

115

Eidguenots

Immeubles résidentiels

Avenue des Eidguenots 2-4-10, 1203 Genève



Type de mandat :
Atelier Oleg Calame
DA, 51% SIA 102

KMS Architectes SA
DT, 41.5% SIA 102

Lieu de l'objet :
Genève - GE: Avenue des Eidguenots,
2-4-10

Bref descriptif du mandat :
Immeubles B,C,D
PLQ 29'790 des Eidguenots à
Genève.
Réalisation de 3 immeubles, sous-sol
commun, R+7 & R+8

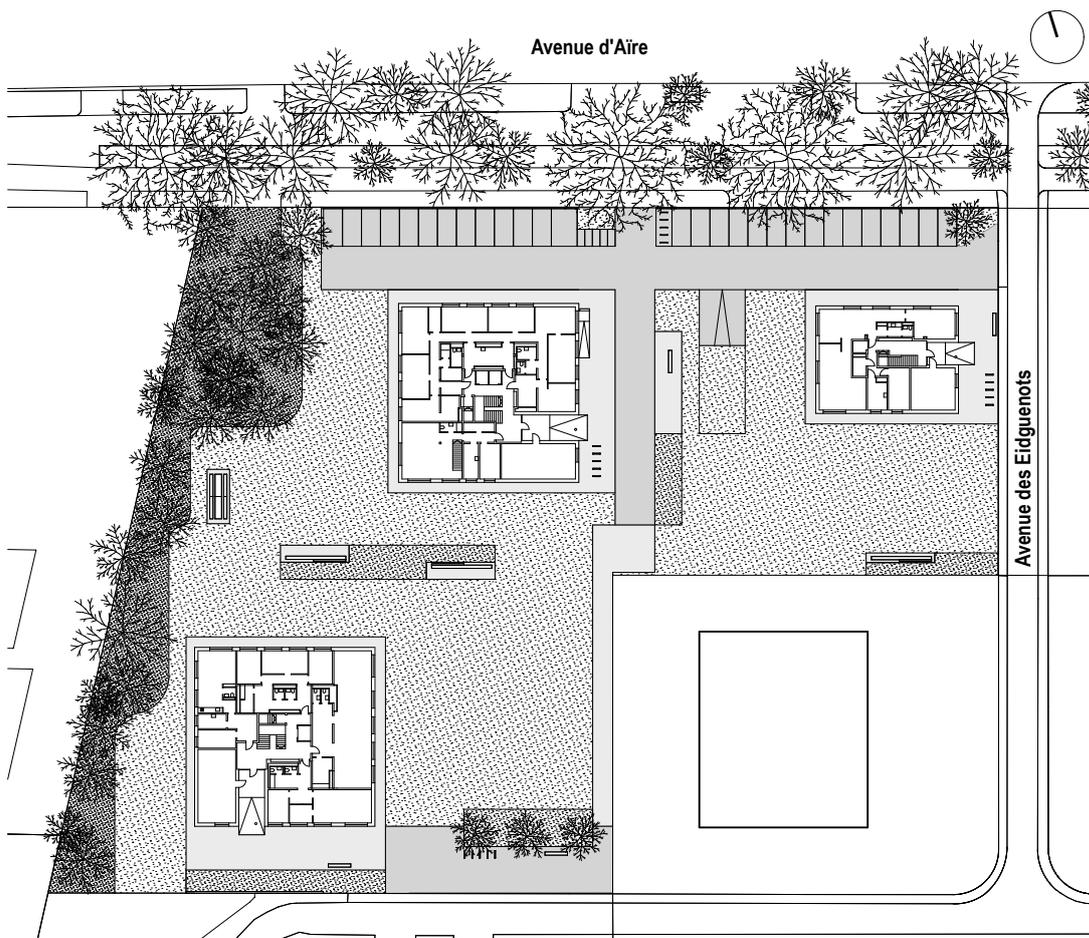
Maîtres d'Ouvrages :
VF Valorisations Foncières SA :
M. Nicolas Rohner
022.786.62.02
BJ Immobilier SA
M. Bernard Schreiber
022.345.71.82

Durée des travaux :
Mars 2016 - Juin 2018

Responsables architectes KMS :
Philippe Pochelon (Resp. mandat - Actif)
Patrick Bruneau (Chef projet - Actif)
Véronique Jenny (Architecte - Actif)
Christian Caréno (Architecte - Actif)

Projet en chiffres:
36 logements PPE
27 logements ZD Loc
37 logements HM
414 pièces habitables
106 places de parking en sous-sol
(dont 23 boxes)
IUS 1.26
Droits à bâtir 10'472 m²
Cubes SIA immeubles 45'733 m³
Cubes SIA garage 12'158 m³

Photographe :
Laura Keller



Situation - Programme des locaux

Cet ensemble d'immeubles résidentiels et d'activités fait suite au Plan Localisé de Quartier (PLQ) - Av. des Eidguenots - Ch. de Nant Cayla.

Les immeubles sont les 3 premiers bâtiments construits dans le cadre de ce PLQ qui en comportera 9.

Il est situé entre l'avenue d'Aire et l'avenue des Eidguenots; cette dernière donnant accès à un quartier de villas.

Parfaitement desservi par les transports publics, le quartier est également très bien doté en infrastructures privées et publiques (scolaires et commerciales) assurant aux habitants l'agrément d'une résidence citadine dans un cadre de vie agréable. Ces trois immeubles formés de volumes épurés offrent des percées visuelles. Ils se situent au sein d'un espace extérieur volontairement minimaliste.

Situés en 3ème zone de développement, ils accueillent 100 logements avec une mixité de régimes, à savoir des propriétés par étage, de la ZD Loc et du HM, soit représentant un total de 414 pièces habitables. Deux bâtiments sont construits sur 9 niveaux, rez de chaussée et attique compris et un sur 8 niveaux, le tout sur un sous sol commun aux trois immeubles.

Celui ci comporte 106 places de parking et 40 places de scooter-motos accessibles par une rampe depuis l'avenue des Eidguenots.

Les rez de chaussée comportent 5 espaces d'activités (bureaux et arcades) et des locaux communs destinés à favoriser la vie sociale des immeubles.

28 places de stationnement en surface, réservées pour les visiteurs le long de l'avenue d'Aire, permettent de libérer des espaces verts au pied des constructions.



AOC

Atelier Oleg Calame
architecte EPFL FAS SIA

KMS architectes SA
avenue d'Aire 7
CH - 1203 Genève
T +41 22 703 58 00
info@km-s.ch
www.km-s.ch



Conception générale des immeubles

Le langage architectural est identique pour les 3 immeubles. Les façades et les balcons sont réalisés en béton préfabriqués.

Ces balcons, disposés en couronne sur 6 niveaux, animent les façades et apportent aux appartements une extension privative généreuse sur l'extérieur. Les espaces les plus larges des balcons et les parties les plus basses des parapets se situant au droit des espaces de jour, cette composition renforce le lien entre l'intérieur et l'extérieur et offre plus de vue et de lumière.

Les cages d'escalier semblent être suspendues entre chaque niveau et la composition avec le vide dans ces espaces offre des percées visuelles et des espaces plus généreux. On y trouve également des puits de lumière favorisant l'éclairage naturel sur toute la hauteur. Dans deux bâtiments, les cages d'ascenseur sont vitrées et renforcent la transparence de ces espaces communs.

Les toitures sont végétalisées et forment un bassin de rétention pour les eaux de pluie.

Les 3 bâtiments répondent au standard de construction HPE Haute Performance Énergétique. La production de chaleur se fait au moyen de 36 sondes géothermiques et de 3 pompes à chaleur. Des capteurs solaires thermiques assurent le préchauffage de l'eau. Des panneaux solaires photovoltaïques complètent l'installation sur 1 des bâtiments.

