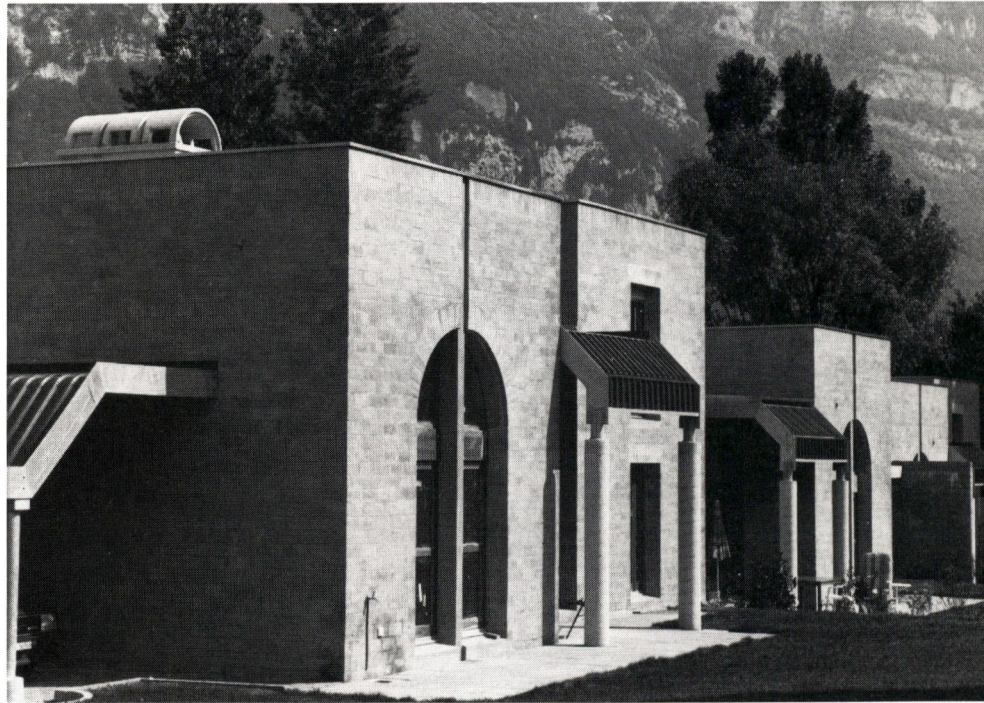


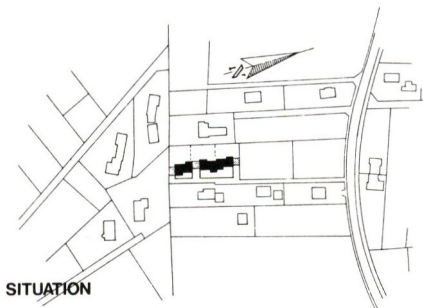
Trois maisons unifamiliales groupées
1255 Veyrier/GE

Gruppe von drei Einfamilienhäusern
1255 Veyrier/GE

<i>Maître de l'ouvrage</i> <i>Bauherr</i>	Société simple «Les Rasses»
<i>Architectes</i> <i>Architekten</i>	CREAD SA + A.T. SA Pierre Lambert et Jean-Claude Lambert 8, bd des Promenades 1227 Carouge Tél. 022/42 65 25
<i>Collaborateurs</i> <i>Mitarbeiter</i>	Tiziano Cucca, technicien
<i>Ingénieur civil</i> <i>Bauingenieur</i>	Antoine Fontaine
<i>Ingénieurs</i> <i>Fachingenieure</i>	Mauro Tessari et Th. Jundt, collaborateur
<i>Conception</i> <i>Projekt</i>	1987
<i>Réalisation</i> <i>Ausführung</i>	1989
<i>Coordonnées</i> <i>Koordinaten</i>	113.390/502.380
<i>Adresse</i>	36-40, ch. des Rasses



*Der mittlere Körper jedes Hauses ist leicht und transparent.
Die Garagen sind einfache Unterstände.*



SITUATION

Programme / Raumprogramm

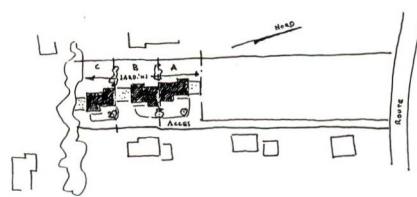
Réaliser trois maisons unifamiliales et leurs annexes, sur un petit terrain d'environ 1760 m², avec une autorisation de construire 0,25 m² de surface habitable pour un mètre de terrain.
La forme de la parcelle, les accès, les orientations et l'environnement ont dicté le plan d'ensemble. Il est évident qu'il fallait grouper les maisons. Il a été notamment décidé de créer trois sous-parcelles de dimensions équivalentes, ce qui a donné le plan suivant:

*Erstellung von drei Einfamilienhäusern mit Anbauten auf einem kleinen Grundstück von ca. 1760 m², mit Zulassung von 0,25 m² Wohnfläche pro m² Grundstückfläche.
Der Gesamtplan wurde durch die Form der Parzelle, die Zufahrten, die Orientierungen und die Umgebung bestimmt. Es ist klar, dass die Häuser in einer Gruppe angeordnet werden mussten. Man hat sich insbesondere für die Bildung von drei Unterparzellen mit gleichen Abmessungen entschieden, was den folgenden Plan ergeben hat:*

Conception / Konzeption

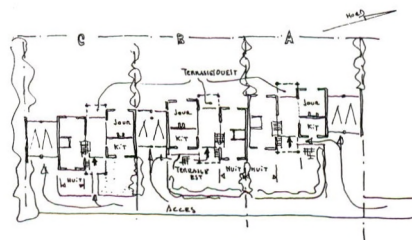
Volontairement conçu pour une lecture claire de la fonction de chaque secteur composant l'ensemble.
Il s'agit d'un ensemble de volumes très dissociés, mixant des volumes lourds et des éléments légers, marquant d'une part chaque maison et dépendance et, d'autre part faisant clairement apparaître les trois zones de chaque habitation.
Les corps latéraux des maisons sont massifs, pour mettre en évidence l'intimité des secteurs privés.
Le corps central de chaque maison est léger et transparent.
Les garages sont de simples couverts.

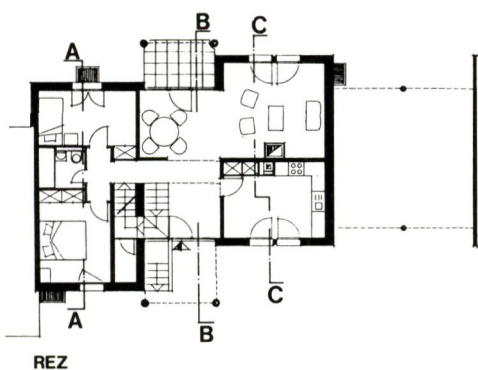
*Bei der Konzeption wurde bewusst Wert auf eine klare Ablesbarkeit jedes Sektors in seiner Funktion gelegt.
Das Ganze weist sehr heterogene Volumen auf; es kommen Volumen und leichte Elemente zusammen. Einerseits wird jedes Haus mit seinem Anbau markiert, andererseits werden die drei Zonen jeder Wohneinheit deutlich sichtbar gemacht. Die seitlichen Körper der Häuser sind massiv, so dass die Intimität der privaten Sektoren zum Ausdruck gebracht werden kann.*



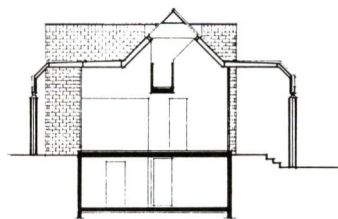
Pour éviter la promiscuité de l'habitat groupé, il a fallu veiller à bien séparer chaque zone.

Um störende Vermischungen innerhalb der Siedlung zu vermeiden, musste jede Zone von der andern ausreichend abgetrennt werden.

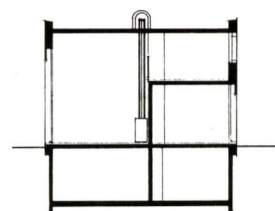




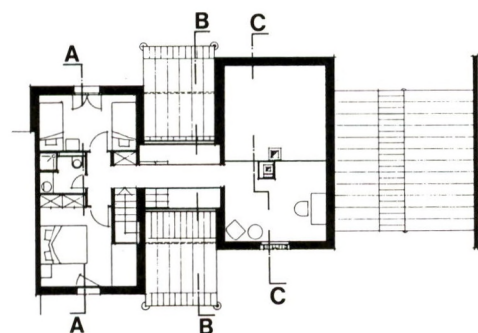
REZ



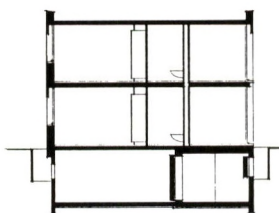
coupe A-A



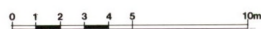
coupe C-C



ETAGE



coupe B-B



Description / Beschreibung

L'unité est séparée en deux éléments, celui de l'habitat et la dépendance servant de garage.

Le volume de l'habitat est lui-même subdivisé en trois éléments:

Le secteur central

Espace semi-public avec entrée sous porche couvert, hall de distribution.

Ce corps de bâtiment, d'un volume généreux, est traversé à l'étage par une passerelle de liaison des deux autres secteurs d'habitation, cette passerelle étant elle-même surmontée d'un éclairage zénithal.

Dans ce corps de bâtiment, on trouve à mi-niveau, pour des raisons pratiques et d'intimité, le local WC jour et le réduit.

Le secteur latéral nuit

Réparti sur deux étages, comportant à chaque niveau: deux chambres et un local sanitaire.

Le secteur latéral jour

Lui-même subdivisé en deux éléments:

- le séjour d'une hauteur d'environ 5 m
- la cuisine, au rez, avec son prolongement sur la terrasse EST
- le grenier, au-dessus de la cuisine et surplombant le séjour.

Le secteur de dépendance garage

Il s'agit d'un couvert pour deux voitures, avec une partie basse et une partie haute, la partie basse pouvant devenir un garage fermé.

Deux places de parking sont aménagées devant les garages, il est donc prévu un parcage pour quatre véhicules.

Le sous-sol

Complet sous l'ensemble du volume d'habitation, il comprend les locaux techniques, abri, caves, buanderie, disponibles.

On accède au sous-sol par l'escalier intérieur et par un second escalier, extérieur, situé à côté de l'entrée.

Die Wohneinheit ist in zwei Elemente unterteilt, ein Element ist der Wohnteil, das andere ist der als Garage dienende Anbau. Das Volumen des Wohnteils ist seinerseits in drei Elementen unterteilt:

Der mittlere Sektor

Halböffentlicher Raum mit Eingang unter einem Vordach, Erschliessungshalle.

Dieser grosszügig dimensionierte Gebäudekörper wird im Obergeschoss von einer Passerelle durchquert, die die beiden anderen Sektoren des Wohnteils miteinander verbindet, wobei die Passerelle ihrerseits von oben belichtet wird.

In diesem Gebäudekörper befinden sich aus praktischen Gründen und Gründen der Intimität auf halber Geschosshöhe das Tages-WC und der Abstellraum.

Der seitliche Nachtsektor

Auf zwei Geschosse verteilt, mit zwei Zimmern und einem Sanitärraum in jedem Geschoss.

Der seitliche Tagessektor

Er ist seinerseits in zwei Elemente unterteilt:

- das Wohnzimmer mit einer Höhe von ca. 5 m
- die Küche im Erdgeschoss mit ihrer Verlängerung durch die Terrasse auf der Ostseite
- der Dachboden über der Küche, auf einem höheren Niveau als das Wohnzimmer

Der Sektor des Garagenanbaus

Es handelt sich um einen Unterstand für zwei Autos mit einem tieferen und einem höheren Teil, wobei der tiefere Teil zu einer geschlossenen Garage gemacht werden kann.

Vor den Garagen sind zwei Parkplätze angeordnet. Es ist also eine Parkierungsmöglichkeit für vier Autos vorgesehen.

Das Untergeschoss

Es liegt ganz unter dem Wohnteil und enthält die technischen Räume, den Schutzraum, Keller, Waschküche und weitere verfügbare Räume.

Der Zugang zum Untergeschoss erfolgt über die Innentreppe und eine zweite, neben dem Eingang angeordnete Aussentreppe.



**Caractéristiques / Daten**

Volume SIA	
Kubus nach SIA	2925 m ³
Surface du terrain	
Grundstückfläche	1761 m ²
Surface bâtie	
Überbaute Fläche	420 m ²
Surface brute	
Geschossfläche	440 m ²
Surface utile	
Nutzfläche	374 m ²
Prix au m ³	
Kubikmeterpreis	Fr. 551.—
Prix total	
Gesamtkosten	Fr. 2 030 000.—
Coût des travaux préparatoires	
Kosten für Vorbereitungsarbeiten	Fr. 91 000.—
Coût du bâtiment	
Gebäudekosten	Fr. 1 612 000.—
Coût global des aménagements extérieurs et par m ²	
Umgebungskosten total und pro m ²	Fr. 132 000.—/Fr. 75.—
Frais secondaires	
Nebenkosten	Fr. 195 000.—

Construction / Konstruktion

La construction est traditionnelle, composée par le gros œuvre du sous-sol béton sur radier, d'éléments porteurs en maçonnerie mixte (béton et briques de ciment), de doublages de façades en plots de ciment plein hydrofugé, après isolation en sandwich, de dalles intermédiaires et de toiture en béton, d'une étanchéité avec isolation sur les secteurs lourds, garnitures inox, d'une ossature métallique acier zingué pour la structure et la charpente de la partie centrale et de la dépendance, d'une couverture en tôle profilée sur ossature métallique, avec isolation du secteur central et plafond suspendu en lames métalliques.

Pour le second œuvre, les menuiseries extérieures sont en bois restant naturel, sauf la porte d'entrée qui a été peinte pour attirer l'œil sur l'accès, les contrevents sont en lamelles de métal léger thermolaqué, la vitrerie est isolante. Les menuiseries intérieures sont traditionnelles, en bois peint avec cadre, faux-cadre et embrasure.

Les installations électriques sont traditionnelles. Le chauffage et la production d'eau chaude

sont assurés au moyen d'une chaudière à mazout (le gaz n'existant pas dans ce quartier et les énergies électriques étant insuffisantes). Le chauffage des pièces de jour se fait par le sol et, dans les pièces de nuit et sanitaires, par radiateurs.

L'installation sanitaire est traditionnelle. Quant aux finitions, la cuisine est entièrement aménagée en meubles et appareils électro-ménagers, la cheminée de salon a été remplacée par un poêle nordique, les sols des parties jour et escaliers sont revêtus de grands carreaux de grès émaillé, les sols des parties nuit sont revêtus de moquette, les sols et parois des sanitaires sont revêtus de faïences traditionnelles, les parois des secteurs jour sont enduites d'un crépi fin teinté, celles des secteurs nuit sont revêtus de papiers peints. Les plafonds sous dalles sont peints.

Die Konstruktion ist konventionell und besteht aus dem Rohbau mit dem Untergeschoss aus Beton auf Plattenfundament, den tragenden Elementen aus gemischtem Mauerwerk (Beton und Zementstein), den Fassadenvormauerungen aus wasserabweisenden Vollzementsteinen mit Sandwich-Wärmedämmung, den Zwischendecken und dem Dach aus Beton mit einer Abdichtung und einer Wärmedämmung auf den schweren Gebäudeteilen sowie korrosionsfreien Dachblechen; Metallskelett aus verzinktem Stahl als Tragstruktur des Mittelteils und des Anbaus, Eindeckung aus Profilblech auf Metallskelett mit Wärmedämmung über dem mittleren Sektor und herabgehängte Decke aus Metall-Lamellen.

Beim Ausbau wurden die Schreinerarbeiten aussen mit naturbelassenem Holz ausgeführt, ausser der gestrichenen Eingangstüre, die den Blick auf den Zugang lenkt; die Fensterläden bestehen aus einbrennlackierten Leichtmetall-Lamellen, die Verglasung aus Isolierglas. Die inneren Schreinerarbeiten sind konventionell mit gestrichenem Holz bzw. Rahmen, Blindrahmen und Anschlag ausgeführt. Die Elektroinstallationen sind konventionell. Die Heizung und die Warmwassererzeugung erfolgt durch einen Ölheizkessel (Gas existiert in diesem Quartier nicht, und elektrische Energie reicht nicht aus). Die Tagesräume werden von einer Fussbodenheizung, die Nacht- und die Sanitäräume von Radiatoren geheizt. Die Sanitärinstallation ist konventionell. Beim Innenausbau wurde die Küche komplett mit Elektro-Haushaltgeräten und -Möbeln ausgestattet; statt eines Cheminées wurde ein nordischer Ofen eingebaut; der Bodenbelag der Tageszonen und auf den Treppen besteht aus grossen emaillierten Steingutplatten; als Bodenbelag der Nachtzonen dient ein Spannteppich; die Böden und Wände der Sanitäräume sind mit konventionellen Steingutplatten belegt; die Wände der Tageszonen sind mit einem feinen farbigen Verputz, diejenigen der Nachtzonen mit Tapeten versehen. Die Unterschichten der Deckenplatten sind gestrichen.

Bibliographie

Architecture Suisse N° 92
Mai 1990