Athenaz