

MAÎTRE D'OUVRAGE

Crédit du Nord Immobilier SA
p.a. Société Privée de Gérance
Route de Chêne 36
1208 Genève

PILOTAGE

SPG Asset Development
Route de Chêne 36
1208 Genève

ENTREPRISE GÉNÉRALE

Induni & Cie SA
Avenue des Grandes-
Communes 6
1213 Petit-Lancy

ARCHITECTES

Olivier Vallat Architectes
Rue des Vieux-Grenadiers 8
1205 Genève

BUREAUX TECHNIQUES

CVSE
Wintsch K. & Cie SA
Chemin de la Distillerie 4
1233 Bernex

GÉOTECHNIQUE

Karakas et Français SA
Chemin des Poteaux 10
1213 Petit-Lancy

INGÉNIEUR ACOUSTIQUE

Architecture & Acoustique SA
Quai Ernest-Ansermet 40
1205 Genève

INGÉNIEUR SÉCURITÉ

MDEngineering SA
Rue Blavignac 10
1227 Carouge

GÉOMÈTRE

HKD Géomatique SA
Chemin de l'Echo 3
1213 Onex

COORDONNÉES

Route de Base 86/86A
1258 Perly-Certoux

Conception 2014
Réalisation 2016 – 2017

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



IMMEUBLE EN PPE

SITUATION > Le village de Certoux dans le canton de Genève compte quelque 3 046 habitants. Cette petite commune rurale se trouve aux portes de Genève non loin de la frontière française. La commune est traversée par la rivière de l'Aire et se situe entre un cordon boisé et des plaines agricoles et maraîchères.

Au cœur de cette campagne genevoise, une parcelle de 1 675 mètres carrés avait pour vocation d'être valorisée. Dans cet environnement de villas familiales, une seule villa occupait ce terrain et la propriétaire a décidé de la démolir pour y implanter un petit immeuble de seize appartements en PPE dont un attique qu'elle a réservé pour elle afin de s'y loger.

PROJET > Ce petit immeuble propose des logements variant entre des 3 pièces et des 5 pièces. Ils sont distribués

par deux cages d'escaliers. Le sous-sol abrite le parking de vingt-cinq places de parc ainsi que les caves et les locaux techniques pour ensuite s'élever de deux niveaux sur rez et d'un étage supplémentaire en retrait qui accueille l'attique. La structure porteuse du bâtiment est en béton et les façades sont recouvertes d'une isolation périphérique crépie. Les menuiseries extérieures des fenêtres sont en bois, tandis que les éléments de serrurerie sont en inox dont les garde-corps des balcons. Sur ces derniers, une cloison en verre fumé sépare les différents lots.

À l'intérieur des appartements, du parquet grandes lames a été posé dans les séjours, couloirs et chambres, et du carrelage dans les pièces humides. Chaque logement est pourvu en espaces de rangements intégrés aussi bien dans l'entrée que dans les chambres. Les séjours s'ouvrent sur l'extérieur par de larges baies vitrées et se prolongent





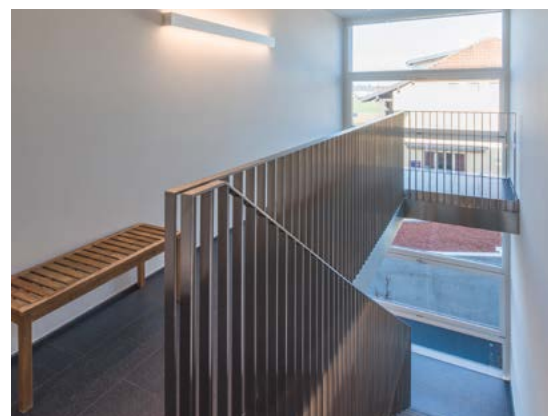
par un généreux balcon tout en longueur. Les grands vitrages laissent pénétrer un maximum de lumière naturelle dans les volumes intérieurs rendant les pièces de vie agréables à toute heure de la journée.

L'immeuble est certifié Minergie et propose un concept à haut potentiel énergétique (HPE) grâce à une pompe à chaleur qui récupère la chaleur de l'air vicié pour chauffer en partie les volumes et les panneaux solaires, posés en toiture, servent à chauffer l'eau chaude sanitaire.

La toiture plate de l'immeuble a été utilisée pour y planter des végétaux. Les appartements du rez-de-chaussée bénéficient, quant à eux, de jardins privatifs engazonnés et les zones communes ont été arborées et agrémentées de plantations décoratives. La construction a été réalisée simultanément à la réfection de la chaussée par la commune, ce qui a demandé une coordination rigoureuse entre les deux chantiers et les différents corps de métier, d'autant plus qu'aucune zone de stockage des matériaux n'était disponible sur place durant les travaux. La proximité de la nappe phréatique a nécessité la sécurisation de la fouille par un système de palplanches et les eaux de la nappe phréatique ont été pompées en permanence jusqu'à la fin du gros œuvre.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	1 675 m ²
Surface brute de plancher	3 395 m ²
Emprise au rez	555 m ²
Volume SIA	9 710 m ³
Nombres d'appartements	16
Nombre de niveaux	rez + 2 + attique
Nombre de niveaux souterrains	1
Abri PC (places)	30
Places de parc extérieures	7
Places de parc intérieures	25



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Gros-œuvre
INDUNI & CIE SA
1213 Petit-Lancy

Désamiantage - Démolition
ORLLATI SFTP SA
1219 Le Lignon

Terrassement
VALENTINO SA
1267 Coinsins

Travaux spéciaux
PRADERLOSINGER SA
1950 Sion

Echafaudages
ECHAMI ÉCHAFAUDAGES SA
1214 Vernier

Isolation périphérique
et crépi façade
BELLONI SA
1227 Carouge

Ferblanterie - Etanchéité
SCHULTHESS TOITURE SA
1228 Plan-les-Ouates

Portes automatiques
CMHT
1256 Troinex

Installations électriques
COELEC SA
1203 Genève

Chauffage - Ventilation
TECH BUILDING SA
1258 Perly

Sanitaire
G.CONSTANTIN SA
1228 Plan-les-Ouates

Serrurerie
GLASSCONCEPT SA
1305 Penthelaz

Chapes
BATISOLS
1196 Gland

Carrelages - Faïences - Pierre
Naturelle
VELIMA SA
1224 Chêne-Bougeries

Sols sans joints
BELLONI SA
1227 Carouge

Plâtrerie - Peinture
BELLONI SA
1227 Carouge

Menuiserie intérieure
ALPINA BOIS SA
1217 Meyrin

Agencement de cuisine
MARC TEUTSCHMANN SA
1260 Nyon

Aménagements extérieurs
POTTU & SEITZ SA
1258 Perly