

Résidence Luserna ABCDE
1202 Genève

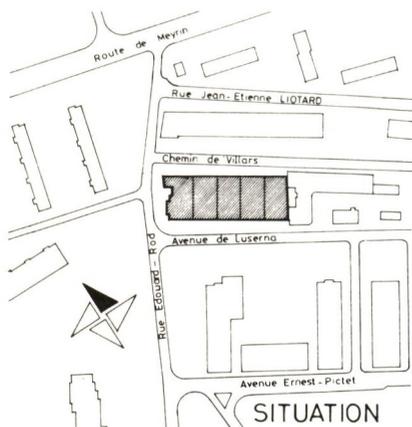
Architecte Rodolphe Garabedian
arch. EPFL-SIA
1204 Genève
Tél. (022) 21 93 11 / 12

Ingénieur civil Pierre Tremblet
ingénieur EPFZ-SIA
1201 Genève

*Conception
et réalisation* Immeuble ABC 1969-1971
Immeuble D 1972-1973
Immeuble E 1974-1975

Situation Avenue de Luserna

*Coordonnées
topographiques* 498.600 / 118.900



Programme et typologie

Cinq immeubles locatifs de type HCM et bureaux.

Sous-sols

2 sous-sols comprenant :

- abris anti-atomiques
- caves
- machinerie ascenseurs
- chaufferie centrale dans immeuble C
- buanderies
- dépôts
- locaux dévaloirs
- locaux eaux, gaz
- 89 garages

Rez-de-chaussée

10 appartements répartis en :
4 appartements de 3 pièces
4 appartements-studios
10 bureaux

Premier étage

16 appartements répartis en :
4 appartements de 6 pièces
4 appartements de 5 pièces
2 appartements de 4 pièces
1 appartement de 3 pièces
5 appartements-studios
+ immeuble bas comprenant :
25 appartements-studios

2^e, 3^e, 4^e, 5^e, 6^e étages

60 appartements répartis en :
4 appartements de 7 pièces
4 appartements de 6 pièces
21 appartements de 5 pièces
5 appartements de 4 pièces
21 appartements de 3 pièces
5 appartements-studios

Attique

18 appartements répartis en :
1 appartement de 5 pièces
1 appartement de 4 pièces
16 appartements de 2 pièces

Caractéristiques

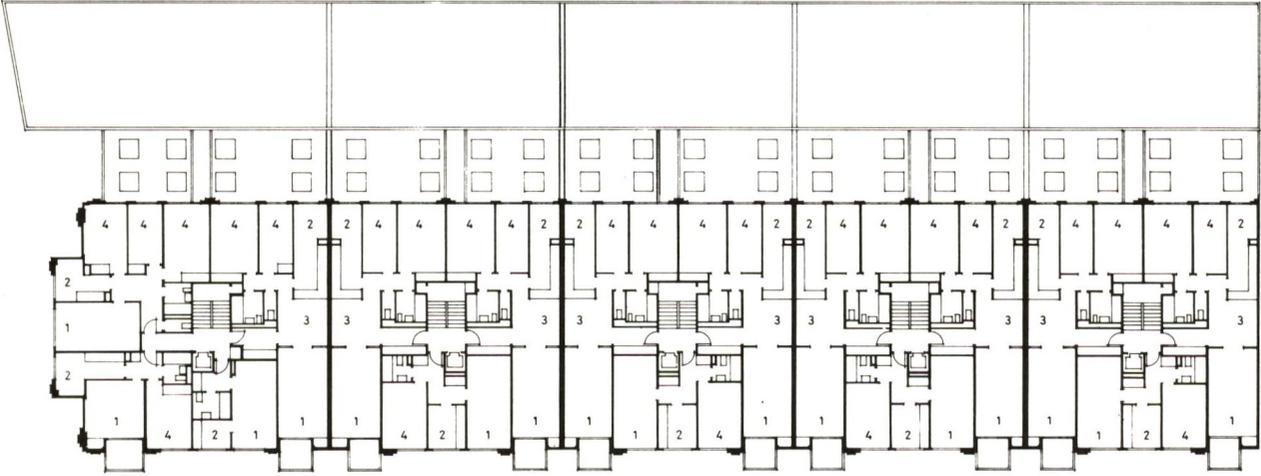
Cube SIA	49 284 m ³
Surface brute du plancher dont habitation	1 175 m ² 10 083 m ²
bureaux	1 632 m ²
Indice d'occupation au sol	3,1

*Coût de la construction
et prix au mètre cube*

Luserna A+B+C construction 1969-1971
3 x Fr. 2 075 000.-
3 x 9400 m³
soit Fr. 220.75/m³ SIA

Luserna D construction 1972-1973
1 x Fr. 2 162 000.-
1 x 9400 m³
soit Fr. 230.-/m³ SIA

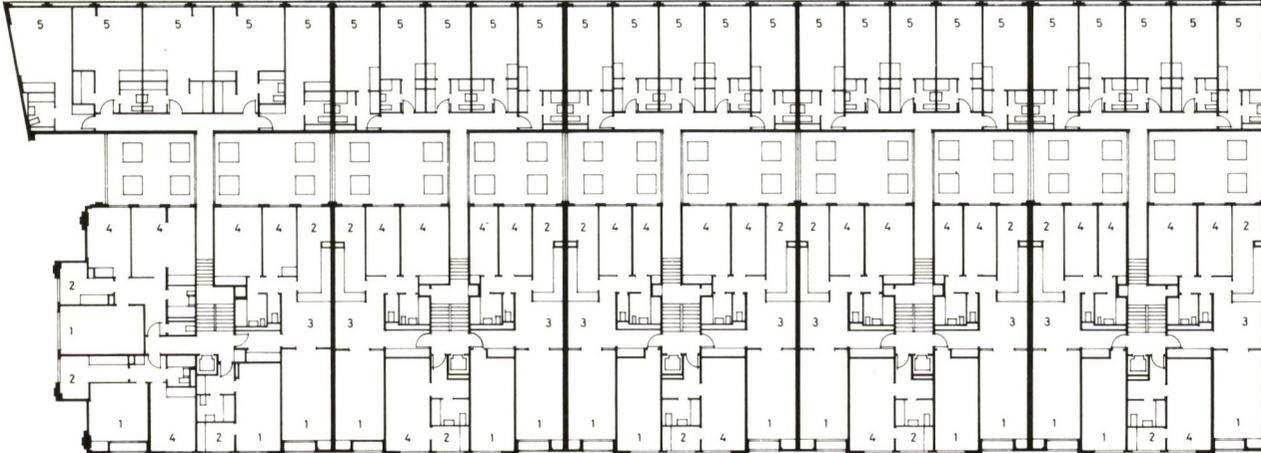
Luserna E construction 1974-1975
1 x Fr. 3 288 600.-
1 x 11 864 m³
soit Fr. 281.45/m³ SIA



ETAGES 2,3,4,5,6



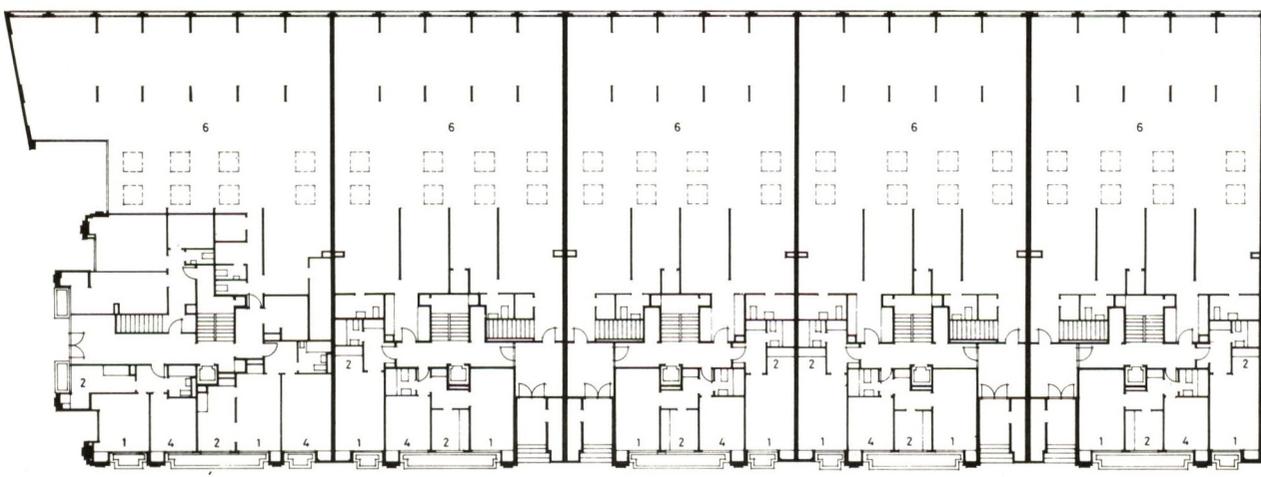
0 1 2 5m



1er ETAGE



0 1 2 5m



REZ - DE - CHAUSSEE



0 1 2 5m

Généralités

L'implantation des immeubles a été dictée par le plan directeur et le plan d'aménagement issu de l'Etat de Genève en 1963. L'orientation nord-sud des bâtiments a dicté le plan impérativement. Le plan d'aménagement imposait une construction sur cour à plus de sept mètres sur terrain naturel. Le chemin de Villars est privé; l'avenue de Luserna est publique.

L'ensemble de la construction est située en zone dite de «développement». Elle est soumise à la loi sur le développement de l'agglomération urbaine qui impose le contrôle de l'Etat de Genève. L'immeuble a ainsi été construit selon la loi sur l'encouragement à la construction de logements destinés à la classe moyenne du 26 septembre 1969, et mis au bénéfice de cette loi.

Pour des raisons de maîtrise foncière, l'opération a dû être scindée en trois étapes dans le temps.

Parti architectural

Les immeubles comportent des appartements traversants dont tous les séjours sont orientés plein sud, sauf dans l'immeuble E dont un séjour donne sur la façade pignon ouest.

Etant donné la profondeur de l'immeuble, la cuisine est ouverte par un système de meubles de rangement sur le hall, qui fonctionne comme coin à manger.

En revanche, l'immeuble bas construit sur le chemin de Villars au nord-est ne contient qu'un étage composé de studios. Le rez-de-chaussée est occupé par des bureaux dont le centre est éclairé par un éclairage zénithal formé de coupoles.

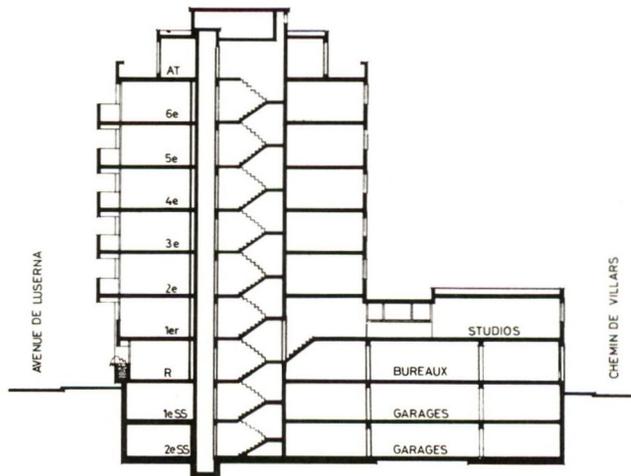
Les cinq cages d'escalier et les cinq ascenseurs sont logés au centre même de chaque immeuble.

La chaufferie centrale a été placée au centre de la rangée des cinq immeubles, soit dans l'immeuble C, et chacun de ces immeubles est équipé d'une sous-station de chauffage.

Les dégagements de gaz de chaufferie sont ainsi limités à une seule cheminée. Deux sous-sols de garages ont pu être construits dont l'accès se fait par une rampe sur deux niveaux dans le chemin de Villars.

Les façades sud ont été composées de telle manière que des loggias privées et intimes d'une profondeur suffisante prolongent agréablement les séjours, tout en répondant à la législation genevoise qui impose de ne construire des balcons que sur le tiers de la façade, avec un dépassement de l'alignement de 1 m. 20 maximum. Les joues des balcons-loggias ont ainsi déterminé le parti architectural de la façade.

Les entrées des immeubles au rez-de-chaussée se font depuis l'avenue de Luserna. Elles sont groupées deux à deux.



COUPE

0 1 2 5m



Construction

Immeuble haut construit sur fondation en radier général, en béton armé.

Immeuble bas avec fondation en béton armé ponctuel et avec radier.

Joint de dilatation entre l'immeuble haut et l'immeuble bas.

Les murs porteurs de l'immeuble et les dalles sont en béton armé.

Les façades sont réalisées par des murs-rideaux lourds en béton armé accrochés aux dalles et aux murs parpaings. La finition extérieure est en béton ordinaire gris. Tous les éléments verticaux sont lisses; et les éléments horizontaux sont en béton rainuré anguleux et cassés au marteau.

Les éléments horizontaux s'appliquent sur les éléments verticaux. L'isolation thermique est assurée par un matelas de laine de verre dressé contre les préfabriqués et doublé d'un galandage intérieur en terre cuite. Les sols sont composés d'une chape flottante sur matelas laine de verre et dalle en béton armé.

Les menuiseries extérieures sont en sapin naturel traité fongicide foncé. Les vitrages sont isolants. Volets à rouleau en aluminium thermolaqué. Armoires fixes dans les chambres. Equipement de cuisine comprenant ventilateur, réfrigérateur, rangement, cuisinière à charge des locataires.

Les menuiseries extérieures sont en sapin naturel traité fongicide foncé. Les vitrages sont isolants. Volets à rouleau en aluminium thermolaqué. Armoires fixes dans les chambres. Equipement de cuisine comprenant ventilateur, réfrigérateur, rangement, cuisinière à charge des locataires.

Aménagements extérieurs

Le hors-ligne entre l'immeuble et le domaine public a été planté d'arbres et de fleurs sur l'avenue Luserna.

Bibliographie

AS Architecture suisse
N° 43 / Septembre 1980

Photos Puig+Proust