

# RÉSIDENCE LUCHEPELET

## HABITAT GROUPÉ DE 12 LOGEMENTS

Bernex - GE

Architecte  
Ateher Architecture Roulin & Viano SA  
Vieux-Chemin-de-Bernex 8  
1233 Bernes

Chef de projet:  
Yann David

Entreprise générale  
CTT Edificacions SA  
Chemin de Vuillonnes 20C  
1232 Contignon

Chette de projet:  
Micaela Vianu

Courtage - Vente  
Compagnie Immobilière du Léman  
Route du Grand-Lancy50  
1212 Grand-Lancy

ingénieurs civils  
Barthassat & Bad' SA  
Chemin de la Bergerie 15D  
1236 Cartigny

Bureaux techniques  
Chauffage-Ventilation:  
Services Plus Energies SA  
Rue de la Caroline 22  
1213 Petit-Lancy

Electricité:  
Kreutzer & Cie SA  
Rue Micheli-du-Crest 2  
1205 Genève

Sanitaire:  
Tapernoux SA  
Rue de Bernes 246  
1233 Bernes

Géomètre  
HKD Géomatique SA  
Chemin de l'Echo 3  
1213 Orles



### SITUATION

Espace de transition. La parcelle de 4401 m<sup>2</sup> inclinée en pente douce en direction du Jura, constitue un espace de transition entre l'école (Luccheplet), le village de Bernex et le quartier du Creux. Une partie de ce terrain, la plus importante, est attribuée au projet d'habitat groupé.

Le principe d'implantation défini par le plan directeur permet à la fois de réaliser la densité voulue dans cette zone et de maintenir la vision sur le Jura, tout en ménageant un espace libre, formant une césure verte dans le quartier.

Ainsi deux corps de bâtiment prennent place dans la pente du sud-est au nord-ouest, offrant des logements traversants orientés nord-est, sud-ouest. L'ensemble forme un quartier homogène d'habitat groupé.

### PROGRAMME

Variations sur une base conceptuelle commune. Fort de douze logements, le programme propose cinq villas contiguës et un bâtiment de six appartements auquel se joint une villa individuelle. Développé dans un éventail typologique qui va du 41/2 au <sup>7</sup>/<sub>1/2</sub> pièces, les logements sont



Coordonnées  
Route d'Aire-la-Ville 18, 18A  
1233 Bernes

Conception 2007

Réalisation 2008- 2010

constitués d'appartements accessibles de plain-pied, de duplex, ou de maisons contiguës. Ainsi l'immeuble de six logements propose deux 6 pièces au rez avec jardin, deux 4 1/2 et de 5 1/2 en duplex entre 1er étage et combles avec terrasse. Les villas contiguës se répartissent en une unité de 7 1/2 pièces plus combles et jardin et trois unités de 7 pièces plus combles et jardin, auxquelles s'ajoute une unité de 6 pièces avec combles non habitables, jardin et terrasse. Un parking souterrain abrite 24 places et 10 places visiteurs sont disponibles à l'extérieur.

Les appartements en duplex présentent des zones jour et nuit inversées, de telle sorte que l'on puisse bénéficier d'une terrasse en combles, prolongation naturelle de la zone jour située sous le pan de toiture orienté au sud-ouest,

## PROJET

Recherche des performances énergétiques. Développé dans les gabarits restreints offerts par le programme, le projet permet d'offrir 1'778 m<sup>2</sup> de surface brute de planchers. Conçus pour être offert à l'achat en propriété individuelle, les bâtiments répondent aux critères de construction attendus dans ce type de projet. Non aligné sur le standard Minergie, le concept tend vers les performances à atteindre pour obtenir le label, en présentant des caractéristiques supérieures aux exigences légales. Cette volonté est notamment concrétisée par les choix constructifs, d'isolation et de production d'énergie.

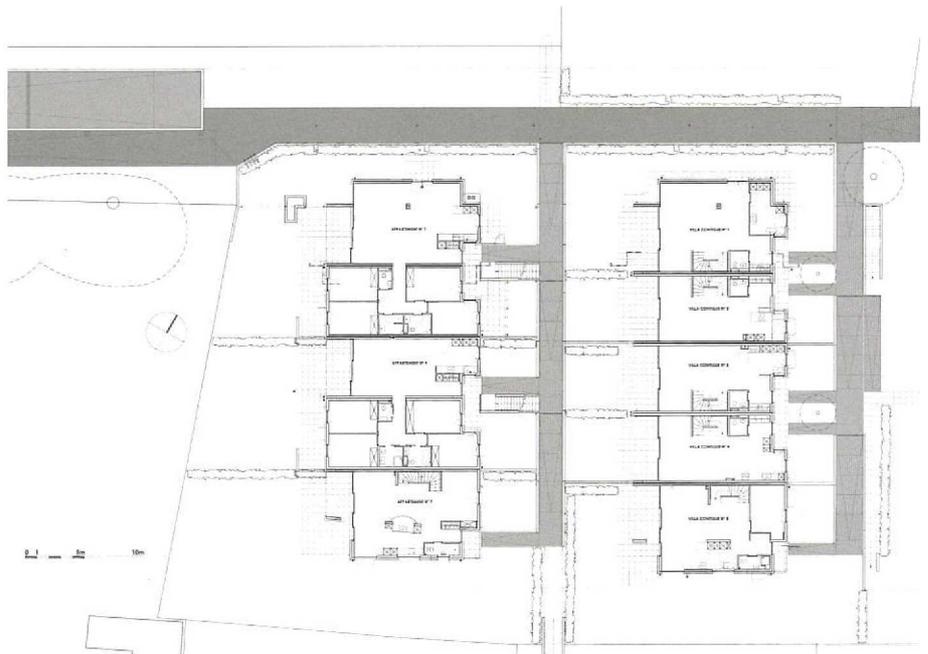
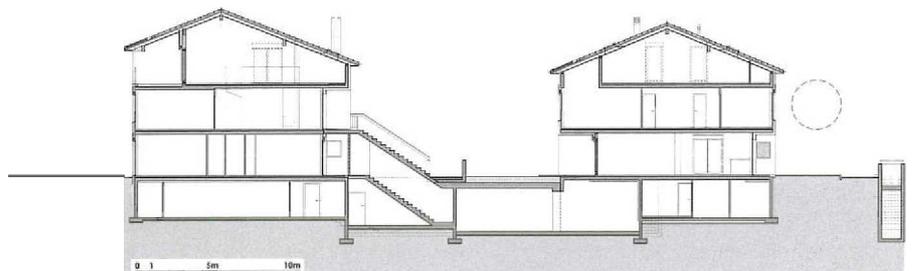
On note plus spécialement les surfaces de captage solaire, dimensionnées pour permettre de dispenser l'entier de l'énergie nécessaire à l'eau chaude sanitaire ainsi qu'au préchauffage du système de chauffage distribué par le sol. La centrale d'énergie se compose de deux chaudières à granulés de bois (pellets), développant 120 kW de puissance. Divers accessoires sont offerts en options pour l'augmentation du confort d'exploitation.

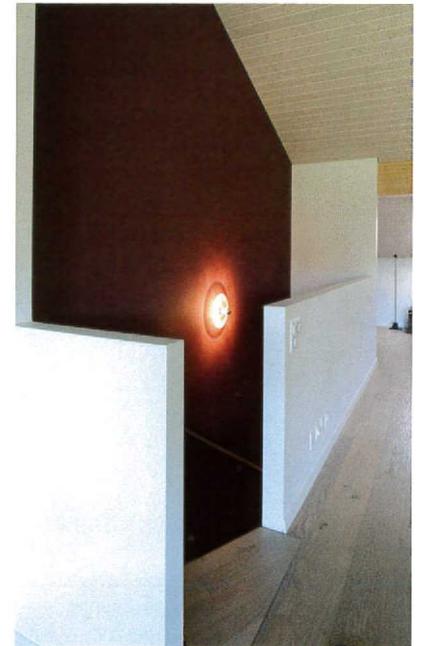
L'ensemble a fait l'objet d'un descriptif soigneusement détaillé en vue de permettre la passation d'un contrat d'entreprise générale, en correspondance exacte avec les objectifs qualitatifs et économiques fixés à l'avance, à l'exploitation quotidienne du quartier.



Photos

Lignes simples et homogènes entre elles, insertion aisée dans le site et exploitation optimale des surfaces: les bâtiments complètent bien l'ensemble du dispositif dicté par le plan directeur.





Plans des combles et étage

A l'extérieur, les aménagements sont réalisés avec soin, en préservant autant que possibles l'arborisation existante, notamment en bordure de terrain. Cette contribution au maintien des espaces verts existants permet également de participer à la délimitation de la propriété, de façon élégante et naturelle.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	4401 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	1 778m <sup>2</sup>
Emprise au rez	830 m <sup>2</sup>
Volume SIA	13330 m <sup>3</sup>
Coût total	10150•000.-
Coût m <sup>3</sup> SIA (CRCZ)	703.-
Places de parc extérieures	10
Places de parc intérieures	24





liste non exhaustive

*Terrassements - Canalisations*

ASTRAG SA  
1228 Plan-les-Ouates

*Echafaudages*

POGET René  
1196 Gland

*Maçonnerie*

Construction PERRET SA  
1242 Satigny

*Charpente - Couverture - Escaliers intérieurs*

Louis GENÈVE SA  
1219 Le Lignon

*isolation de façades*

BISANTI F. et ENNA D.  
1226 Thônex

*Étanchéité*

DENTAN Étanchéité SA  
1226 Thônex

*Ferblanterie*

TARDIVEL Paul  
1288 Aire-la-Ville

*Menuiseries extérieures*

Papaux SA  
1227 Les Acacias

*Stores*

STORMATIC SA  
1233 Bernes

*Electricité*

KREUTZER & Cie SA  
1205 Genèse

*Chauffage*

SERVICES PLUS Energies SA  
1213 Petit-Lancy

*Sanitaires*

TAPERNOUK SA  
1233 Bernes

*Serrurerie*

DOUSSE Patrice SA  
1214 Vernier

*Chapes*

BALZAN ET IMMER SA  
1214 Vernier

*Carrelages - Faïences*

BLATTJ Carrelages SA  
1227 Carouge

*Parquets*

SILVA Ange!  
1226 Thônex

*Plâtrerie - Peinture*

RÜHL COLOR  
1196 Gland

*Menuiseries intérieures - Portes*

DUPONT Bernard & Fils  
1236 Cartigny

*Portes de garages*

RIEDER SYSTEMS SA  
1070 %doux

*Agencement de cuisine*

Menuiserie intérieure  
CG Cuisines et Bains SA  
1219 Le Lignon

*Aménagements extérieurs*

TRUCHET Jardinier SA  
1217 Meyrin