

Immeuble HCM
« Luserna Tour »
1203 Genève/GE

Architecte Rodolphe Garabedian,
architecte SIA,
☎ (022) 21 93 11,
Genève

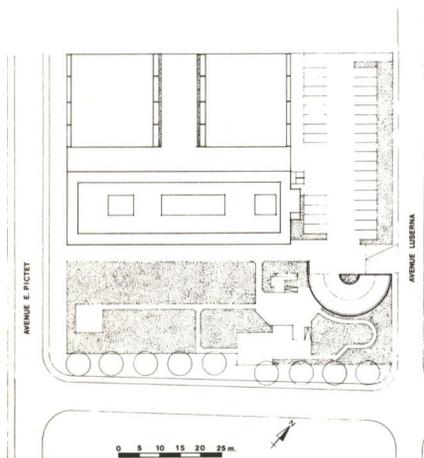
Ingénieurs civils Bureau
Conrad Zschokke S.A.,
Genève

Conception 1972

Réalisation 1973-1976

Situation 14, 14 A, 16, 16 A, 18,
avenue Ernest-Pictet /
15, avenue de Luserna,
1203 Genève

*Coordonnées
topographiques* 498.580 / 118.850



- 5 pièces = 23,75 %
- 6 pièces = 3,75 %

Surfaces commerciales

Rez de l'immeuble bas +
angle sud de l'immeuble haut =
1600 m² environ.

Le centre commercial
est composé
d'une galerie marchande
comprenant une douzaine
de petits commerces
et un magasin à succursales
multiples.

Sous-sols

- 2 sous-sols comprenant :
 - abris antiatomiques
 - chaufferie
 - caves
 - 216 boîtes de garage
individuels

Implantation

L'implantation sud-est/nord-est
a été imposée
par le plan d'aménagement
du quartier du Bois-Gentil,
accepté par l'Etat de Genève
le 26 septembre 1959.
L'immeuble a été conçu
de telle façon
que tous les séjours donnent
sur le sud-est, afin de
faire bénéficier les locataires
d'un bon ensoleillement
et de les faire jouir de la vue
imprenable qui leur est offerte
sur le Mont-Blanc, le lac Léman
et toute la ville.

Il comprend également une
coursive traversante de secours
joignant deux à deux chaque
montée tous les trois niveaux,
selon la loi cantonale
sur les maisons hautes.

Caractéristiques

Cube SIA	76 413 m ³
Prix au m ³ environ	Fr. 300.—
Surface du terrain	5 987 m ²
Surface bâtie	4 670 m ²
Surface brute de plancher	16 975 m ²
C. O. S.	2,83

Programme Ensemble de

- 4 immeubles-tours contigus
(14 étages), dont
3 locatifs HCM,
1 vendu par actions
au bénéfice de la loi HCM
- 1 immeuble bas
(1 étage sur rez), dont
1 rez commercial,
1 étage de studios

Typologie

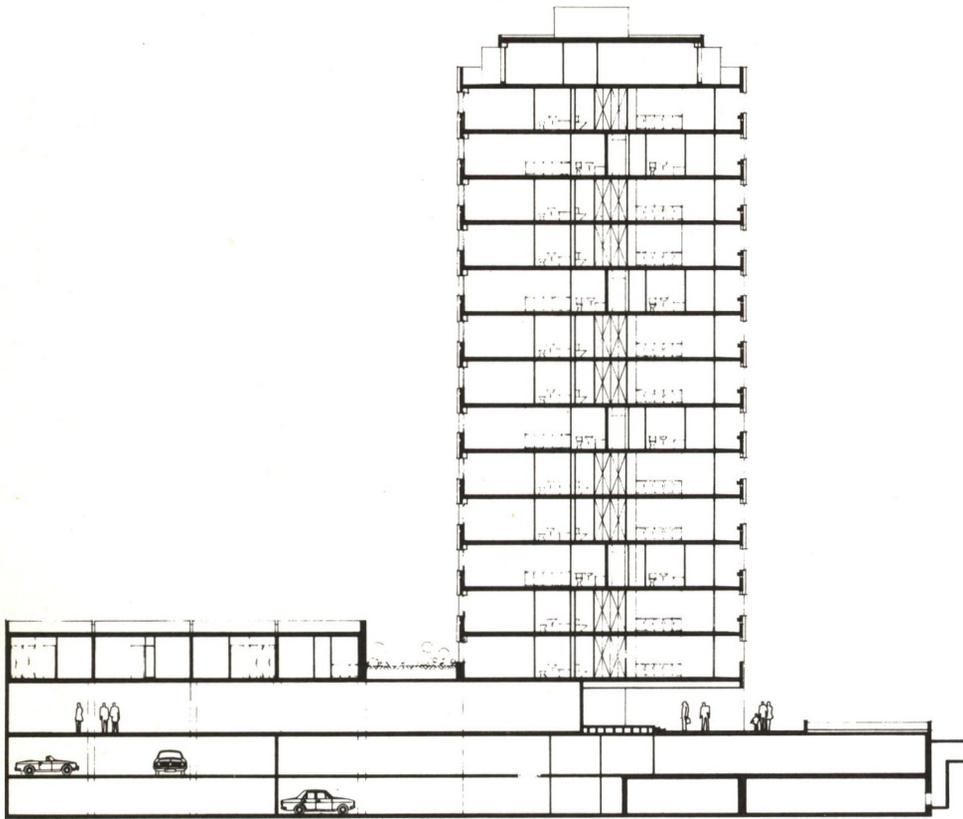
- 3 immeubles locatifs HCM :
90 appartements / 340 pièces
- 1 immeuble vendu
par actions :
54 appartements / 191 pièces
- 1 immeuble bas (studios) :
16 appartements / 40 pièces

soit au total
160 appartements / 571 pièces

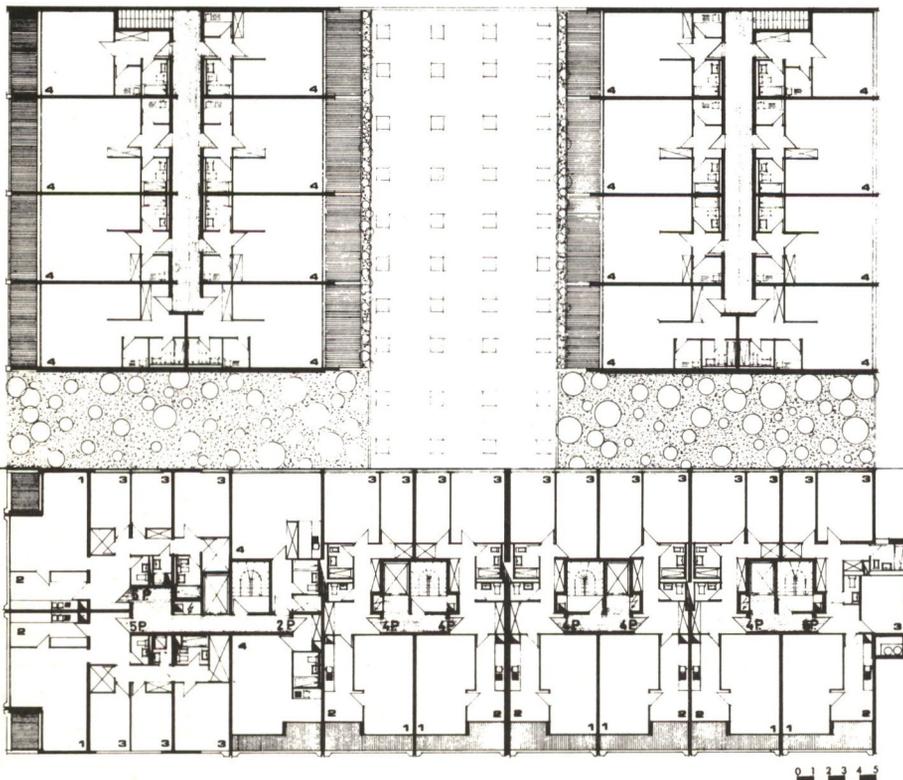
Répartition des appartements

- 2 pièces = 26,88 %
- 2 1/2 pièces = 9,37 %
- 3 pièces = 6,25 %
- 3 1/2 pièces = 0,62 %
- 4 pièces = 29,38 %





- 1 Salon
- 2 Cuisine
- 3 Chambre
- 4 Studio



Construction

Fondations sur un radier général.
Ossature en béton armé coulé sur place selon un entre-axe de 5,80 m.
Façades construites entièrement en préfabrication lourde, porteuse et non porteuse, avec isolation thermique derrière le préfabriqué.

La texture des éléments préfabriqués est donnée par la pose en fond de moule de rondins fendus à la hache, ce qui laisse apparaître des irrégularités dues aux éclats du bois.

Menuiserie en sapin naturel avec vitrage isolant.

Volets à rouleau en aluminium émaillé et stores pare-soleil en toile sur la façade sud-est.

Équipement 1

Chaufferie et production d'eau chaude par une seule centrale à mazout.
Antenne collective de télévision.

Équipement 2

Installation de cuisine complète comprenant :

- cuisinière à gaz ou électrique,
- réfrigérateur,
- hotte de ventilation,
- rangement.

Armoires fixes et réduits dans chambres et halls.

Ascenseurs rapides à présélection.

Aménagement extérieur

Jardin avec plantation et jeux d'enfants côté sud-est.

Parking extérieur de 30 places.

Accès au garage souterrain.

Bibliographie

AS 22 / Juin 1976

