

**Immeuble d'habitation HLM
avec locaux commerciaux
1205 Genève**

**Wohnhaus HLM mit
Geschäftsräumen
1205 Genf**

Architectes
Architekten

Eric Dunant et
Mircea Lupu, SIA,
13, Pont-de-Ville,
1224 Chêne-Bougeries
Tél. 022/48 47 91

Ingénieurs civils
Ingenieure

René Epars et
Gérard Devaud,
14, chemin des
Clochettes,
1206 Genève

Conception
Projekt

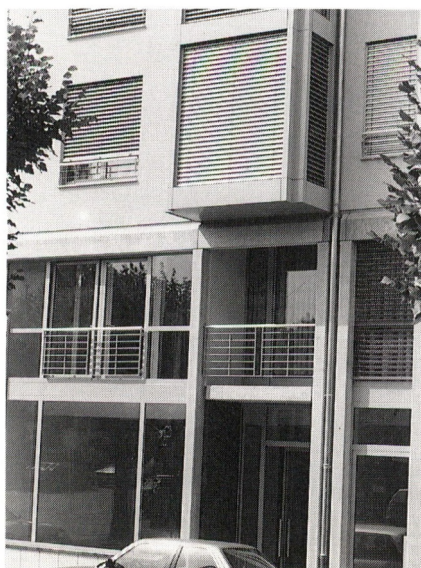
1986

Réalisation
Ausführung

1988

Adresse

43, boulevard
de la Cluse



Situation / Lage

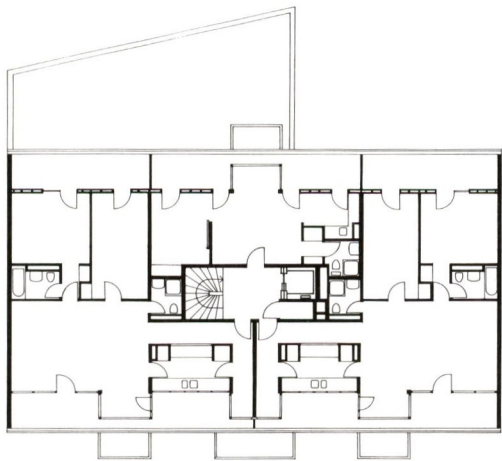
L'emplacement se trouve en situation de front sur l'animé boulevard de la Cluse, dans sa partie amont (zone de l'Hôpital cantonal universitaire de Genève) avec une importante ouverture sud-est vers le Salève.

Das Gelände ist auf den belebten boulevard de la Cluse ausgerichtet und weist in seinem oberen Teil (Bereich kantonales Universitätsspital von Genf) eine grosse Öffnung in Richtung Südosten gegen den Salève auf.

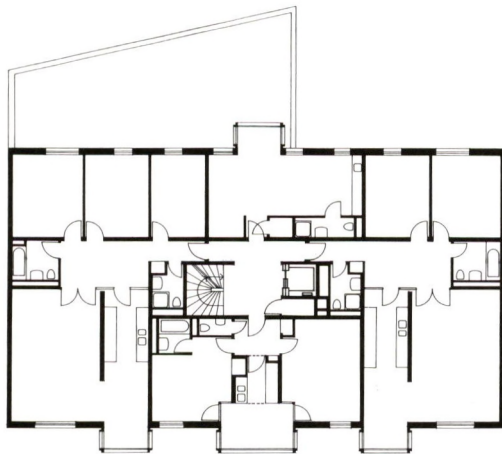
Programme / Raumprogramm

Logements: 21 logements, 68 pièces du 1^{er} au 5^e, 3 logements, 10,5 pièces en attique.
Total: 24 logements, 78,5 pièces.

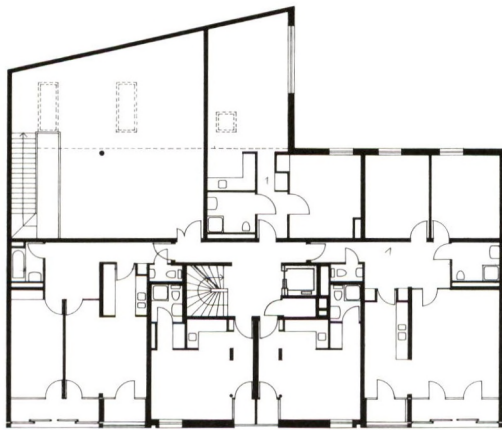
*Wohnungen: 21 Wohnungen, 68 Zimmer im 1. bis 5. Obergeschoss.
3 Wohnungen, 10,5 Zimmer im Dachgeschoss.
Total: 24 Wohnungen, 78,5 Zimmer.*



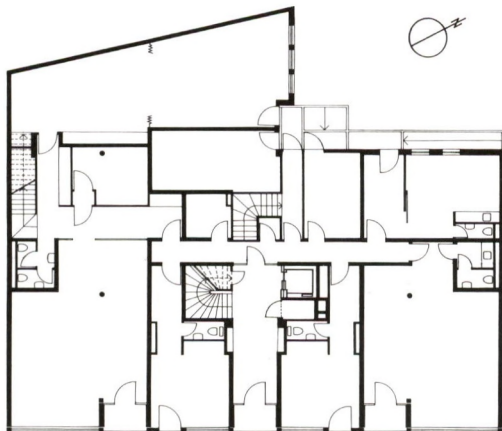
Attique



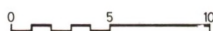
Etages 2-5



1er étage



Rez-de-chaussée

**Conception / Konzeption**

La conception d'ensemble fait appel à une typologie «courante» complétée par l'interprétation de certaines données d'implantation et de programme.

Le rez et le premier étage traités en «socle» ont – dans ce sens – une morphologie plus dynamique et un traitement plus «urbain» que la partie supérieure. Les appartements du premier étage bénéficient en même temps d'une zone de protection (double façade/serre) côté boulevard de la Cluse.

Pour les étages deux à cinq, les appartements de 4 et 5 pièces complètent la distribution traversante avec de larges bow-windows conçus comme une continuation de l'espace intérieur.

Les appartements de 3 pièces qui occupent l'axe des mêmes niveaux proposent une disposition paritaire (deux pièces quasi équivalentes) autour d'un espace focalisateur – cuisine/bow-windows.

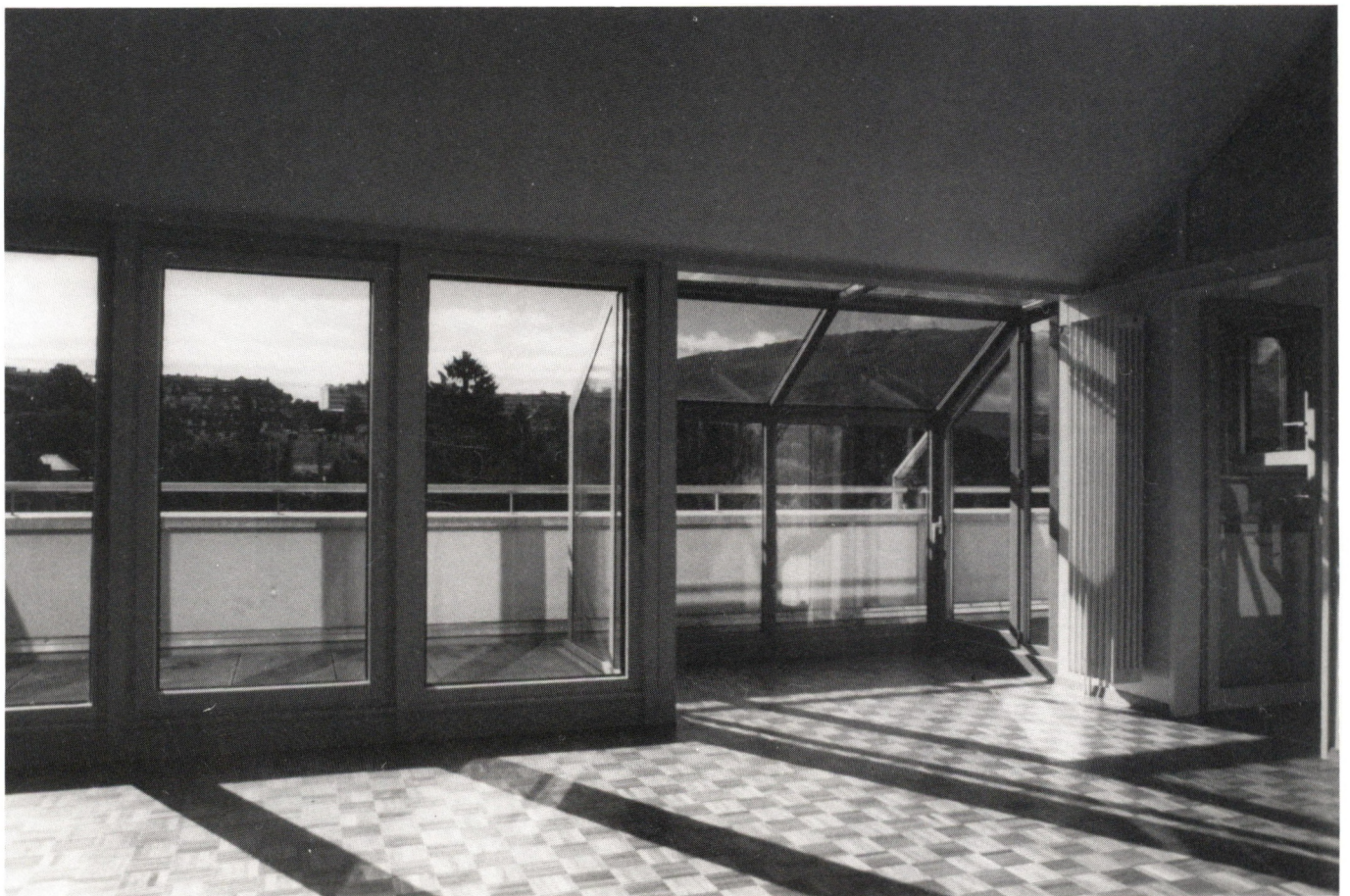
En attique (moins profond que le reste du bâtiment), les contacts avec l'extérieur sont accentués par la disposition linéaire des zones communes et la transparence modulée du côté sud.

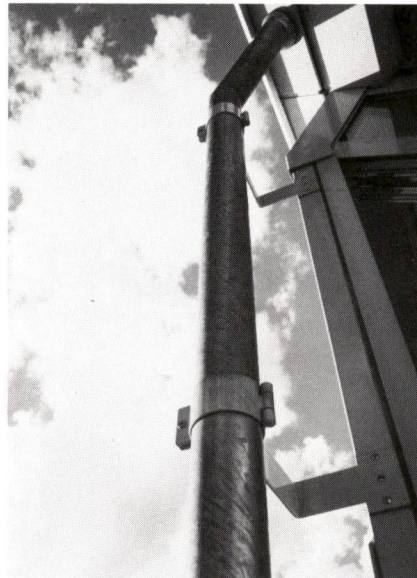
Das Gebäudekonzept erinnert an eine «übliche» Typologie, die noch durch die Interpretation gewisser Vorgaben bezüglich Situierung und Programm erweitert wurde. Das Erdgeschoss und das erste Obergeschoss, als «Sockel» aufgefasst, sind in diesem Sinne dynamischer und «urbaner» als der obere Teil ausgebildet. Die im ersten Obergeschoss liegenden Wohnungen sind auf der Seite des boulevard de la Cluse gleichzeitig mit einer Schutzzone (doppelte Fassade/Glashaus) versehen.

Die 4- und 5-Zimmer-Wohnungen im zweiten bis fünften Obergeschoss sind durchgehend und mit grossen verglasten Balkonen als Fortsetzung des Innenraumes ausgestattet.

Die 3-Zimmer-Wohnungen, die in der Achse dieser Geschosse liegen, bestehen aus zwei gleichwertigen Räumen, die um eine Küche mit verglastem Balkon als zentralen Raum herum angeordnet sind.

Im Dachgeschoss, das weniger tief als das übrige Gebäude ist, wird der Bezug zum Aussenraum durch die lineare Anordnung gemeinsamer Bereiche und die wechselnde Transparenz auf der Südseite geschaffen.





Caractéristiques / Daten

Prix du terrain	420 m ² à/zu
Grundstückskosten	Fr. 2333.—
Construction	9214 m ³ à/zu
Gebäudekosten	Fr. 456.—*
Surfaces brutes	
Bruttogeschossfläche	
Logements	
Wohnungen	2061 m ² (80%)
Commerces	
Geschäfte	520 m ² (20%)
Total	2581 m ²
Surface brute par pièce	
Bruttogeschossfläche pro Zimmer	25,6 m ²
Surface nette par pièce	
Nettogeschossfläche pro Zimmer	16,69 m ²
Coefficient d'utilisation	
Ausnutzungsziffer	0,65
Volume moyen par pièce	
Durchschnittliche Volumen pro Zimmer	93,2 m ³
Nombre moyen de pièces par logement	
Durchschnittliche Anzahl Zimmer pro Wohnung	3,27
Surfaces commerciales	
Geschäftsflächen	
Rez/Erdgeschoss	296 m ²
1 ^{er} étage/1. Obergeschoss	83 m ²
Sous-sol/Untergeschoss	137 m ²
Parkings	
4 parkings extérieurs/Aussenparkplätze	

* Prix du mètre cube initial fixé par l'Office financier du logement: Fr. 434.—

* Vom Office financier du logement bestimmter vorgängiger Kubikmeterpreis: Fr. 434.—

Construction / Konstruktion


Poteaux et panneaux préfabriqués en béton armé pour la partie «socle» de la façade boulevard de la Cluse.
Double mur en briques T.C. — crépi minéral pour les niveaux courants (2 à 5).
Attique en panneaux composites bois, revêtements en plaques fibro-ciment, charpente en bois ventilée, couverture en tôle profilée.

Vorfabrizierte Stützen und Platten aus armiertem Beton im Sockelbereich der Fassade am boulevard de la Cluse.

Zweischalen-Backsteinmauerwerk mit Mineralputz im 2. bis 5. Obergeschoss.
Dachgeschoss mit Verbundplatten aus Holz, Verkleidungen aus Faserzementplatten, belüftete Dachkonstruktion aus Holz, Dacheindeckung aus Profiblech.

Bibliographie

Habitation N° 3 et 4 1989

 Architecture Suisse N° 90
Décembre 1989