



DES LOGEMENTS BI-ORIENTES

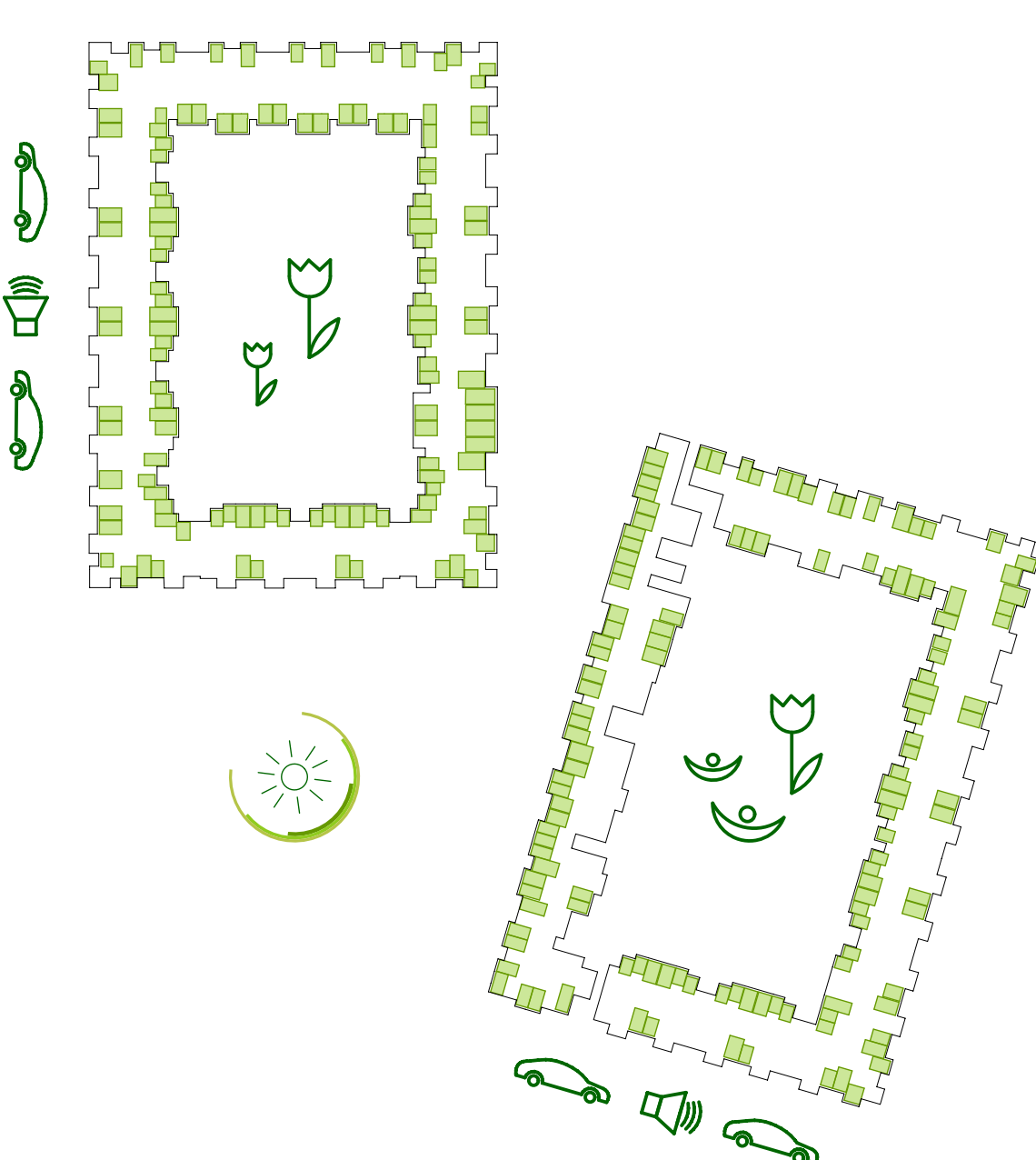
L'analyse du PLQ, des données quantitatives du maître d'ouvrage et des contraintes environnementales a déterminé un parti qui favorise de manière générale les appartements bi-orientés (48.34% de l'ensemble). Ici la question typologique va plus loin que la terminologie du traversant, puisqu'il est proposé que presque tous les appartements de cette catégorie possèdent un espace qui permette une vue intérieure de la rue à la cour et soit agrémenté d'un prolongement extérieur.

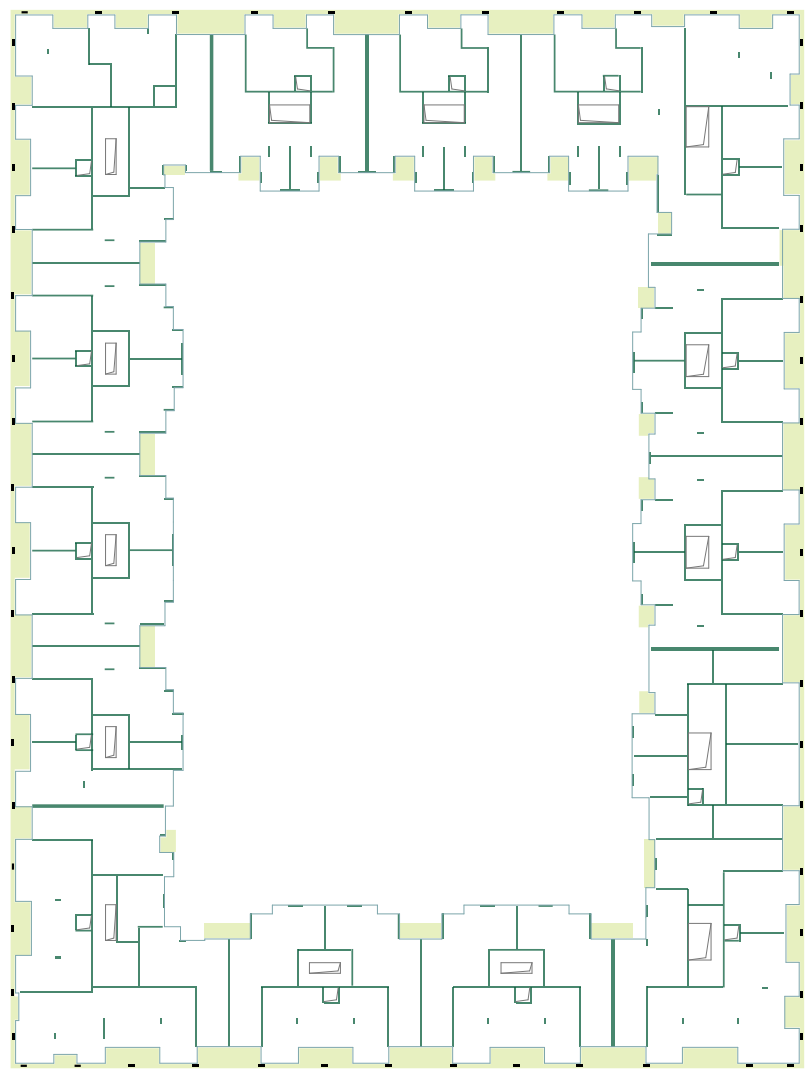
La disposition des plus petits appartements, mono-orientés, dépend, quant à elle, soit de la mise à distance de la contrainte OPB, soit d'une orientation solaire ou d'un dégagement favorable.



DES LOGEMENTS SUR COUR

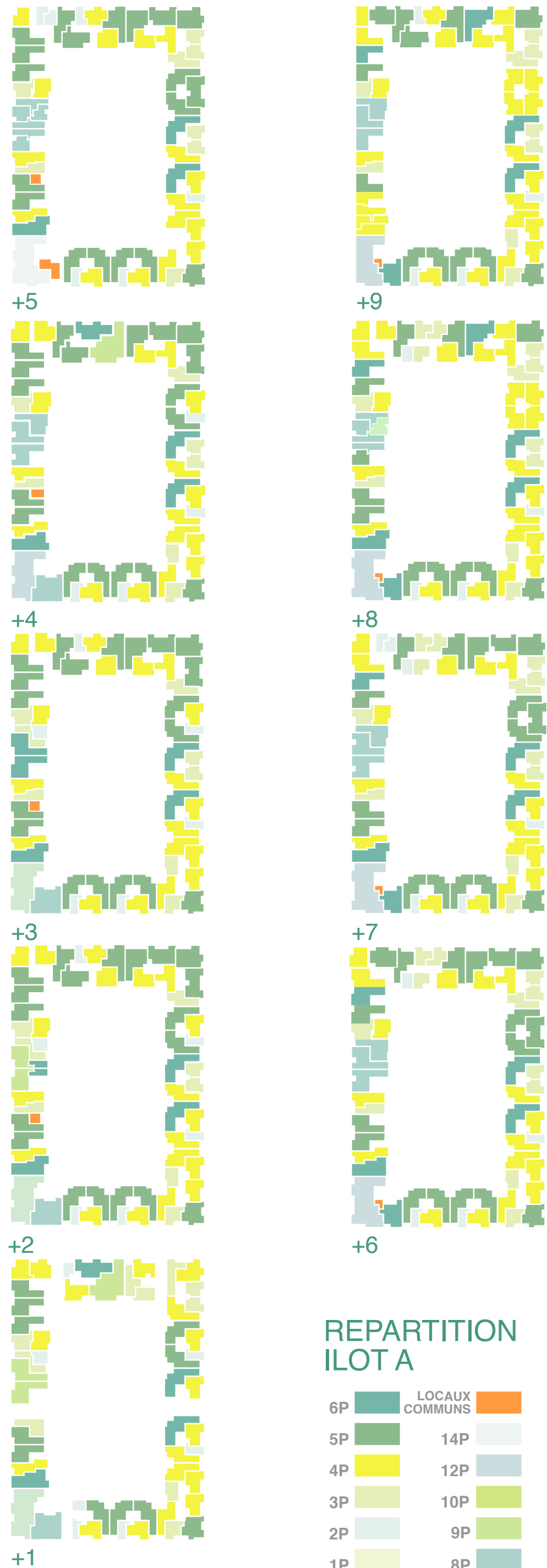
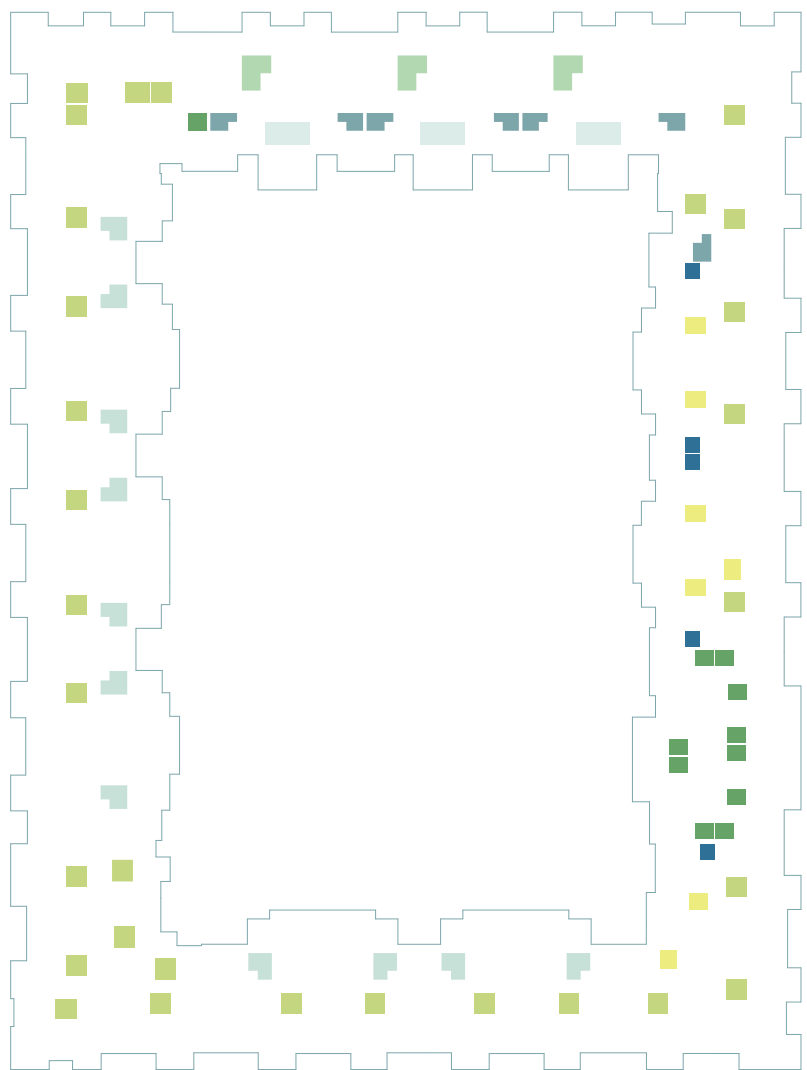
Le dispositif phonique adopté pour répondre aux contraintes des rues passantes prévoit la réalisation d'une loggia protégée par un garde-corps plein, en verre, avec des ouvrants latéraux. Par cette mesure, les chambres des autres appartements sont tournées vers l'espace central, face à la verdure et au calme. En fonction des orientations cardinales, les chambres se « déboitent » pour offrir une vue et un apport solaire latéral.





STRUCTURE ET TECHNIQUE

Le projet a été conçu pour offrir une structure simple, respectant des portées autour de six mètres. Un mélange entre des éléments coulés et préfabriqués sont prévus. La ventilation double flux, exigée par la labellisation Minergie P-ECO®, s'installe entre les deux nappes de fers des dalles en bétons. La distribution s'effectue en façade et la reprise dans les locaux sanitaires. Pour ces derniers, il est également envisagé de réaliser des salles de bains préfabriquées par une répétition importante du même élément (plusieurs centaines).



DES TYPOLOGIES VARIEES

La variété souhaitée dans le projet s'exprime par sa diversité typologique. Pour chacun des investisseurs un type d'appartement particulier a été développé sur la base des concepts généraux définis préalablement et en tenant compte d'une rationalité économique de mise en œuvre. Leurs spécificités se reflètent sur les façades offrant ainsi une reconnaissance à l'habitant de son « chez soi ».

SCHG : Une agrégation de trois sous-espaces « coulissants » qui va chercher les possibilités multiples de la situation d'angle. Le premier combine l'échelle du hall, le deuxième, celle majeure du séjour et le troisième, intermédiaire mais cruciale aujourd'hui, celle de la cuisine. Les resserrements entre les trois parties permettront aux familles de s'approprier le lieu par le mobilier d'une manière ou d'une autre (positionnement de la table, d'un bureau, ...). > Ilot A_ZDLOC

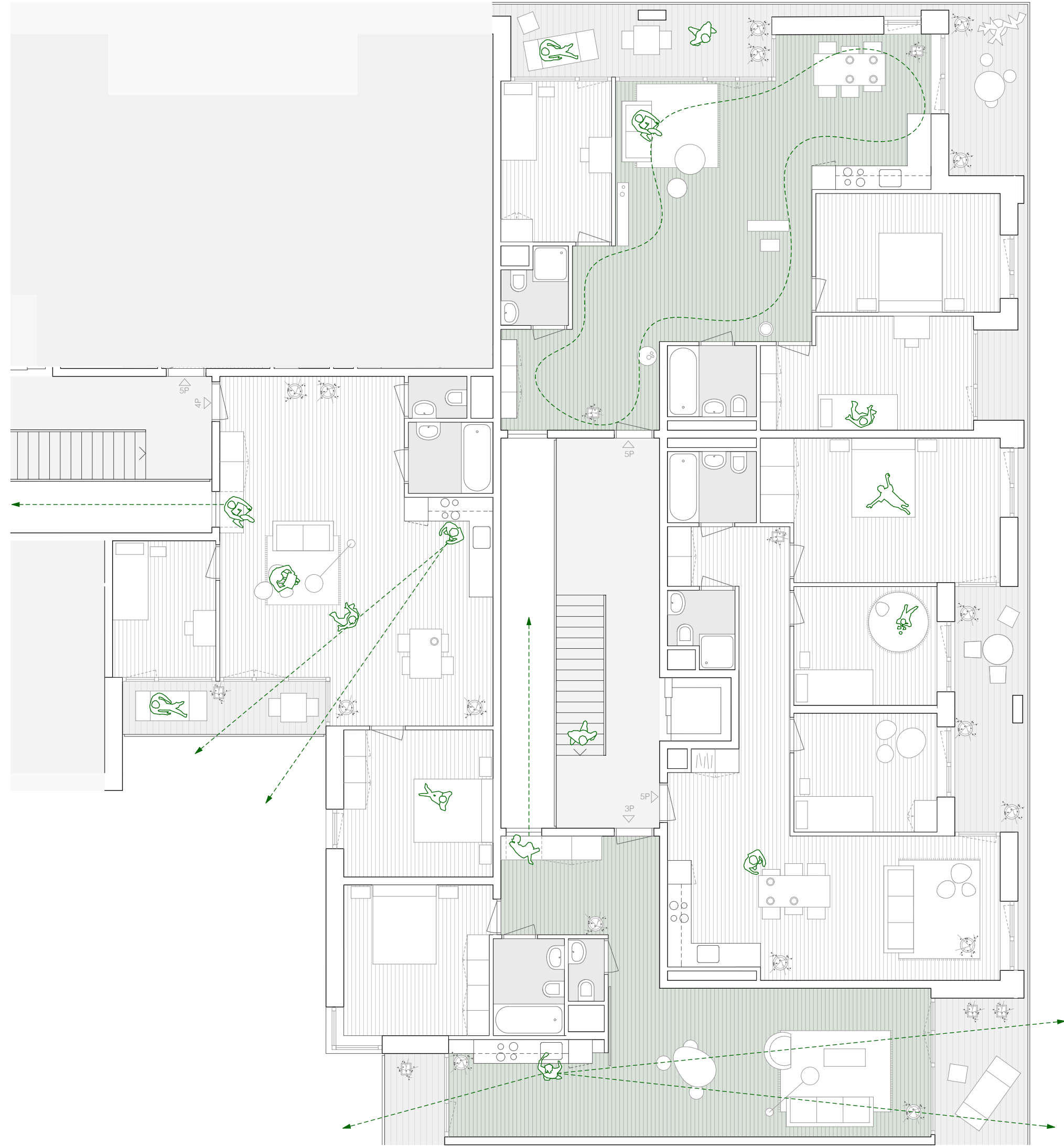
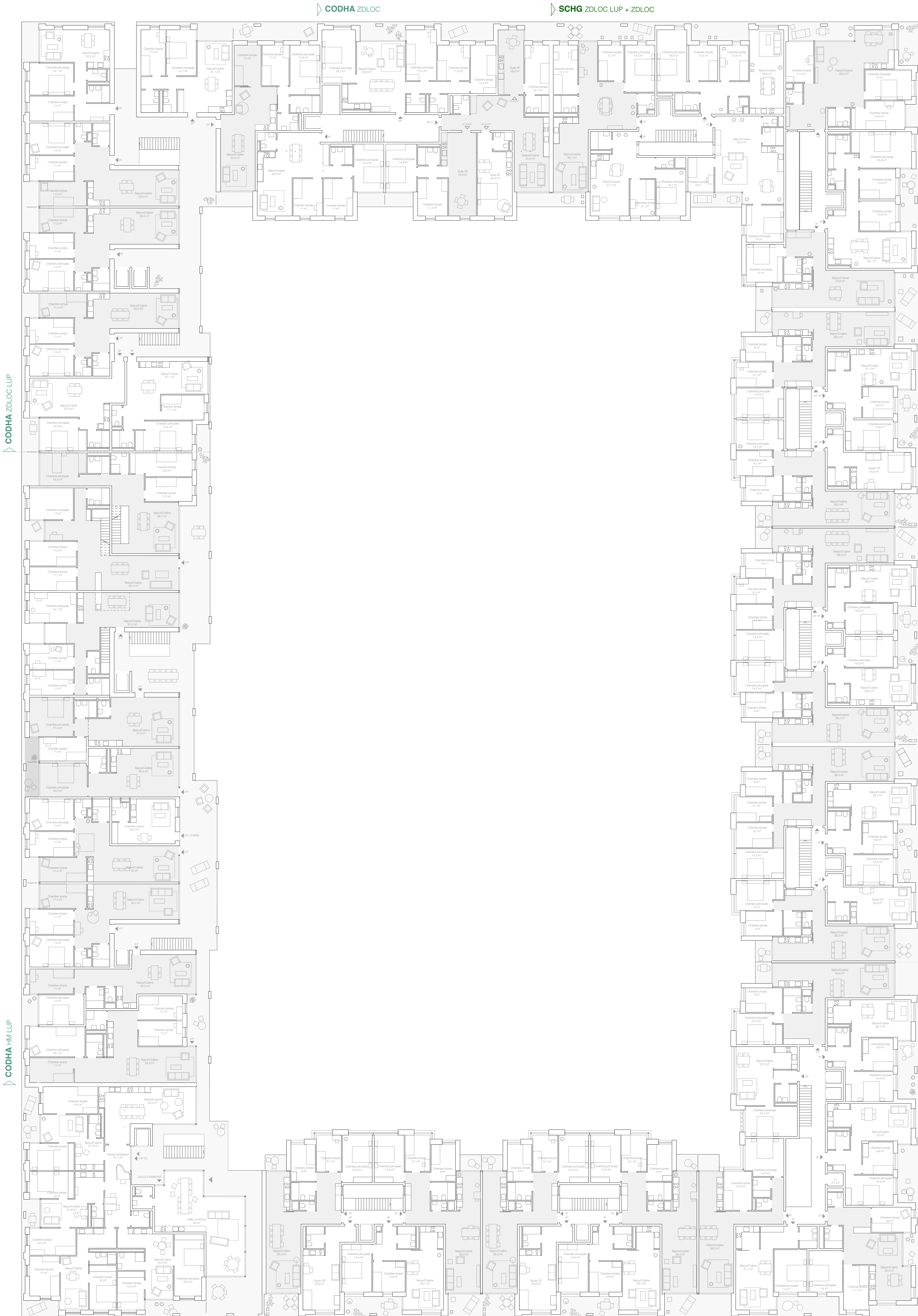
Les studios pour les étudiants ont une cage d'escalier plus généreuse où les rencontres et vues diagonales sont favorisées dans l'idée d'une « maison communautaire ». > Ilot B_HM

FVGLS : La cuisine « fermée » est interprétée pour favoriser le caractère traversant de l'appartement, avec un petit balcon sur cour. Le hall d'entrée forme une articulation entre les pièces de jour et de nuit proches des sanitaires. Il peut prendre un jour depuis la cage d'escalier. Dans l'angle, on retrouve un parcours en diagonal vers la double orientation. > Ilots A & B_HBM

CODHA : La répartition favorise le croisement inter-générationnel dans le respect de chacun (suites privatives). Dans le même cluster, un studio, un deux et un trois pièces peuvent cohabiter. Ils sont répartis au centre et imbriqués en duplex.

CIIEPP : L'espace central – le hall « à la Brailard » – est réinterprété pour permettre une appropriation de la « salle à vivre » où l'espace collectif traversant est articulé en trois zones : un grand séjour avec cuisine ouverte articulée vers la salle à manger complétée d'un espace ouvert sur cour et aménageable en bureau, atelier, salle de jeu, bibliothèque, ... > Ilot B_ZDLOC

Dans l'Ilot A, les appartements sont un peu plus réduits en dimension et reprennent le principe de l'espace de jour traversant le long du mur de refend.



SCHG ZD LOC LUP + ZD LOC

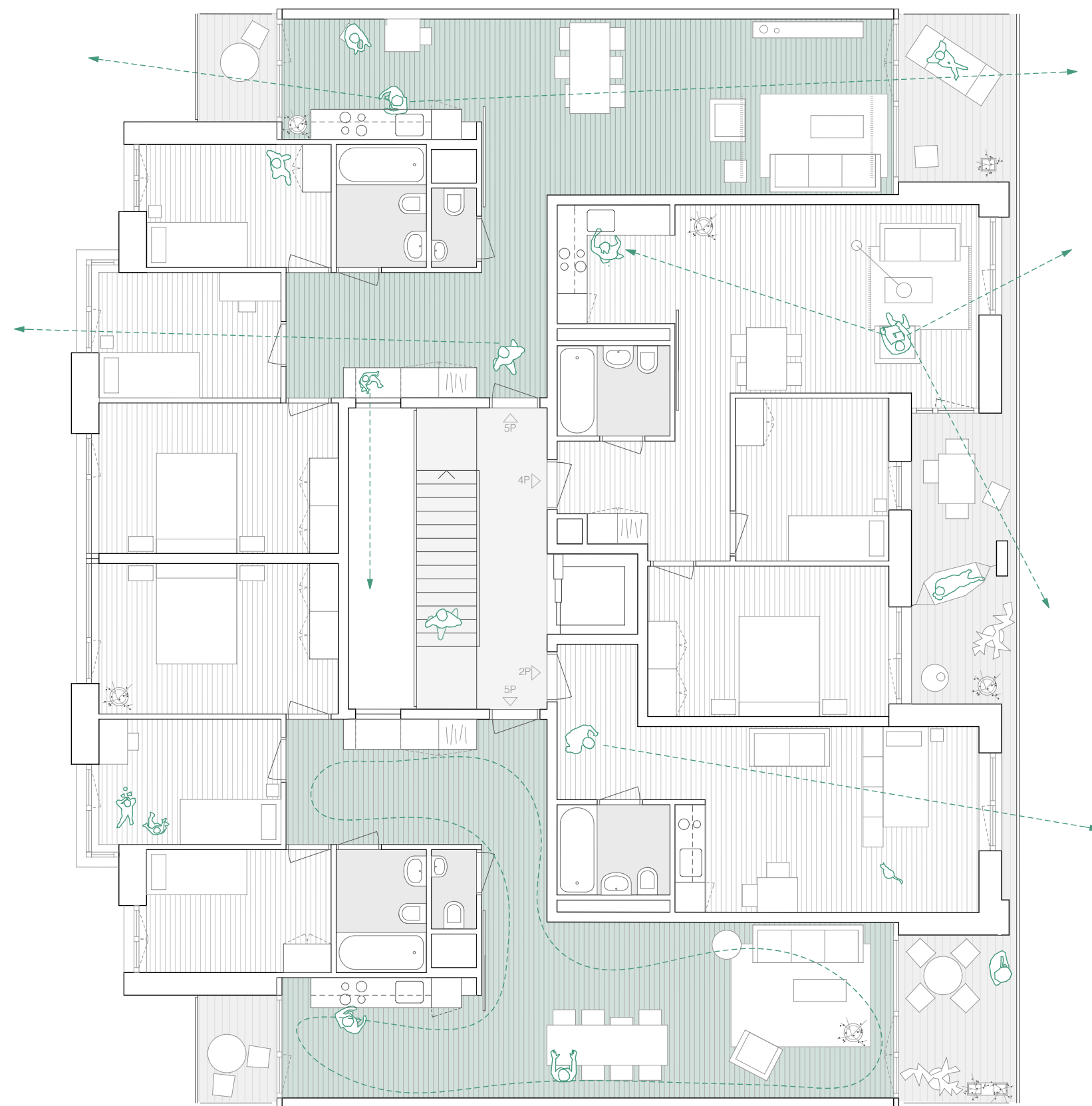
PCS 1185 LOG 299

B HBM-LUP						A ZDLOC-LUP						A ZDLOC					
296x PCS 130x LOG						165x PCS 41x LOG						121x PCS 29x LOG					
6P	5P	4P	3P	2P	1P	6P	5P	4P	3P	2P	1P	6P	5P	4P	3P	2P	1P
17x	17x	15x	15x	15x	64x	2x	12x	12x	15x	-	-	12x	12x	10x	7x	-	-

B					A				
HBM-LUP					HBM-LUP				
511x PCS					672x PCS				
128x LOG					171x LOG				
6P	5P	4P	3P	2P	6P	5P	4P	3P	2P
7x	35x	55x	10x	20x	5x	44x	72x	18x	28x

PCS 1185 LOG 299

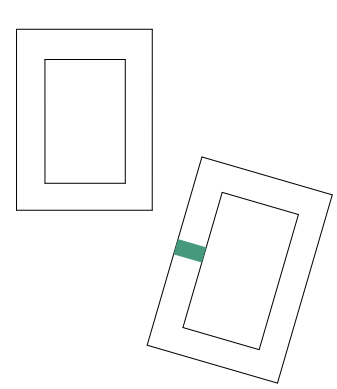
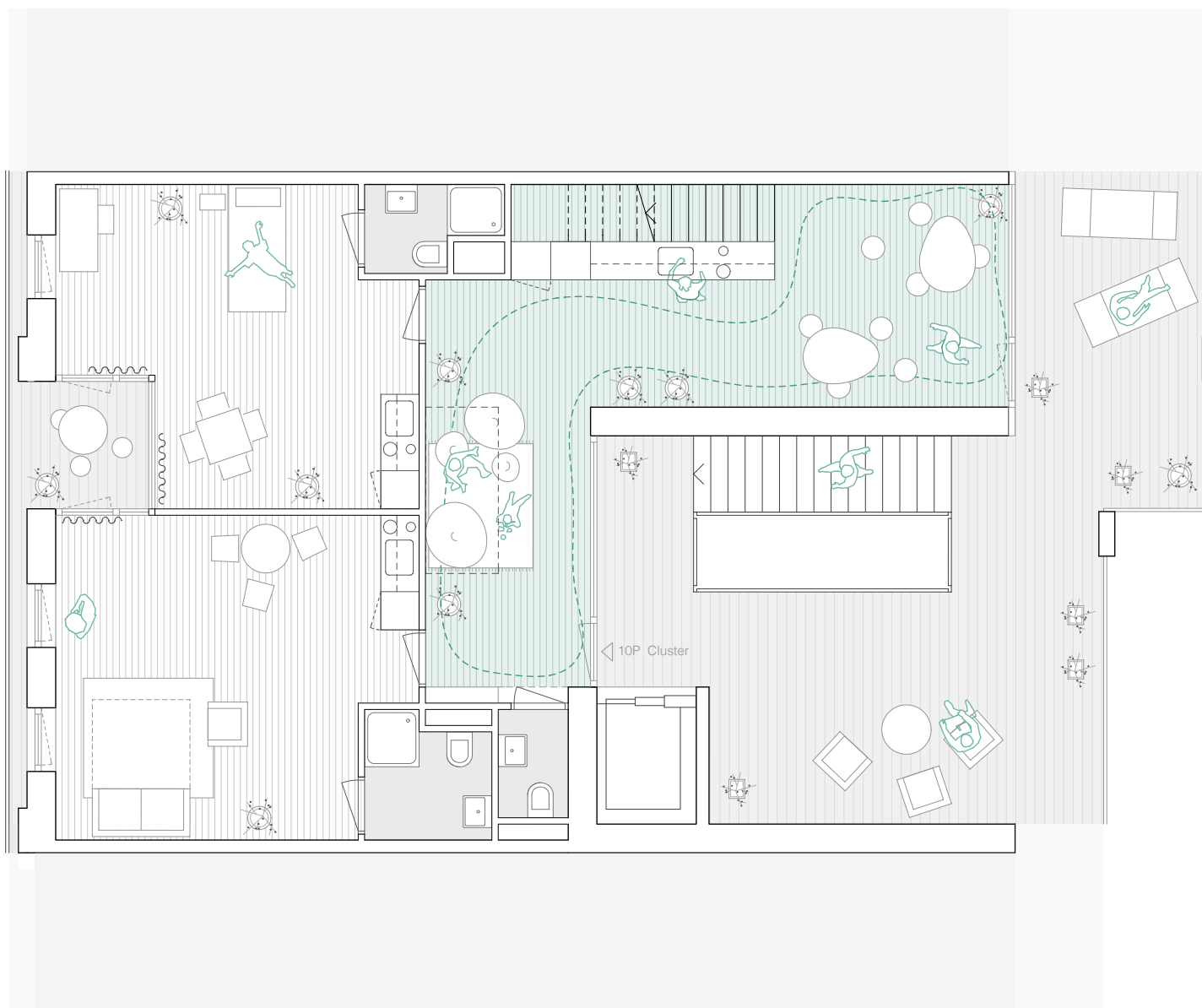
FVGLS HBM LUP





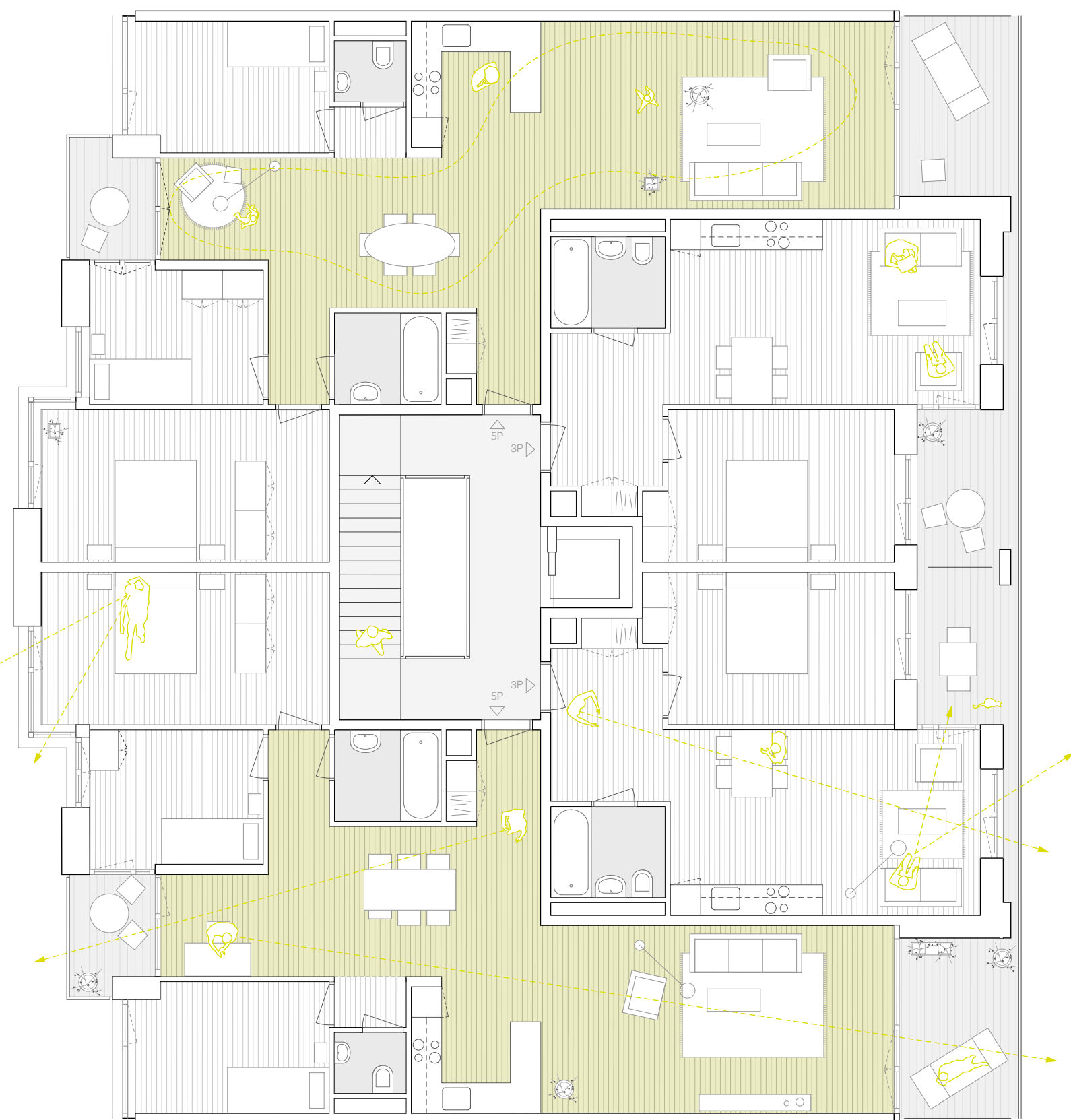
La partie de l'Unité A dévouée à la « Cocha » et à la « Cigüe » prend une forme particulière due à sa programmation et à son emplacement. En occupant une grande façade sur cour orientée au sud, la typologie à coursives s'est imposée. Elle permet de favoriser les échanges et les rencontres dans des lieux extérieurs de qualité en rapport avec le cœur du square. L'espace de distribution se resserre et devient balcon devant les chambres quand on arrive en bout de parcours, de manière à préserver l'intimité de ces espaces privés.

La coursive, lieu de la collectivité par excellence, accueille en son centre les espaces qui en définissent la substance programmatique. Ici sont proposés une grande salle commune sur double hauteur, des chambres d'amis, des terrasses et jardins potagers ouverts sur le ciel. Le long de cette distribution les habitants pourront bénéficier de dilatactions d'espaces permettant d'y installer tables et chaises pour des moments de détente, fauteuils pour partager des histoires de fin de semaine, bacs pour y planter une nature hors sol, etc. : une vie sociale au cœur d'un îlot de grande densité, mais dont la richesse s'apprivoise par l'usage quotidien et dont l'architecture en est le réceptacle à visage humain.



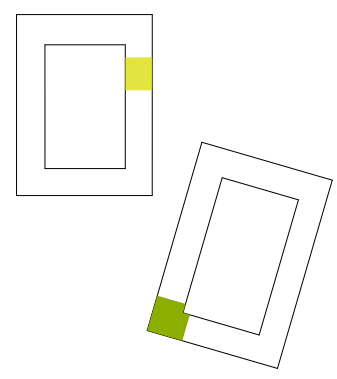
PCS 882 LOG 192

A								A								A							
HMYLM-LUP								ZDLOC-LUP								ZDLOC							
385x PCS LOG								315x PCS LOG								182x PCS LOG							
74x								74x								44x							
10P	1C	8P	6P	6P	5P	4P	3P	9P	8P	6P	5P	4P	3P	2P	9P	8P	6P	5P	4P	3P	2P		
2x	13x	2x	8x	17x	20x	12x	3x	4x	30x	26x	9x	5x			2x	7x	2x	15x	9x	9x	7x		



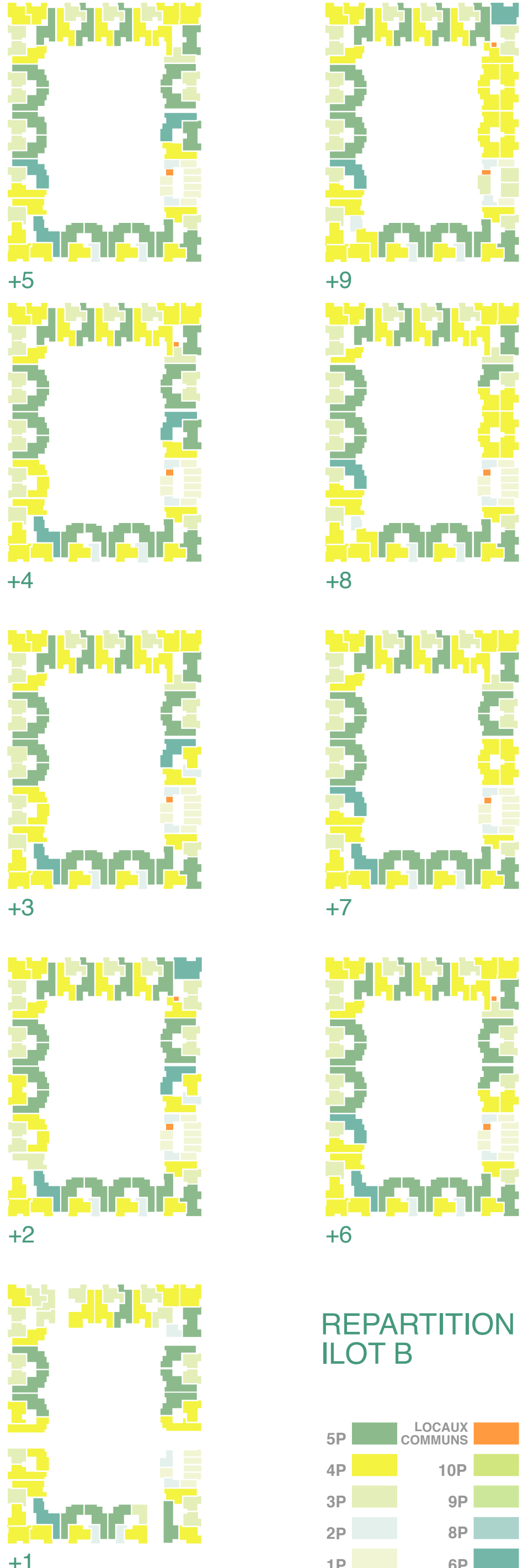
PCS 283 LOG 69

B					B					A				
222		PCS			61		PCS			279		PCS		
ZKLOO		LOG			ZKLOO-LUP		LOG			HNS-LB-LUP		LOG		
6P	6P	4P	3P	2P	6P	6P	4P	3P	2P	6P	6P	4P	3P	2P
6x	13x	18x	15x	2x	6x	5x	6x	4x		9x	17x	21x	16x	



A	150x	PCS LOG	A	110x	CH
HMM-LUP	17x				
6P cl 12P cl 12P 10P 8P 6P			8CH 6CH 10CH 8CH 6CH 6CH		
1x 1x dx dx 1x dx dx dx			1x 1x dx dx 1x dx dx		





DES TYPOLOGIES VARIEES

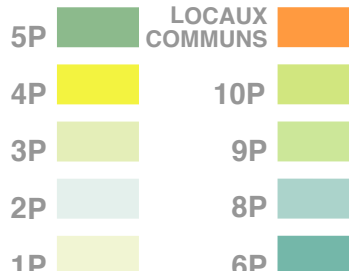
CIGUE : Les espaces communautaires (buanderies, atelier, salle commune ou d'étude) sont intégralement répartis dans les étages entre les grands et les petits appartements. La distribution se fait par une coursière qui permet une connexion visuelle entre les balcons tout en dissociant l'espace de chacun. Plus l'appartement est grand, plus il est équipé de seuils d'intimité vers les chambres. Ceux-ci seront, au gré des envies, des bibliothèques, ateliers, salles de jeux, ... et multiplient les parcours possibles pour rentrer chez soi.

MOBILIERE : La situation entre Arve et cour est très favorable à un appartement où les espaces collectifs généreux traversent tout le logement, tout en étant articulés. Les appropriations sont ainsi multiples et variées dans un dialogue entre le côté jour et le côté nuit, le côté plus calme et plus vivant, le côté plus collectif et plus individuel, le Nord et le Sud, le côté jardin et le côté Arve.

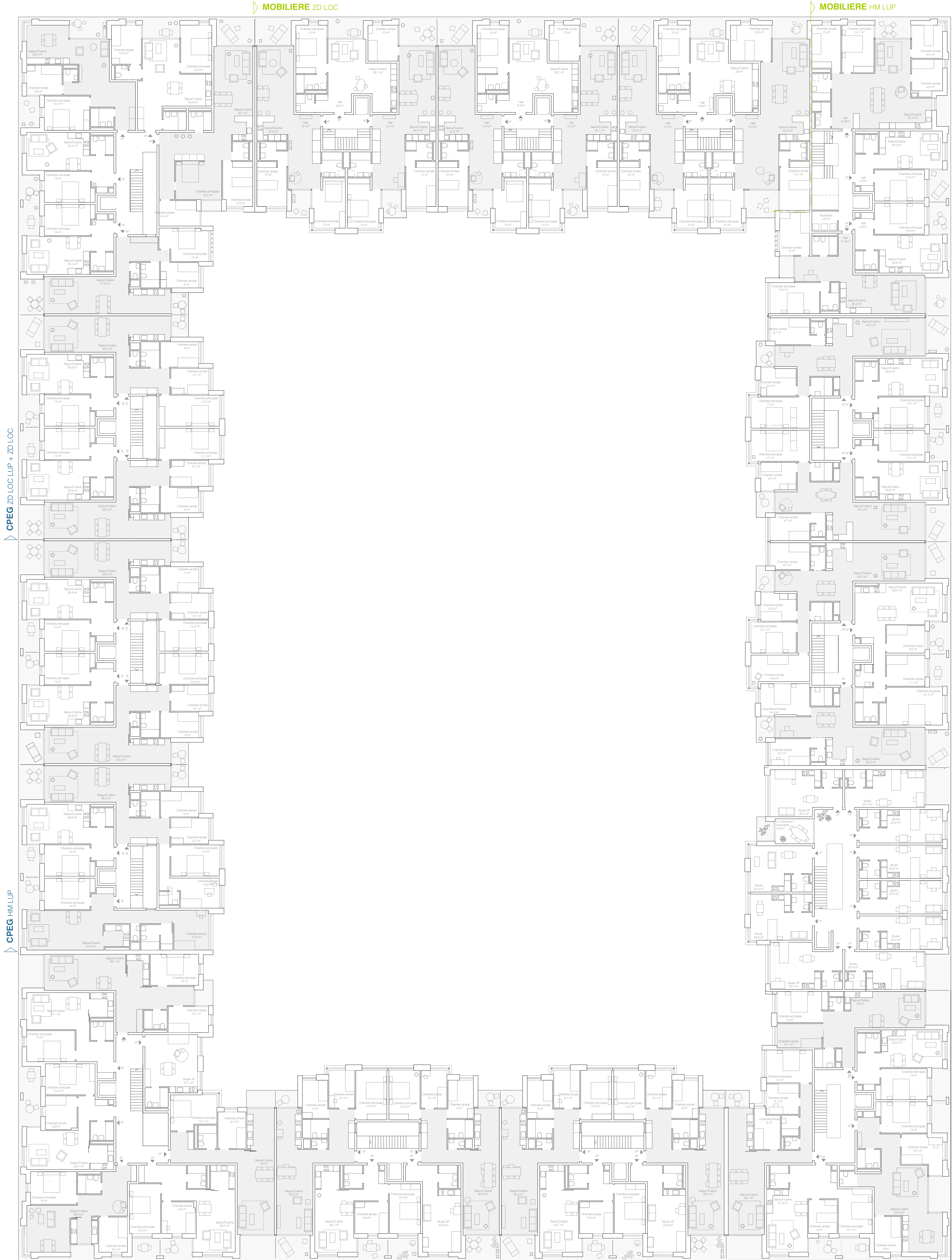
CPEG : La cuisine est intégrée à la paroi pour favoriser le caractère traversant de l'appartement, avec un balcon sur cour, au sud. Le hall d'entrée forme une articulation entre les pièces de jour et de nuit. Il prend la lumière depuis la cage d'escalier.

Dans l'angle, on trouve une aggrégation de trois sous-espaces « coulissants » qui va chercher les possibilités multiples de la situation d'angle. Le premier combine l'échelle du hall, le deuxième, celle majeure du séjour et le troisième, celle de la cuisine. Les resserrments entre les trois parties permettront aux familles de s'approprier le lieu par le mobilier d'une manière ou d'une autre (positionnement de la table, d'un bureau, ...). L'angle rentrant offre également un appartement traversant. Enfin les appartements de type HM sont un peu plus réduits en dimension et changent légèrement de morphologie en façade sur cour pour s'adapter aux contraintes de répartition typologique.

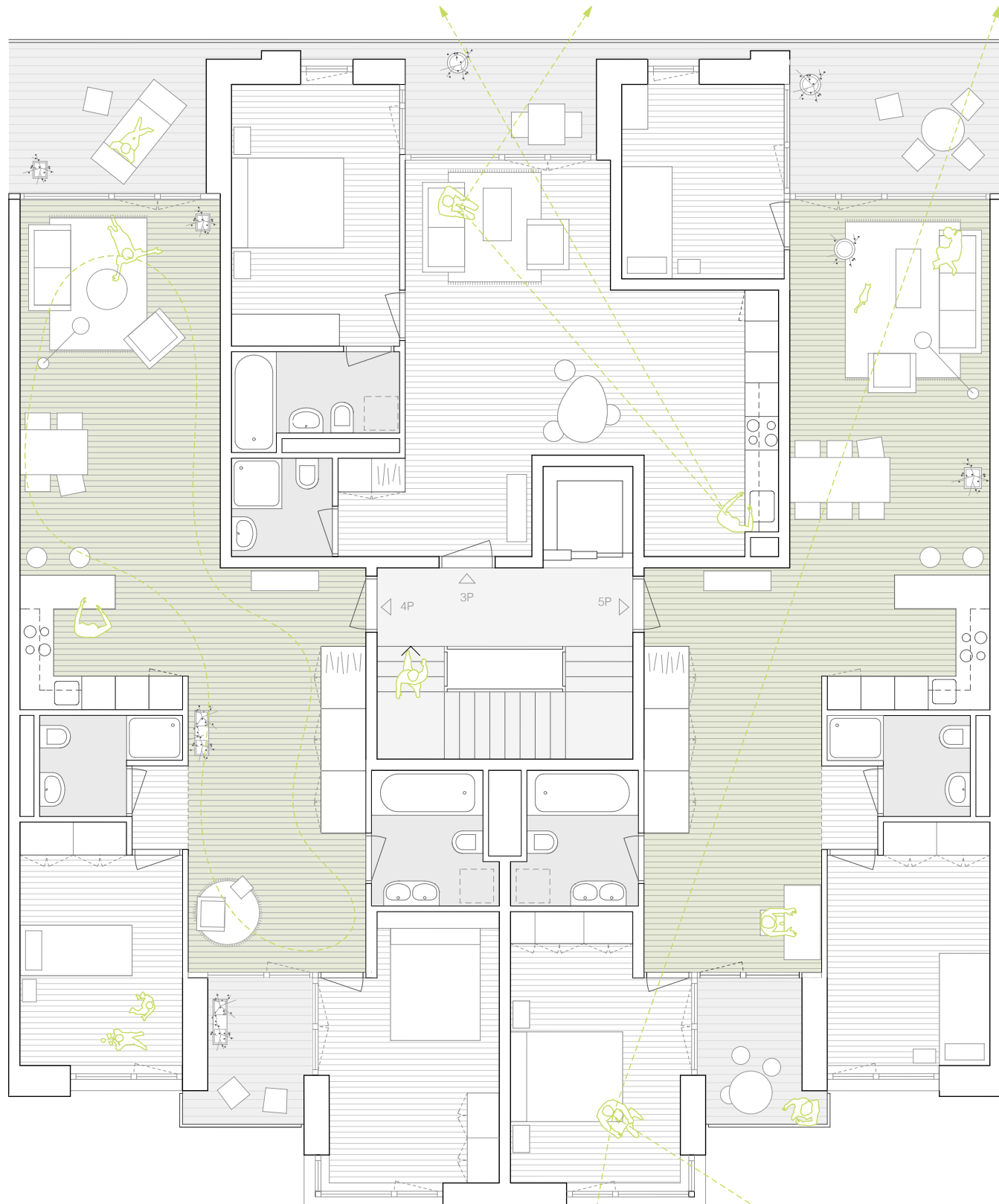
REPARTITION ILOT B



FVGLS	SCHG	CPEG	CIEPP	MOBILIERE
SP 11901.7 m2	SP 7520.16 m2	SP 14192.75 m2	SP 6731.58 m2	SP 12008.35 m2
PCS 511	PCS 296	PCS 609	PCS 283	PCS 455
LOG 128	LOG 130	LOG 155	LOG 69	LOG 110
bi-orienté 45.44 %	bi-orienté 26.77 %	bi-orienté 40.02 %	bi-orienté 62.02 %	bi-orienté 24.43 %
m2/PCS 23.10 m2/p	m2/PCS 25.41 m2/p	m2/PCS 23.3 m2/p	m2/PCS 23.79 m2/p	m2/PCS 26.39 m2/p



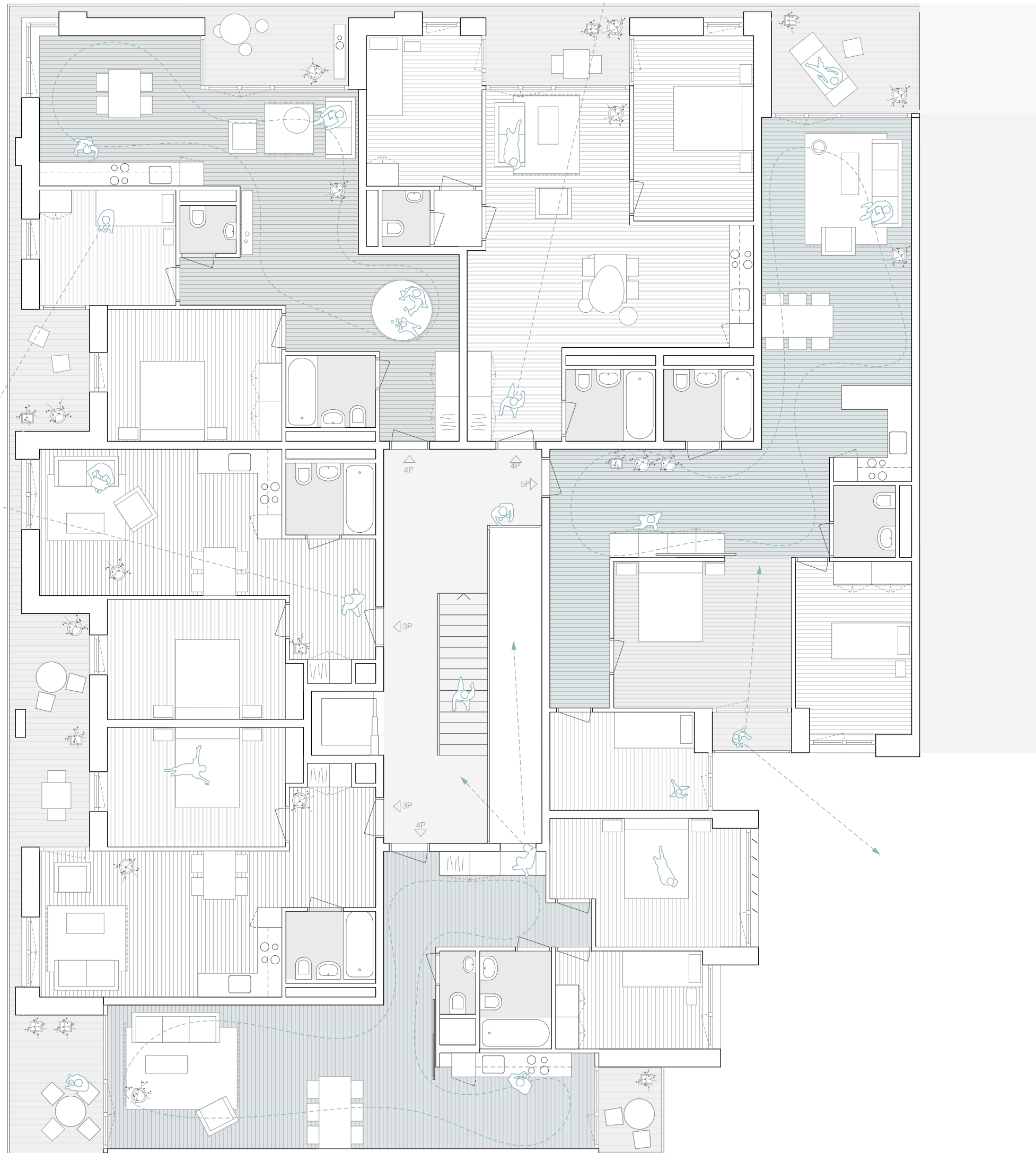
ILOT B PLAN TYPE 1:200



MOBILIERE ZD LOC

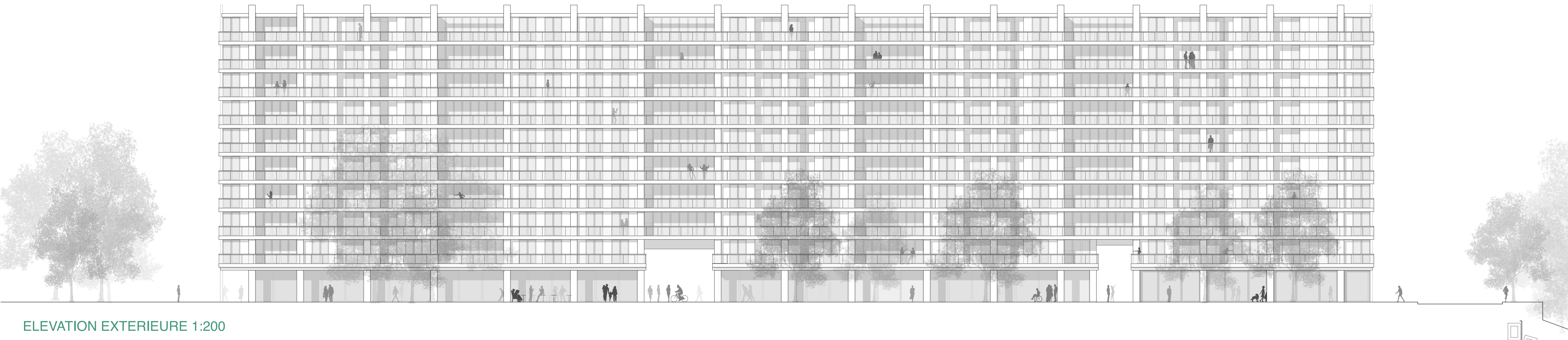
PCS 455	LOG 110
B	B
SP 11901.7	SP 11901.7
PCS 511	PCS 511
LOG 128	LOG 128
bi-orienté 45.44 %	bi-orienté 45.44 %
m2/PCS 23.10 m2/p	m2/PCS 23.10 m2/p

CPEG ZD LOC LUP + ZD LOC

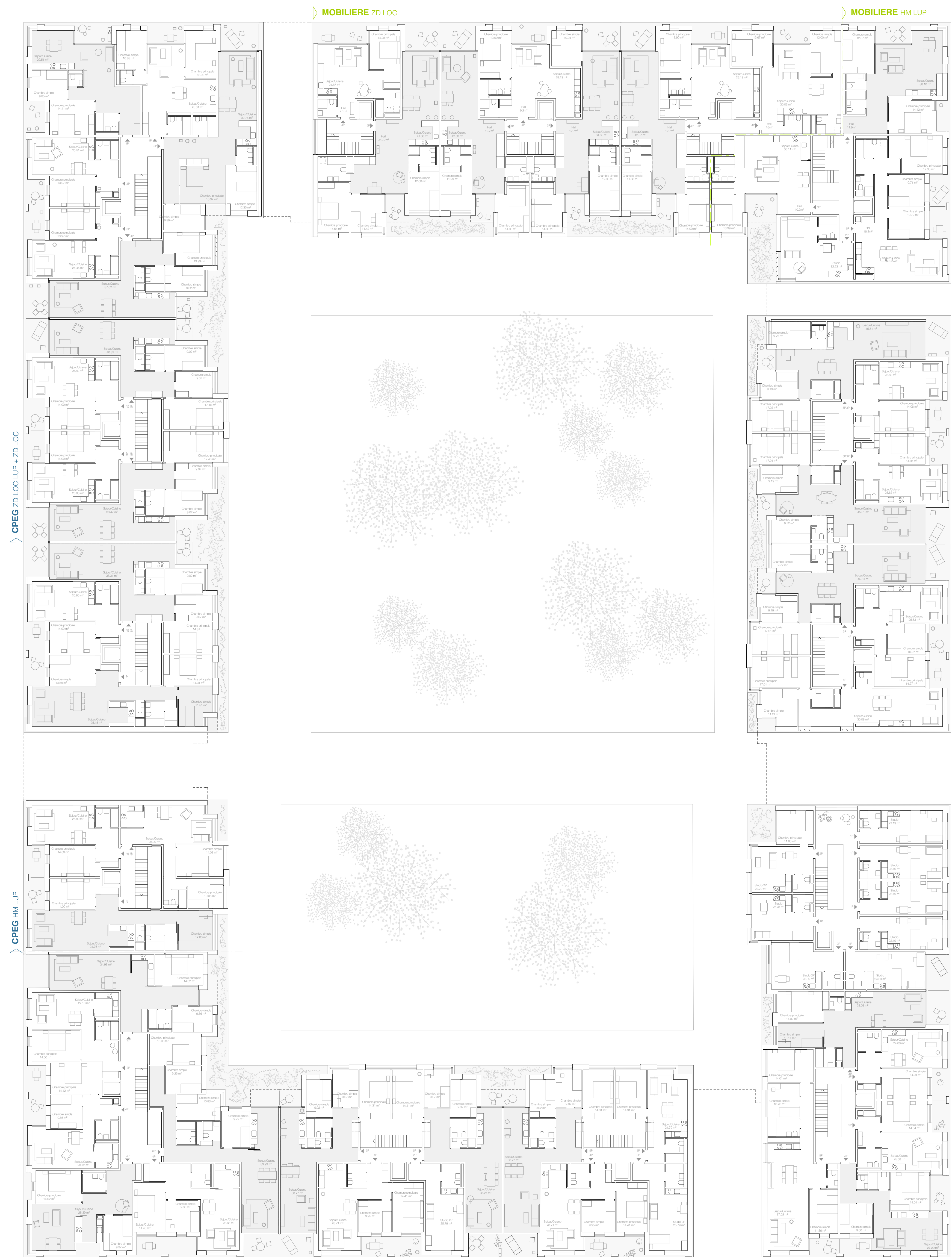




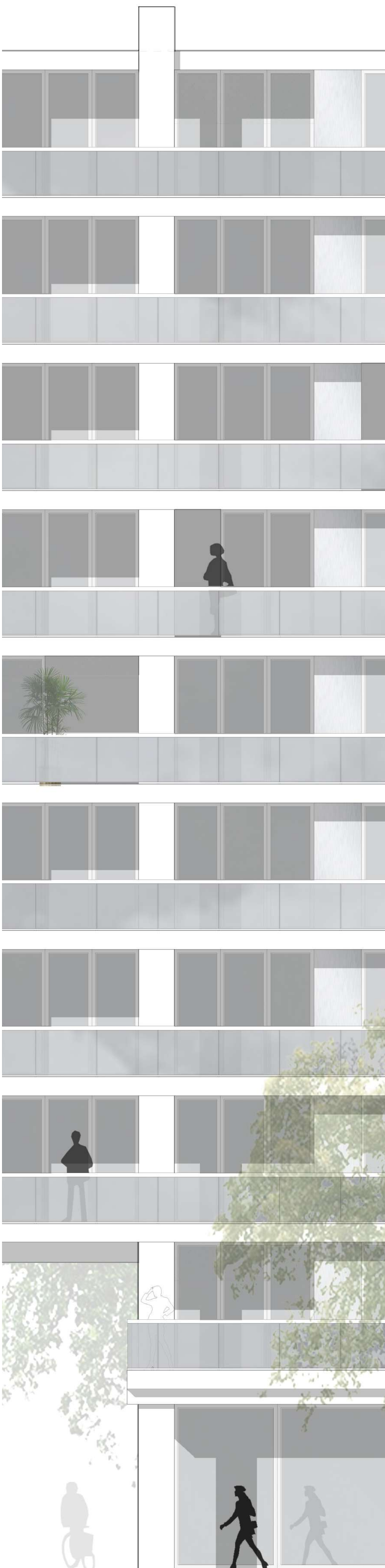
COUPE ILOT B 1:200



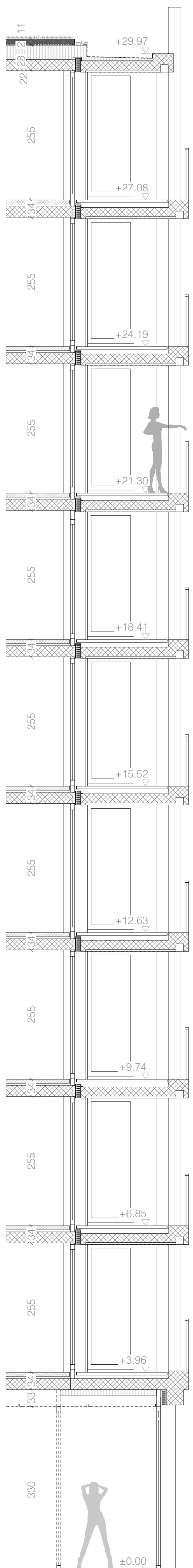
ELEVATION EXTERIEURE 1:200



ILOT B PLAN R+1 1:200



EXTRAIT DE FAÇADE SUR RUE 1:50



COUPE FAÇADE SUR RUE 1:50