

Tre edifici in Rue des Maraîchers, Ginevra



Cliente

Hospice Général-Service Immobilier, Les Acacias

Impresa generale/totale

csc constructions sa

Coordinazione e direzione lavori

csc constructions sa

Durata dei lavori

11.2020 – 05.2023

Quantità principali

Volume edifici : 39'500 m³

Superficie edificio A : 3'210 m²

Superficie edificio B : 3'230 m²

Superficie edificio C : 3'200 m²

Superficie Garage : 1'800 m²

Numero appartamenti : 108

Valore del contratto

28'300'000 CHF

Persona responsabile per il cliente

Sig. Richard McAllister, Chef de project MO

Descrizione dell'opera

Progettazione urbana

Situato in un contesto urbano composto principalmente da edifici bifamiliari in blocchi più o meno chiusi sul cortile, il perimetro del progetto è attualmente occupato da tre edifici la cui disposizione offre un contrappunto alla densità circostante. La disposizione dei futuri edifici si basa sul principio di occupazione delle strutture da demolire, ma adotta una geometria "variabile" e sfaccettata.

La forma pentagonale adottata dai volumi progettati costruiti, oltre a mostrare un carattere notevole nel quartiere, permette di aumentare la facciata lineare evitando il vis-à-vis tra gli edifici progettati e il circostante. Accentua anche la sensazione di apertura e permeabilità del blocco.

Disegno architettonico e programma

Un livello seminterrato collega gli edifici tra loro. Questo livello è utilizzato principalmente per i locali tecnici, le cantine e i rifugi, le stanze per le biciclette e alcune stanze ad uso dei futuri residenti.

I piani terra animeranno gli spazi esterni collettivi: attività come i negozi occupano la maggior parte delle superfici mentre gli accessi alla distribuzione delle abitazioni si trovano su entrambi i lati dei volumi. L'accesso alle stanze per le biciclette è fornito da rampe interne situate negli edifici A e C.

I piani superiori ospitano gli appartamenti. Ai livelli superiori sono previsti appartamenti a grappolo. In futuro, questi potranno essere convertiti in alloggi "tradizionali" adattandosi alla tipologia degli appartamenti standard. L'integrazione delle tecniche e la realizzazione della struttura dovranno tenere conto di questa nozione di reversibilità. Una sala comune su due livelli si trova nell'edificio B, che ospita uno spazio collettivo di orti sul tetto. I tetti degli edifici A e C saranno dotati di pannelli solari fotovoltaici.

Espressione architettonica

L'espressione architettonica della facciata è caratterizzata da una griglia di cemento prefabbricata e isolata. Servendo da modanatura alle parti solide e vetrate della facciata, permette l'integrazione di elementi come ringhiere, persiane, limitando i ponti termici. La qualità dell'esecuzione e la precisione dell'integrazione degli elementi architettonici e delle articolazioni è una questione importante del progetto.

Le finestre sono in legno e metallo per gli elementi più esposti. Le baie situate al riparo dei balconi sono previste in falegnameria di legno.

Gli elementi opachi della facciata sono costituiti da un rivestimento in mattoni di clinker su un supporto che permette la ventilazione della facciata. La qualità del rivestimento, che determina la qualità percepita dell'insieme, richiederà all'azienda di investire nel proporre prodotti che soddisfino pienamente il cliente sia in termini di estetica che di durata.

Impatto e ambiente

Il progetto soddisferà i criteri THPE.

Inoltre, il proprietario del progetto è particolarmente sensibile alle questioni relative all'impatto dell'edificio sull'ambiente. A tal fine, un rapporto elaborato da Alter-Ego permette di valutare le emissioni di energia grigia del progetto. Un documento intitolato "Rispetto dei criteri di esclusione secondo il marchio Minergie-Eco" stabilisce i requisiti che saranno applicati durante la costruzione del complesso.

Materiali utilizzati per le finiture, Edifici A, B e C:

- facciata ventilata con rivestimento in clinker;
- Rivestimento di balconi in resina epossidica;
- finestre in legno/metallo per abitazioni e finestre in metallo leggero per locali commerciali
- tetto piano con strato di ghiaia e lattomeria in acciaio inossidabile,

Pianificatori :

- dl-c architettura e costruzione
- lopes & perinet-marquet architetti epfl
- Michel Paquet, ingegnere civile
- Ingegneri CSD
- Rhône-Electra S.A.