

REFERENCE D'OUVRAGE

IMMEUBLE DE LOGEMENT AMANDOLIER – EAUX-VIVES



Objet :	Construction de 3 immeubles contigus totalisant 48 logements.
Lieu :	Avenue Amandolier 2-4-6 – Eaux-Vives
Maître de l'ouvrage :	Brollet SA
Personne de référence :	Mme Perrin, architecte
Téléphone :	022 343 03 30
Année du mandat :	2013-2014
Année des travaux :	2013-2015
Prestations effectuées :	Phases SIA 3, 4, 5.1
Coût de l'ouvrage :	Fr. 880'000.—
Type de travaux :	Installation courant fort et faible, lustrerie
Responsable du mandat :	Charles Berger
Maître de l'œuvre :	ACAU – Atelier Coopératif d'architecture et d'Urbanisme
Partenaires du mandat :	Frédry Margairaz bureau technique (sanitaire) Dominique Hirt ingénieur conseil (CV)

CONCEPT

Construction d'immeubles labélisés MINERGIE, situés à l'avenue de l'Amandolier 2-4-6. Le projet comporte trois immeubles contigus totalisant 48 appartements avec deux niveaux de sous-sols et 22 places de parking.

PRESTATIONS REALISEES

- **Etude** : Prestations d'études des infrastructures de distribution électrique courant fort et faible, tableaux électriques, lustrerie. Coordination technique avec les autres corps de métiers, formalités auprès des SIG et Swisscom. Elaboration des devis estimatifs.

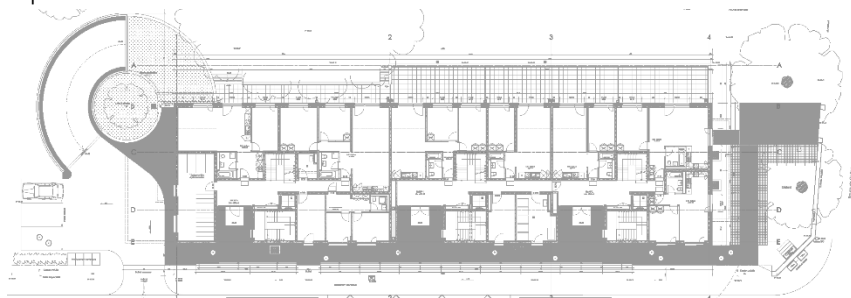
- **Appel d'offres** : Elaboration des appels d'offres sur la base d'un cahier des charges complet et d'avant-métrés détaillés, précisant de façon claire et sans ambiguïté les prestations à exécuter. Analyse des offres constituée d'un rapport et d'un tableau comparatif complet.

- **Dossier d'exécution** : Elaboration des plans d'installation, de coordination, percements et schéma de principe.



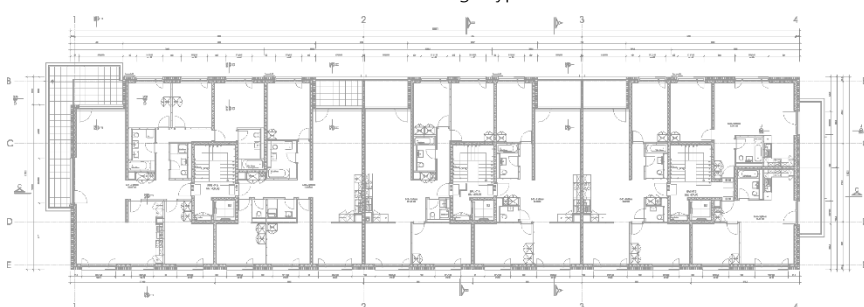
CARACTERISTIQUES GENERALES

Volume SIA	22'505 m3
Surface brute de plancher	8'202 m2
Coût au m2 SIA (CFC 23)	107.—
Nombre d'étages sur rez	6
Niveaux souterrains	2
Nombre d'appartements	48



Plan du rez-de-chaussée

Plan de l'étage-type





L'AMANDOLIER
2 | 4 | 6

"L'AMANDOLIER"

IMMEUBLE DE LOGEMENTS HM ET PPE À GENÈVE - GE

ouvrage 2493

Maître de l'ouvrage et pilotage
Brollet SA
M. Thomas Mader
Mme Cyrielle Baroni
Avenue Cardinal-Mermillod 36
1227 Carouge

Architectes
Acau – Société coopérative
d'architecture et d'urbanisme
Boulevard des Promenades 20
1227 Carouge

Architecture et direction de projet
Anny Perrin
Antoine Dellenbach

Direction de chantier
Christine Novelle Damond
Alexandre Fontaine

Ingénieurs civils
Mosier Ingénierie SA
Route de Chêne 29
1208 Genève

Ingénieur électricité
Rhône Electra Engineering SA
Avenue de Rosemont 12bis
1208 Genève

Ingénieur chauffage-ventilation
Hirt Ingénieurs & Associés SA
Rue des Noirettes 34
1227 Carouge

Acousticien
AAB J. Stryjenski et H. Monti
Rue des Noirettes 32
1227 Carouge

Géomètre
Géomètres Associés Ney & Hurni SA
Rue de Chabrey 6
1202 Genève

Coordonnées
Avenue de l'Amandolier 2 - 4 - 6
1208 Genève

Conception 2007

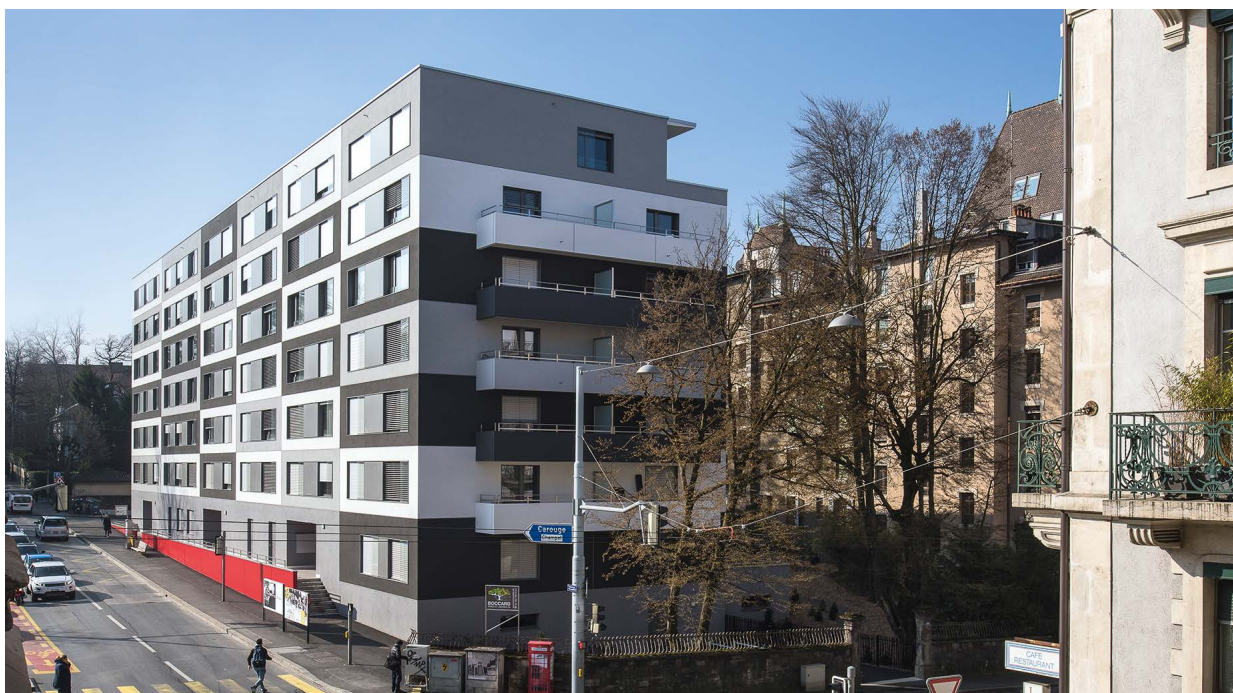
Réalisation 2013 – 2015



HISTORIQUE / SITUATION

Construire la ville en ville. Au cœur du quartier de la nouvelle gare des Eaux-Vives et du CEVA, la situation de l'immeuble offre de nombreux avantages. En plus des qualités générales de son environnement bâti et paysager – on trouve des maisons bourgeoises et de majestueux arbres à proximité – le périmètre bénéficie de toutes les commodités d'accès pour rejoindre le centre ville, l'arc lémanique et la Haute-Savoie voisine.

Située à l'angle de la route de Chêne et de la rue de l'Amandolier, à deux pas des lignes de tramway et de la future gare du CEVA, la parcelle abrite depuis la fin du 19^e siècle une demeure patricienne. À l'heure où le canton de Genève vit une terrible crise du logement, la situation semble presque anachronique et, rapidement, il apparaît que la morphologie du terrain ainsi que sa belle arborisation augurent d'intéressantes potentialités, encore renforcées par un régime de zone permettant de construire à une hauteur de 21 mètres.



Edité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



PROGRAMME

Densifier sans défigurer. L'affaire commence vraiment dans les premières années du 21^e siècle. Après avoir convaincu le propriétaire, les protagonistes invitent les autorités à une concertation intelligente et positive. Autour de la table, Ville et Canton se montrent coopératifs, admettant notamment de ne pas établir de plan localisé de quartier. Ce précieux gain de temps est mis à profit par les architectes et le Maître de l'ouvrage pour développer un projet clair et franc.

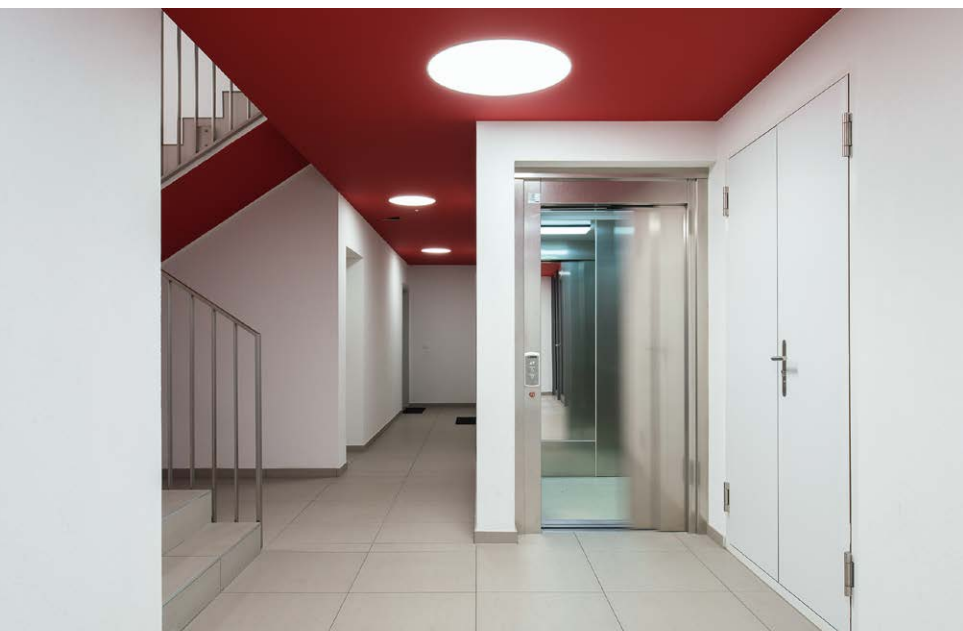
Uniquement dévolu au logement, l'immeuble offre 60% d'appartements subventionnés en habitation mixte (HM) au lieu du 30% minimum obligatoire ; le 40% restant se voyant quant à lui réservé à la vente (PPE). Avec six étages et trois entrées distinctes, le volume met à disposition un panel varié de 48 appartements allant du 3 au 6 pièces. Les deux sous-sols abritent 22 places de stationnement et divers locaux techniques. Conformément aux vœux de chacun, les deux arbres emblématiques du site (un hêtre pourpre et un charme centenaire) sont heureusement maintenus.

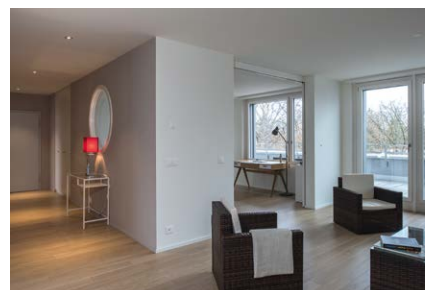


PROJET

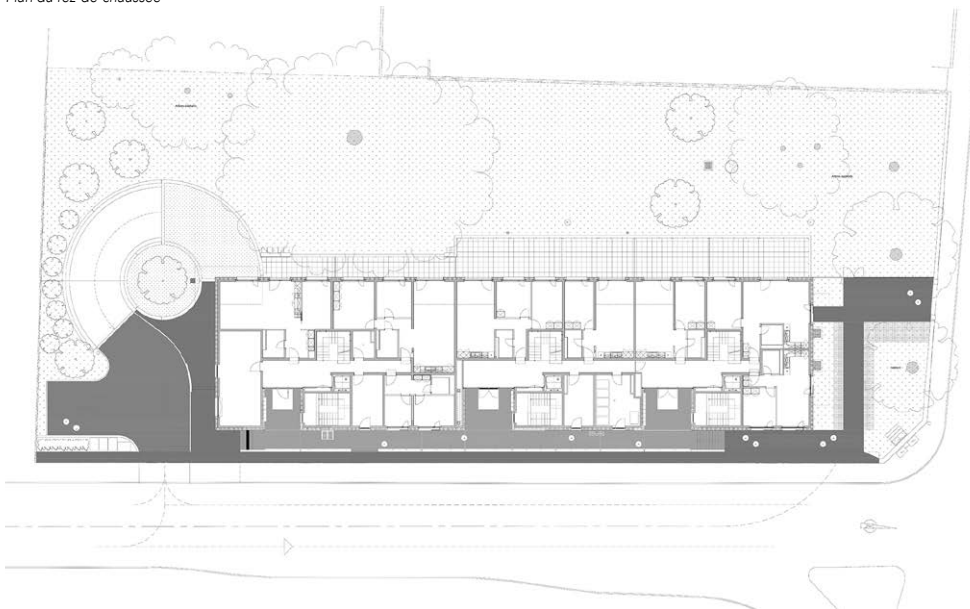
Rigoureuse simplicité. L'immeuble propose des surfaces agréablement baignées de lumière naturelle. Les typologies favorisent la convivialité dans les pièces à vivre et une certaine privacité pour les parties nuit. Séjours et salles à manger sont ainsi réunis dans un même espace, alors que les chambres restent indépendantes, accessibles directement depuis les entrées. Uniquement orientées vers l'ouest, les loggias apportent une large extension des pièces de jour vers l'extérieur.

L'expression générale s'inspire directement du travail de l'artiste plasticien américain Donald Judd (1928-1994). Comme dans les œuvres du new yorkais d'adoption, on retrouve un langage minimaliste où se juxtaposent des pleins et des vides, des couleurs et des matières. Subtile, la composition des façades souligne et personnalise dans un élégant camaïeu de gris chacune des unités d'habitation.





Plan du rez-de-chaussée



Photos

Directement inspirée du « minimal art » de Donald Judd, la composition des façades révèle chaque appartement comme autant d'unités indépendantes conjuguées à un tout. L'immeuble dissimule des espaces clairs et chaleureux, pénétrés de lumière naturelle et ouverts vers les beaux arbres qui l'entourent.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	: 3 310 m ²
Surface brute de planchers	: 7 556 m ²
Emprise au rez	: 883 m ²
Volume SIA	: 21 440 m ³
Nombre d'appartements	: 48
Nombre de niveaux	: 5+attique
Nombre de niveaux souterrains	: 2
Abris PC	: 114 pl.
Places de parc extérieures	: 2
Places de parc intérieures	: 22



Cette référence à l'art contemporain cache un système constructif éprouvé et efficace, structure en béton armé, isolation périphérique performante et capteurs solaires en toiture, le tout permettant le label Minergie®, ainsi que des finitions soignées, tant pour les appartements subventionnés que pour ceux destinés à la vente.

L'extérieur invite à la détente grâce à l'aménagement d'un joli parc privé et, bien entendu, à la présence des deux vénérables arbres. Alors que les contraintes de chantier rendaient pratiquement impossible l'accès aux engins, la coordination maîtrisée entre les acteurs a permis de mener à bien les travaux sans soucis majeurs.



En dialogue avec le bâtiment situé de l'autre côté de la rue qui propose un jeu de lumière permanent sur ses façades, l'immeuble de « L'Amandolier » assume une contemporanéité sobre et retenue. Preuve de réussite, il s'impose désormais avec évidence dans ce coin de la ville prisé des Genevois.



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassement - Travaux spéciaux
HTP SA
1214 Vernier

Echafaudages
VON RO ÉCHAFAUDAGES
LANCY SA
1227 Carouge

Béton armé - Maçonnerie
Préfabriqués - Crépissage de façade
isolants - Cloisons - enduits - faux
plafonds - Papiers peints - Peinture
BELLONI SA
1227 Carouge

Étanchéité - Ferblanterie
SIMON BORGIA TOITURES SA
1227 Carouge

Menuiserie courante
CONSTRUCTION EXOTIQUE SARL
1290 Versoix

Menuiseries extérieures
4B FASSADEN AG
6280 Hochdorf

Stores à lamelles
LAMELCOLOR SA
1470 Estavayer-le-Lac

Installations électriques
COMETEL SA
1205 Genève

Installation de chauffage
BOSSON ET PILLET SA
1213 Petit-Lancy

Installation de ventilation
THIEBAUD + PERRITAZ SA
1233 Bernex

Installations sanitaires
A. SCHNEIDER SA
1227 Carouge

Serrurerie
SERRURERIE 2000 SA
1252 Meinier

Système de verrouillage
BAUD TAVELLI SA
1227 Carouge

Ascenseurs
THYSSENKRUPP ASCENSEURS SA
1228 Plan-les-Ouates

Chapes
BALZAN-IMMER SA
1214 Vernier

Carrelages - Faïences
BAGATTINI SA
1201 Genève

Revêtement de sols
MULTISOL PARQUETS SA
1227 Carouge

Portes bois intérieures
ANDRÉ STALDER SA
1242 Satigny

Armoires murales & rayonnages
NORBA GENÈVE SA
1227 Les Acacias

Portes métalliques intérieures
ONA MICHEL SA
1227 Carouge

Portes garage
AAV CONTRACTORS SA
1228 Plan-les-Ouates

Agencements de cuisines
SABAG ROMANDIE SA
1205 Genève

Nettoyage
IB SERVICES SA
1207 Genève

Défrichage
JACQUET SA
1207 Genève

Aménagements extérieurs
BOCCARD PARCS ET JARDINS SA
1236 Cartigny

Sécurité toiture
ALTITEC SECURITE SARL
1030 Bussigny