

Immeuble locatif et commercial de Plainpalais 1205 Genève

Wohn- und Geschäftshaus Plainpalais 1205 Genève

Architectes ass architectes sa
Architekten M. Annen
SIA/FAS/EPFZ
R. Siebold FAS/EPFZ
H. Siegle SIA/FAS/EPFZ
W. Stämpfli SIA/EPFZ
40, av. du Lignon
1219 Le Lignon/GE
Tél. 022/96 27 22

Collaborateurs J.-P. Robert
Mitarbeiter M. Siméon
A. Parquet

Ingénieur civil Perreten & Milleret SA
Bauingenieur Genève

Ingénieurs Chauffage, ventilation,
Fachingenieure sanitaire:
H. Rigot + S. Rieben SA
Ing. conseils, Genève
Electricité:
Scherler SA
Genève
Acousticiens:
J. Stryjenski et coll.,
Genève

Conception
Projekt 1980

Réalisation
Ausführung 1983

Adresse 76-78, rue de Carouge
33-35, rue Dancet



Façade rue Dancet

Programme / Raumprogramm

- Logements
rue de Carouge (étages 2 et 3)
6 app. duplex 5 1/2 pièces
rue Dancet (étages 2 à 7 et attique)
10 app. 4 pièces
10 app. 5 pièces
2 app. duplex 5 pièces
2 app. duplex 7 pièces
- Bureaux
1^{er} étage rue de Carouge et
rue Dancet, total surface nette 684 m²
- Surfaces commerciales
magasin 1^{er} sous-sol et rez-de-
chaussée, total surface nette 2679 m²
dépôts 1^{er} et 2^e sous-sol,
total surface nette 950 m²
- Stationnement (parking public)
2^e et 3^e sous-sol 77 places
parking locataires 4^e sous-sol 33 places

Problèmes particuliers / Besonderheiten

La parcelle se situe entre des constructions relativement récentes ayant un seul sous-sol et par conséquent fondées à peu de profondeur.

L'excavation des quatre sous-sols s'est faite à l'abri d'une enceinte réalisée par des parois moulées assurées par un important étayage métallique.

La qualité des sous-sols constitués de limons très fins s'est avérée comme particulièrement défavorable.

La précaution prise sous forme d'un pont de travail d'une dimension inhabituelle pour ce type de constructions s'est vue pleinement justifiée au cours des travaux.



Chantier rue Dancet

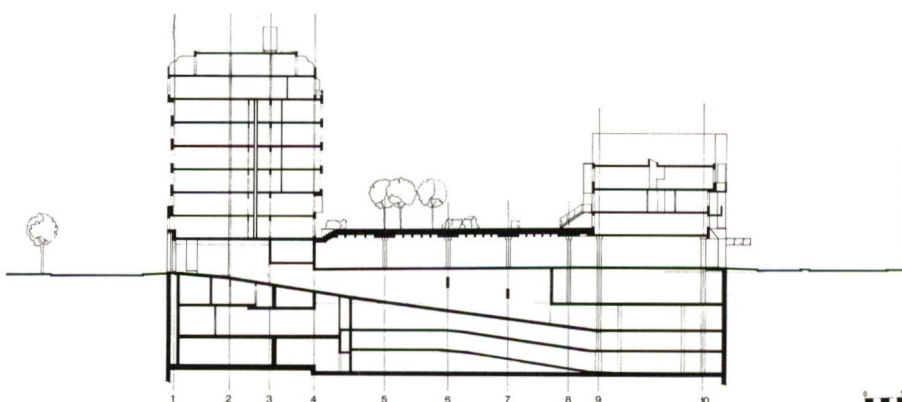
Description / Beschreibung

Le quartier de Plainpalais, classique faubourg populaire, vit depuis quelques années une valorisation commerciale constante tout en gardant une forte proportion d'habitations urbaines.

Le bâtiment est traversant entre la rue de Carouge et la rue Dancet. Il prend l'emplacement d'un ancien commerce de bois, et termine ainsi l'urbanisation d'après-guerre du quadrilatère.

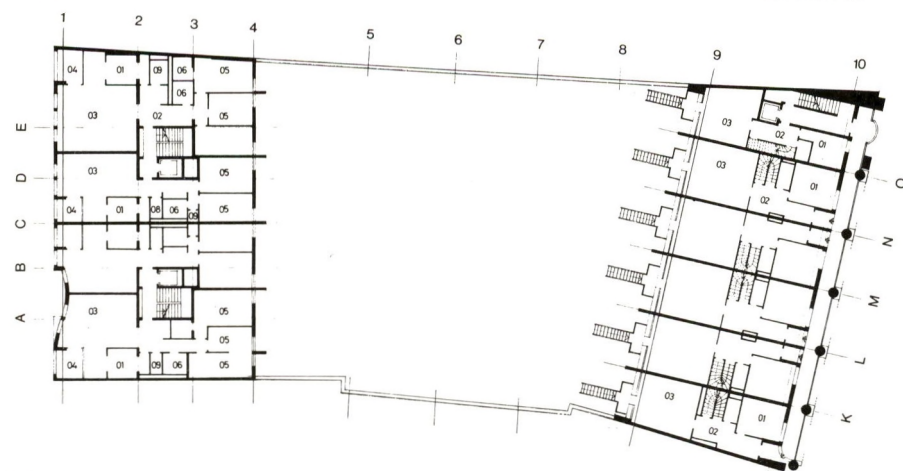
Plainpalais, ein attraktives, erstrangiges Vorstadtquartier, erlebt seit einigen Jahren eine beständige kommerzielle Aufwertung bei gleichzeitiger Aufrechterhaltung eines grossen Anteils an Stadtwohnungen.

immeuble rue dancet jardin interieur immeuble rue carouge

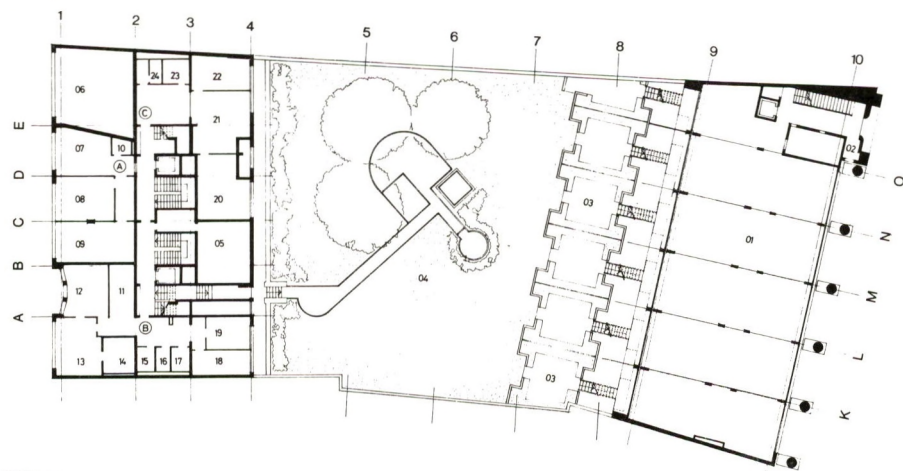


Rue Dancet

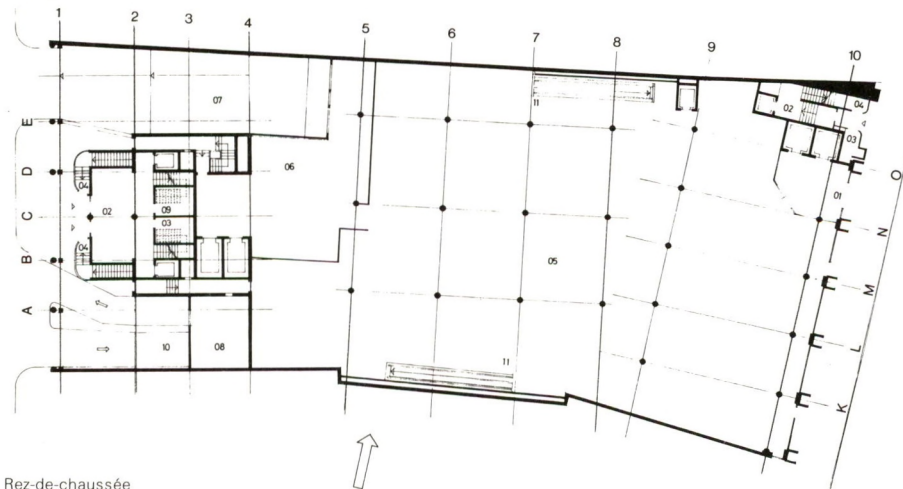
Rue de Carouge



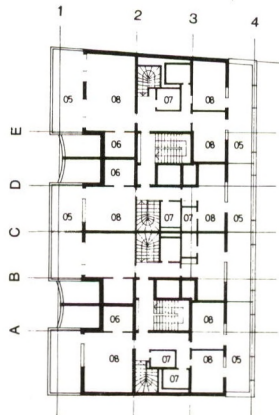
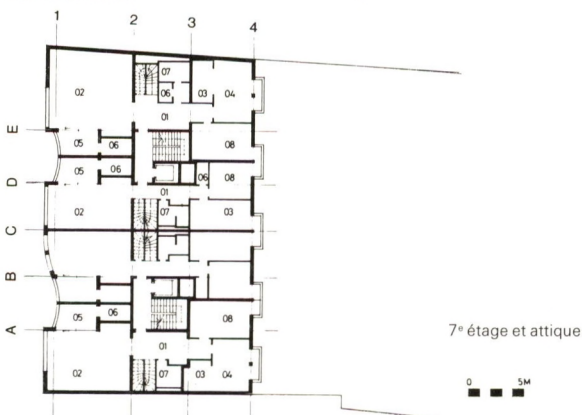
2^e étage



1^{er} étage



Rez-de-chaussée



7^e étage et attique



Conception / Konzeption

La volumétrie du bâtiment s'inscrit dans les gabarits d'un plan d'aménagement dressé par l'Etat de Genève en 1949 et modifié en 1978.

Ce document impose un gabarit réduit côté rue de Carouge, probablement par des raisons d'ensoleillement de la cour.

L'organisation du bâtiment répond aux contraintes divergeantes qui découlent de la mixité des fonctions. Celle-ci pose notamment des problèmes au niveau des accès pour les différentes catégories d'utilisateurs.

Tous les appartements sont de type traversant et les chambres à coucher ont été orientées dans toute la mesure du possible vers la cour.

Les appartements duplex côté rue de Carouge bénéficient d'un accès à un terrain privé sur cour, tandis que les appartements côté rue Dancet ont accès à une surface de verdure commune.

La disparité extrême des conditions entre les différentes parties du bâtiment a mené à l'abandon de la thèse de l'unité des formes et à une expression différente pour chacune des façades.

Die Volumetrie des Gebäudes richtet sich nach den Vorgaben eines 1949 festgelegten und 1978 abgeänderten Überbauungsplans der Stadt Genf.

Dieser Plan schreibt auf der Seite der rue de Carouge – wahrscheinlich aus Gründen der Hofbesonnung – ein reduziertes Gebäudevolumen vor.

Die Gebäudeorganisation entspricht den divergierenden Ansprüchen, die aus der Mischung der Nutzungen hervorgehen. Diese stellt insbesondere Probleme bezüglich der Zugänge für die verschiedenen Nutzerkategorien.

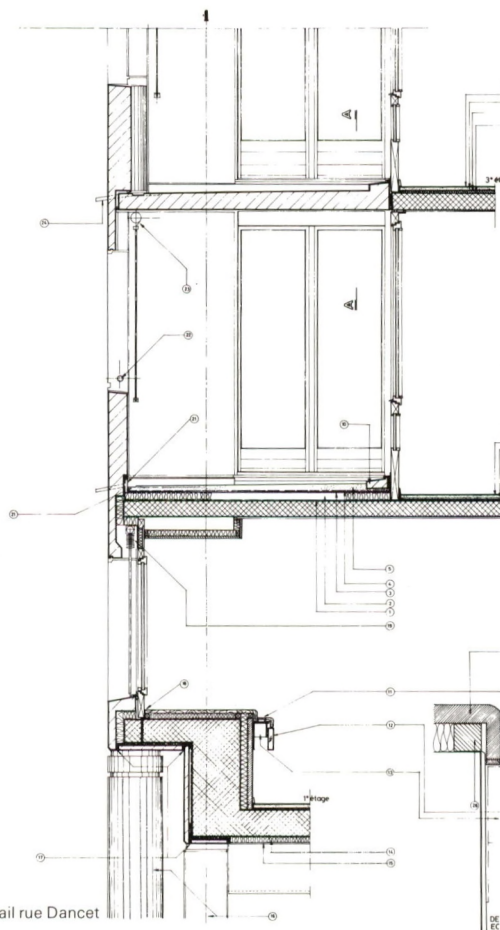
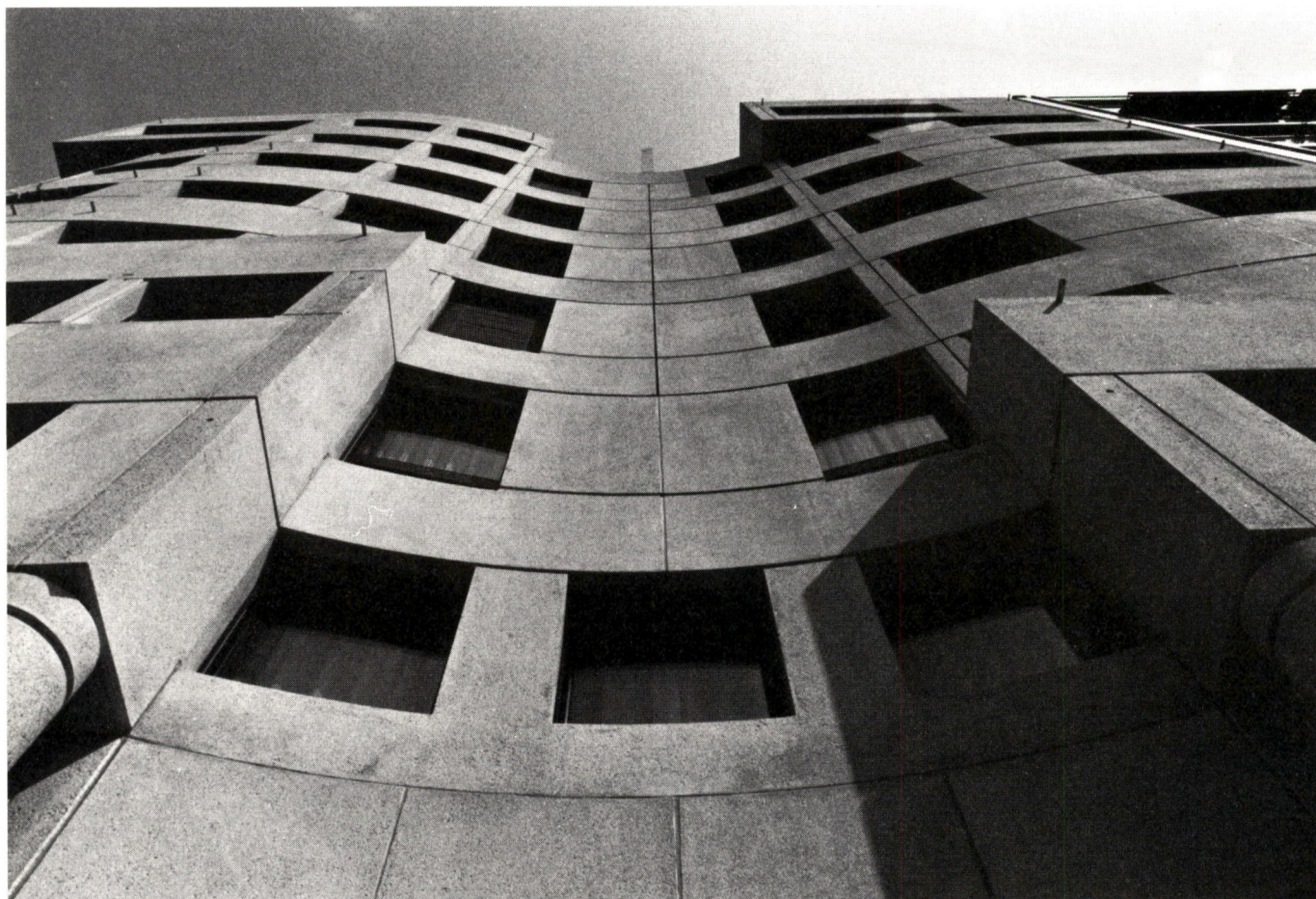
Alle Wohnungen sind durchgehend, die Schlafzimmer sind nach Möglichkeit zum Hof orientiert.

Die Maisonnette-Wohnungen auf der Seite der rue de Carouge haben den Vorteil eines privaten hofseitigen Zugangs, während die Wohnungen auf der Seite der rue Dancet über eine gemeinsame Grünanlage erschlossen sind.

Die extreme Ungleichheit der Bedingungen zwischen den verschiedenen Gebäudeteilen hat dazu geführt, dass die These von der Einheit der Form fallengelassen und jede Fassade unterschiedlich ausgebildet wurde.

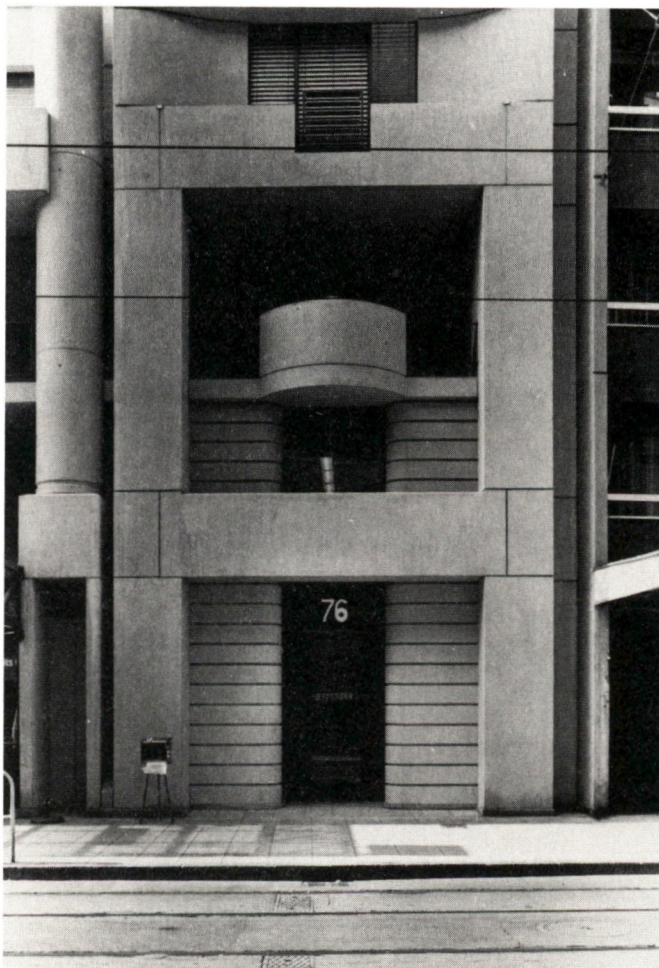


Immeuble rue Dancet





Immeuble rue de Carouge

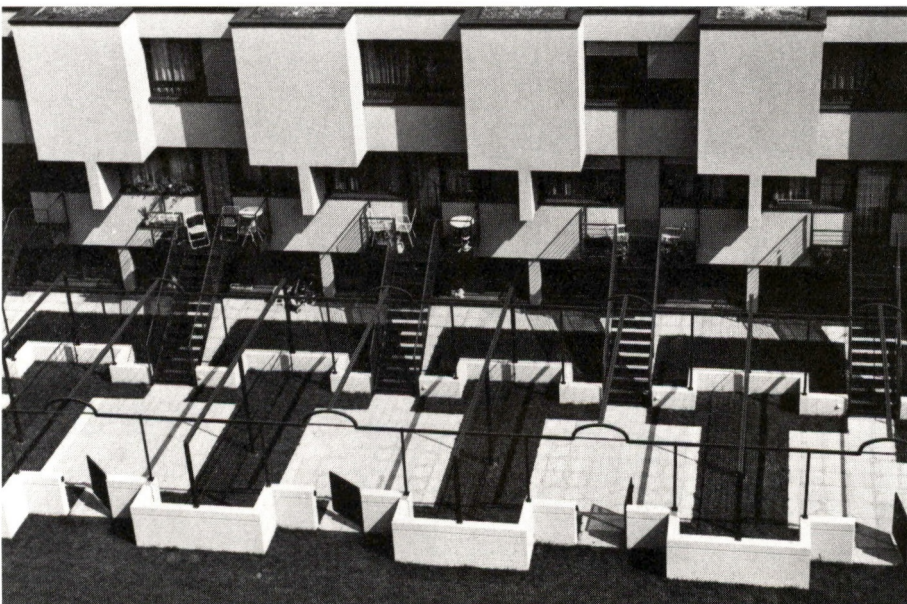




Façade cour immeuble rue Dancet



Façade cour immeuble rue de Carouge

**Construction / Konstruktion**

La structure porteuse du bâtiment est entièrement en béton armé.

Les façades sur rues Dancet et Carouge sont composées d'éléments préfabriqués.

Dans la majorité des cas, ces éléments sont porteurs, les surfaces visibles sont sablées.

La teinte a été obtenue par adjonction d'oxydes rouges, d'agrégats de Sienne et de ciment blanc.

Les façades sur cour revêtues d'une isolation extérieure à base de polystyrène recouvert d'un crépi plastique.

Les toitures plates sont pourvues d'une étanchéité multicouche classique, protégée par une chape ciment dans la zone du jardin suspendu.

Les menuiseries extérieures sont réalisées en bois/métal. Toutes les surfaces extérieures sont thermolaquées.

Des mesures particulières ont été prises pour assurer une isolation phonique adéquate.

Cela concerne notamment les bruits d'impact produits par la manipulation des marchandises, les bruits aériens provoqués par les deux tours de refroidissement ainsi que les bruits de fonctionnement des centrales et des équipements de transport et d'exploitation.

Caractéristiques / Daten

Volume SIA	58 095 m ³
Surface terrain	2 176 m ²
Surface bâtie	2 176 m ²
Surface brute SPB	9 500 m ²
Surface utile	6 700 m ²
Prix au m ³ SIA	Fr. 395.-
Prix total (sans terrain)	Fr. 22 950 000.-
y compris hausses 1983	Fr. 22 950 000.-
Indice de base (octobre 1983)	129,6

Bibliographie

as Architecture Suisse
N° 64. Novembre 1984

Photos: Heini Hunziker, Sylvaine Vaucher

VERLAG — EDITIONS ANTHONY KRAFFT