

Immeubles locatifs Calas-Bellevue 1206 Genève

Wohnhäuser Calas-Bellevue 1206 Genf

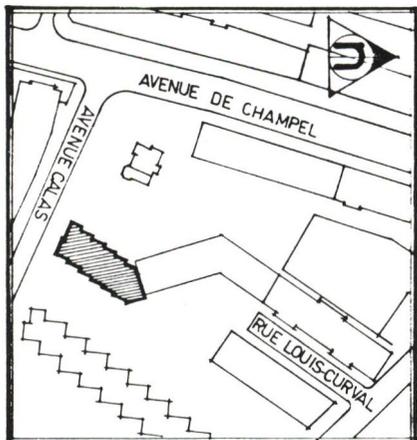
Architecte Rodolphe Garabedian
Architekt EPFL/SIA/AGA
Av. de Miremont 27 a
1206 Genève
Tél. 022/47 87 77

Ingénieur civil Stef SA
Bauingenieur Genève

Projet
Projekt 1978

Réalisation
Ausführung 1982

Adresse
Standort Avenue Calas 3, 3a, 3b



Description / Beschreibung

Les immeubles sont construits en troisième zone urbaine selon la loi cantonale sur les constructions et installations diverses. Un plan d'aménagement a été préalablement établi par le Département des travaux publics du canton de Genève; il en a résulté une collaboration étroite entre le privé et l'Etat afin d'établir la meilleure implantation dans le terrain. L'épannelage des volumes a permis une bonne intégration avec le voisinage urbain construit à caractère résidentiel dominant.

Les trois immeubles de l'avenue Calas font partie d'un aménagement comprenant douze immeubles locatifs. Ces immeubles sont groupés autour d'un parc commun semi-public, bien arborisé et possédant un emplacement de jeux pour enfants de type «Robinson».

Sous cet espace de verdure se trouve un garage souterrain commun aux douze immeubles et construit sur deux niveaux. Les boxes appartenant aux trois immeubles sont au nombre de 52, soit 1,16 garage par appartement.

Situé dans une zone tranquille, à faible trafic de voitures, dans l'avenue Calas, cet immeuble est proche des commerces de l'avenue de Champel.

Die Gebäude liegen in der 3. Bauzone gem. kantonaler Bauordnung. Vom Baudepartement des Kantons Genf war vorgängig ein Bebauungsplan ausgearbeitet worden. Um für die Bebauung des Geländes die beste Lösung zu finden, gelangten Private und der Staat darauf zu einer engen Zusammenarbeit. Die volumetrische Ausbildung der Baukörper hat eine gute Einpassung in die vor allem aus Wohnbauten bestehende städtische Umgebung ermöglicht.

Die 3 Gebäude an der Avenue Calas sind Teil einer Gesamtüberbauung mit 12 Mietshäusern. Diese sind um einen gemeinsamen halböffentlichen Park mit vielen Bäumen und einem Robinsonspielplatz angeordnet. Unter dieser Grünanlage befindet sich eine unterirdische Einstellhalle auf zwei Etagen für die 12 Mietshäuser. Den 3 Neubauten sind 52 Einstellplätze zugeordnet, was einem Angebot von 1,16 Plätzen pro Wohnung entspricht.

Die Gebäude sind in einer ruhigen Zone gelegen, und die Avenue Calas weist nur schwachen Verkehr auf. In der Nähe befinden sich die Läden an der Avenue de Champel.

Programme / Raumprogramm

3 immeubles locatifs, à loyer libre, de 15 appartements chacun.

Sous-sols

2 sous-sols comprenant :

- 3 abris anti atomiques
- caves
- 1 chaufferie centrale
- 3 buanderies
- 3 étendages
- 1 citerne à mazout
- les locaux de service

Rez inférieurs

un péristyle commun pour :

- les entrées des 3 immeubles
- les 3 locaux conteneurs
- les 3 locaux poussettes
- les 3 locaux vélos
- le local de rencontre pour une association religieuse
- les 7 ateliers de bricolage

Du rez supérieur au 6^e étage

42 appartements dont :

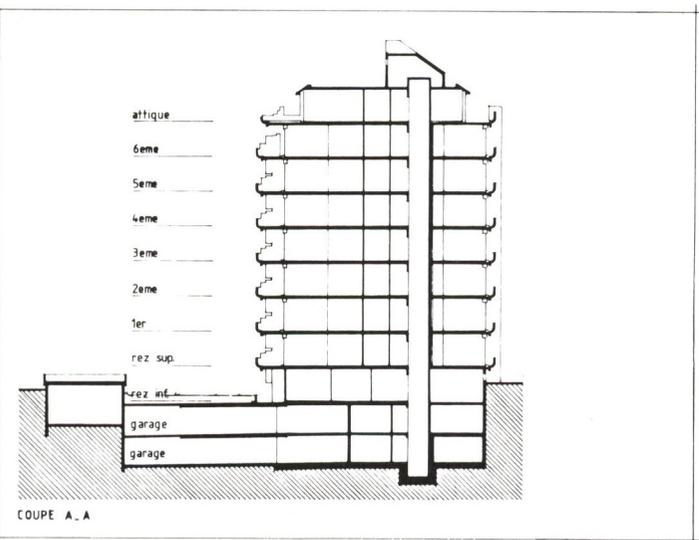
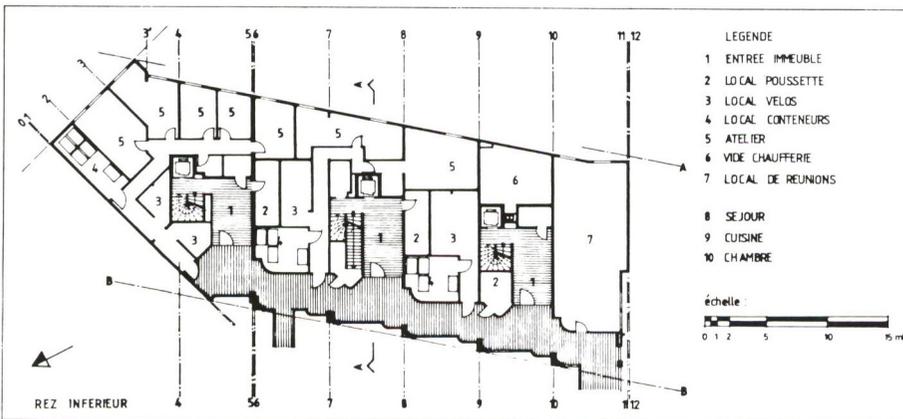
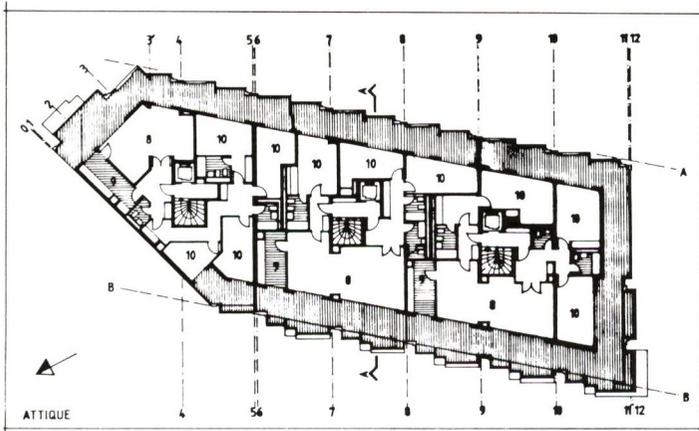
- 7 x 3 pièces
- 14 x 4 pièces
- 14 x 5 pièces
- 7 x 6 pièces

Attique

3 appartements de 6 pièces

Superstructure

3 locaux pour la machinerie ascenseur
3 locaux pour la ventilation



Conception / Konzeption

D'une manière générale, la façade est ponctuée de piliers (aspect béton sablé, agrégats de La Sarraz cassés) contre lesquels viennent s'accrocher parapets de balcons ou allèges de fenêtres (aspect béton lavé, agrégats de La Sarraz). Les piliers nervurés traduisent vigoureusement en façade le rythme de la structure porteuse.

L'axe principal de l'immeuble s'oriente N.E.-S.O., la façade N.E. étant mitoyenne. La conception de l'immeuble est basée sur l'orientation plein ouest des séjours, salles à manger et cuisines prolongées par les loggias, sur le parc. La tête sud et l'attique sont réservés aux plus beaux appartements.

Le plan en redan permet de rectifier l'alignement sur l'avenue Calas et de rendre orthogonal chaque appartement tout en décrochant par rapport à l'autre. Les appartements sont ainsi isolés les uns des autres et du nord, et les loggias sont séparées par un jeu subtil de joues latérales pendantes et montantes. Les chambres à coucher se trouvent sur une travée décalée en «Z» par rapport aux séjours et font face à l'est en s'ouvrant sur le rideau d'arbres centenaires. Une chambre sur deux trouve une prolongation par un petit balcon dont la projection permet le rattrapage du redan.

Le péristyle de rez inférieur permet de racheter les niveaux du côté de l'avenue de Champel et donne une dimension plus grande en les personnalisant aux trois entrées de l'immeuble.

De l'avenue Calas, on descend ainsi dans le péristyle; cette formule évite ainsi les regards indiscrets directement dans les appartements. La lecture de la façade sud-ouest se fait par deux angles d'enfilades qui chacune fait apparaître un aspect différent. La lecture depuis le sud donne un rythme vertical accentué par des piliers larges.

Au sud, la façade tourne avec un grand balcon puis se bloque par un plein.

La façade est qui abrite les chambres à coucher est plus calme et l'arrondi a été choisi en plan pour signifier cette volonté qui est déjà annoncée sur le pignon sud.

L'appartement des deux façades opposées est produit par le rythme des piliers de même nature.

L'accès aux immeubles se fait directement par les sous-sols.

Caractéristiques / Daten

Cube SIA	23 970 m ³
dont 1140 m ³	
pour 20 garages	
sous immeuble	
Surface brute plancher	7 195 m ²
dont habitation	5 150 m ²
soit	24,9 m ² /p.
Indice d'occupation	
du sol	2,716
Surface plancher habitation	
Surface terrain	
Coût de construction	
et prix au m ³	
Immeuble haut compris	
garages sous-immeubles	Fr. 8 285 000.—
	soit Fr. 345.60 m ³

Garage hors assiette sur 2 niveaux
prix réparti avec l'ensemble des garages
des autres immeubles Fr. 192.—/m³



**Construction / Konstruktion**

L'immeuble haut construit sur radier général en béton armé.

Tous les murs protecteurs en béton armé. Séparation en plots de ciment 10 cm fini en sous-sols.

Joint de dilatation sur travées 5 et 6.

Dalles d'abris 35 cm et mur d'abris anti atomiques conforme aux prescriptions fédérales.

Dalles d'étage en B.A. pleine épaisseur 19 cm.

Murs de séparation 22 cm fini B.A.

Façades en éléments préfabriqués de 14 cm d'épaisseur, agrégats de La Sarraz concassés vibrés.

Isolation Vetroflex 60 cm pare-vapeur aluminium, doublée d'un galandage en terre cuite épaisseur 4 cm.

Vitrage isolant thermopane.

**Bibliographie**

as Architecture Suisse /
Schweizer Architektur
No 62. Juin 1984.