Ensemble résidentiel de la Gradelle, Chêne-Bougeries

Autor(en): **[s.n.]**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Schweizerische Bauzeitung**

Band (Jahr): **85 (1967)**

Heft 44

PDF erstellt am: **28.03.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-69563

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Ensemble résidentiel de la Gradelle, Chêne-Bougeries

Maître d'œuvre	Tranche I (1961–63):	Syndicat Van Berchem, Diverses S. I. (Parfond)
	Tour (1962–64):	S. I. (Devo SA)
	Tranche II (1964–66):	Conseil immobilier E. Gelbert, Syndicat Van Berchem
	Tranche III (1963–65):	Diverses S. I. (Pictet & Cie)
Architectes:		Jean Hentsch, EPZ SIA, Genève; Jacques Zbinden, architecte associé, Genève
Ingénieurs:		Béric SA, Genève; Bourquin et Stencek, SIA, Genève (ing. cons.)
Entrepreneur:		C. Zschokke SA, Genève, Igéco SA, Etoy, Indumi & Cie, Genève, J. E. Perret & Cie, Genève
Année de construction:		1961–65

Description

La résidence immobilière de la Gradelle comprend 36 immeubles de 7 ou 8 étages (représentant environ 850 logements) et un bâtiment-tour de 16 étages (soit environ 50 logements). Au cœur de l'ensemble se trouvent d'une part la rue commerçante et d'autre part, la place communautaire. Ces deux espaces ayant chacun leur caractère particulier s'ouvrent l'un sur l'autre par de nombreux passages. Sur la place, largement orientée sur la principale zone de verdure, se trouve le temple protestant, l'église catholique, les restaurants et éventuellement une salle communale avec ses prolongements nécessaires à la vie communautaire: locaux de jeunesse, salle de lecture, etc. Une grande partie des terrains communs est destinée à l'école, au centre de loisirs et de jeux et à la garderie d'enfants. Cet élément communautaire central a dicté la disposition des 36 immeubles et du bâtiment-Tour, qui prennent place tout autour en un ensemble largement ouvert au sud. Les habitations ont été construites en cinq tranches: Tranche I: 248 logements, 1961/63, prix par m³ (SIA) 162.— frs.; tranche (Tour): 49 logements, 1962/64, prix par m³ (SIA) 185.— frs.; tranche II: 146 logements, 1964/66, prix par m³ (SIA) 158.— frs.; tranche III: 211 logements, 1963/65, prix par m³ (SIA) 160.— frs.; tranche IV: 552 logements.

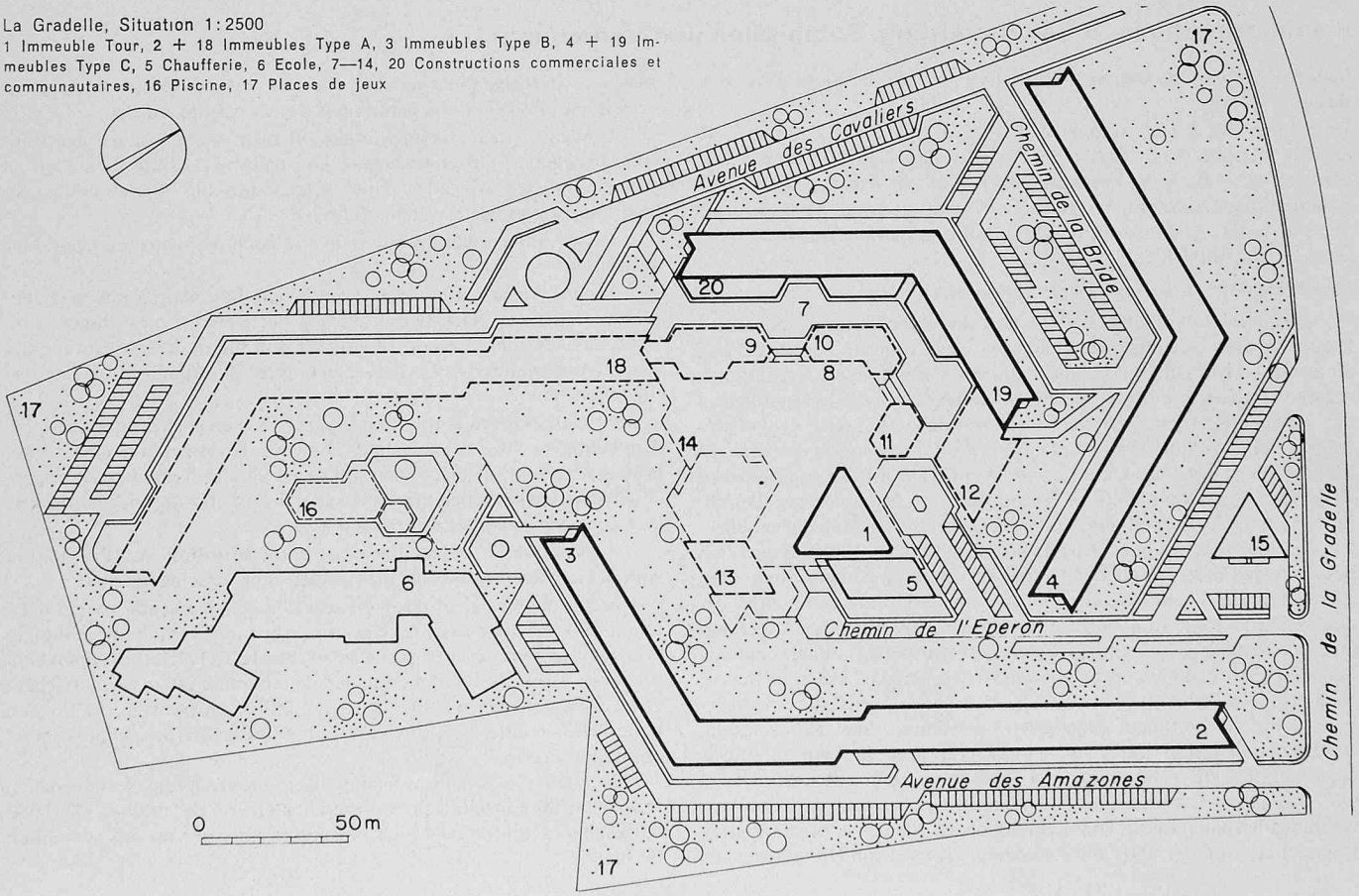
L'organisation des immeubles de 7 ou 8 étages se base en principe sur un ensemble d'appartements, à simple ou double orientation, distribués à raison de 3 ou 4 logements par palier. Les appartements de 2½, 3½ et 6½ pièces sont à simple orientation; les appartements de 4½, 5½, 6½, 7½, 8½ et 10 pièces sont à double orientation. Dans les 7èmes et 8èmes étages se trouvent quelques appartements «Duplex», situés sur 2 niveaux. Le rez-de-chaussée est formé par un grand hall d'entrée, qui contient des locaux pour bicyclettes et poussettes.

L'organisation de la tour de 16 étages se base sur un ensemble d'appartements à double orientation, distribués à raison de 3 logements par palier. Le total de 48 appartements (sans concierge) est composé de 16 appartements de 5½, 6½ et 7½ pièces. Le rez-de-chaussée contient un grand hall d'entrée avec des locaux pour bicyclettes, poussettes et services industriels et avec un appartement de 3 pièces pour le concierge. Tous les sous-sols, garages, rez-de-chaussées, ainsi que les dalles sur rez-de-chaussée sont exécutés en béton armé traditionnel.

Les superstructures des immeubles, soit murs porteurs, dalles-planchers et toitures-terrasses, ainsi que les éléments de façades sont préfabriqués en usine et montés sur place. Toutes les dalles sont alvéolées, et les éléments de façades, d'une épaisseur totale de 21 cm, comprennent une isolation thermique de 5 cm, entre 2 épaisseurs de béton.

Toutes les chapes de sols des logements sont phoniquement et thermiquement isolantes. Le sol des pièces de séjour est exécuté en parquets collés, celui des chambres est revêtu de linoléum ou similaire, celui des halls, cuisines, salles-de-bain et WC de matière thermoplastique. Les parois des cuisines et des locaux sanitaires sont revêtus de faïence. Dans les appartements, les surfaces des plafonds, les cloisons et les murs sont peintes ou tapissées. Les locaux sanitaires et les cuisines, les buanderies, les séchoirs et les locaux poubelles situés au sous-sol sont équipés d'une ventilation mécanique permanente. Les cuisines ont des cuisinières électriques et des armoires frigorifiques de 60 à 100 litres. Le chauffage des immeubles de 7 ou 8 étages est assuré par rayonnement par plafonds. Le chauffage de la tour est réalisé avec des radiateurs. Les éléments de chauffage sont incorporés directement dans la partie inférieure des dalles-planchers

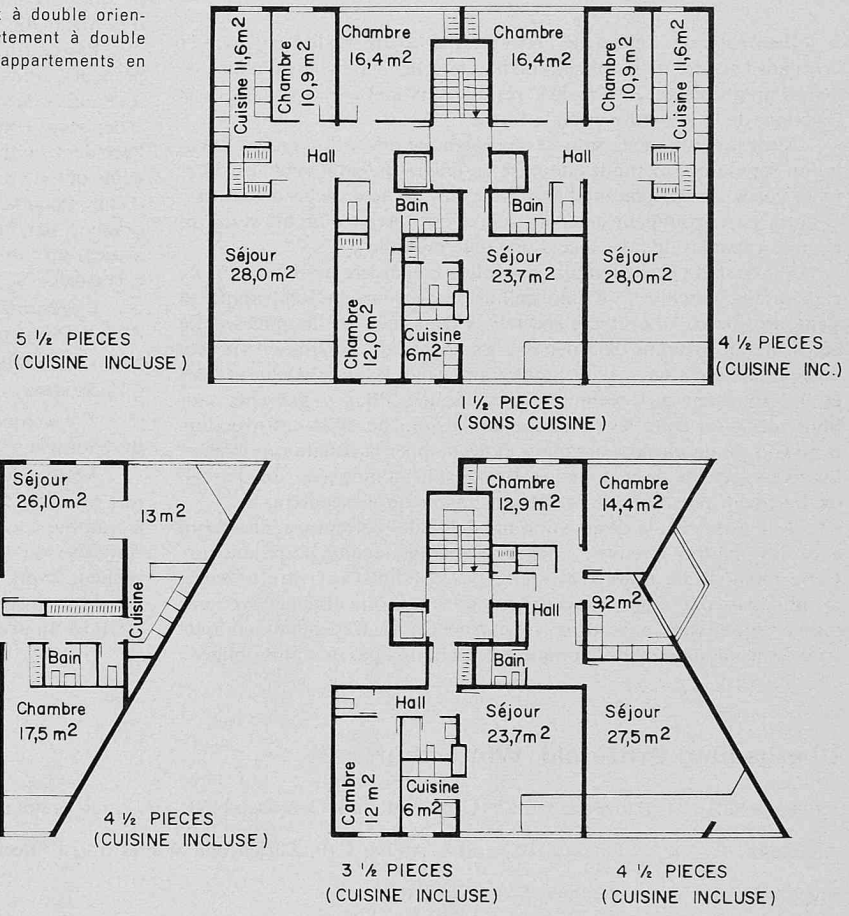
La Gradelle, Situation 1:2500
1 Immeuble Tour, 2 + 18 Immeubles Type A, 3 Immeubles Type B, 4 + 19 Immeubles Type C, 5 Chaufferie, 6 Ecole, 7—14, 20 Constructions commerciales et communautaires, 16 Piscine, 17 Places de jeux



Nombre de pièces (cuisine incluse)	1½	2½	3½	4½	5½	6½	7½	8½	8½[1])	10[1])
Nombre de logements (sans tour)	8	67	103	175	79	67	35	5	10	2
Surface brute (m^2)	37.10 43.10	45.25 62.20	62.10 88.60	86.20 108.45	125.30 142.20	132.50 149.20	144.10 170.30	170.70 183.10	153.80	234.30
Loyer (frs.) environ	156.—	260.—	364.—	468.—	572.—	676.—	780.—	884.—	884.—	1040.—

[1]) Duplex

Appartements types 1:300. A droite appartements normaux à double orientation à l'intérieur de la tranche. En bas à gauche appartement à double orientation dans l'angle de la tranche. En bas à droite, appartements en tête de la tranche



Immeubles Type A, détail de façade



Immeubles Type A sur l'avenue des Amazones



préfabriquées. Une centrale thermique générale assure le chauffage de tous les immeubles, ainsi que la distribution de l'eau chaude. Les fenêtres des appartements sont réalisées avec vitrage isolant et avec des stores roulants et réglables.

Les portes palières sont de type isoplanes, en bois naturel teinté, et les portes internes dans les appartements sont du même type, mais peintes. Des penderies aménagées et des armoires en nombre suffisant complètent l'équipement des logements. Dans certains types d'appartements, des cloisons mobiles en bois forment, au gré du locataire, des volumes habitables différents.

*

Bien entendu, l'effort de l'économie doit être réalisé en premier lieu dans le cadre de la mission de l'architecte. Celle-ci est d'abord de définir un problème, ensuite de la résoudre en opérant la synthèse de la fonction, de la structure et de la forme.

Mais la multiplicité sans cesse croissante des techniques et l'évolution rapide des méthodes de mise en œuvre qu'emploient les différents corps d'état, placent l'architecte devant une tâche demesurée. D'autre part, comment créer au sein d'un bureau d'architecture les équipes capables de faire face à une telle mobilité?

S'il voulait encore remplir son rôle à la manière des bâtisseurs de cathédrales, l'architecte d'aujourd'hui devrait être encyclopédique et s'entourer de collaborateurs spécialisés dans tous les domaines de la construction. Comme cela dépasse les limites du possible, il devient indispensable d'épurer la tâche de l'architecte et de le décharger des études touchant aux techniques spécifiques. Pour y parvenir sans bousculer d'un coup les structures de la branche de la construction, je ne vois qu'un moyen: organiser et développer la collaboration entre les divers secteurs de ce domaine. Il en résulte, à mon avis, que l'architecte ne peut plus faire de projet sans savoir qui l'exécutera.

A la Gradelle, la désignation préalable des entreprises, en accord avec les maîtres d'œuvre, nous a beaucoup facilité notre mission. Cette méthode ne nous a peut-être pas conduits aux prix unitaires les plus bas, par rapport à ceux que nous aurions obtenus avec une mise en soumission ouverte, en concurrence libre. Cependant, compte-tenu de la conjoncture de l'époque, elle ne nous a pas non plus obligés à accepter des prix surfaits. Par contre, sans compter les inconvénients bien connus pouvant résulter d'adjudications basées uniquement sur les prix minima, le mode de mise en soumission employé à la Gradelle a porté ses fruits. Il a permis une collaboration plus étendue et plus complète entre promoteurs, techniciens et réalisateurs. Ces derniers surtout ont pu, tout au long de la mise au point des projets, en suivre l'étude et l'orienter vers les solutions de mise en œuvre les plus économiques.

Le budget général n'a pas été dépassé, ceci malgré des plans que nous pensions au début adaptés à la préfabrication lourde, mais dont je dois reconnaître aujourd'hui qu'ils comportaient encore trop d'éléments différents pour une exécution de série.

Par ce travail en équipe avec le bureau d'exécution et les entrepreneurs, nous avons pu pratiquement absorber sur plusieurs années les hausses de salaires. Nous avons aussi compensé les plus-values dues à des plans comportant de plus petits appartements que prévus avant l'accident conjoncturel dont j'ai parlé au début de ces articles. Ces gains ont été possibles en très grande partie par l'effort réel des corps d'état secondaires qui, en cours de travaux, ont réalisé l'économie obtenue par l'utilisation des méthodes nouvelles, pour lesquelles ils avaient pris au départ dans leurs prix unitaires, des marges de sécurité excessives.

En résumé, les expériences faites à la Gradelle mettent en évidence deux facteurs principaux, sources d'économies:

1. La collaboration, au stade des études, de tous les participants à l'opération.

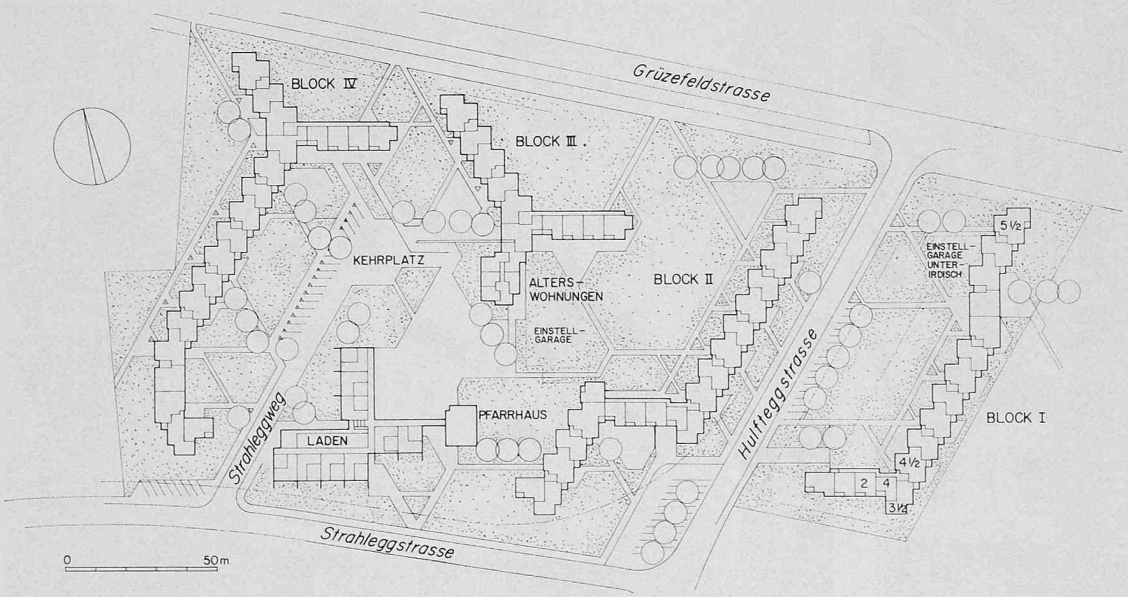
2. La coordination meilleure des efforts des différents secteurs du bâtiment.

Reste à définir les moyens à employer. Si l'on désire rester fidèle à nos principes fédéralistes, chacun trouvera celui le mieux adapté aux conditions locales qu'il tient à respecter, choisissant entre la formule française du groupe comprenant l'architecte, l'ingénieur et l'entrepreneur, le principe du consortium, l'entreprise générale, ou toute autre forme de groupements d'intérêts. Mais ce problème doit faire l'objet d'études au niveau national et servir de bases à de nouveaux colloques.

Jean Hentsch, architecte, Genève

Überbauung Grüzefeld, Winterthur

Bauherrschaft:	Baugemeinschaft Grüzefeld und Genossenschaft für Alterswohnungen
Architekt:	C. Paillard, BSA, SIA, Atelier CJP, Zürich und Winterthur, P. Leemann, SIA, Zürich
Ingenieur:	U. Widmer, SIA, Winterthur
Bauuntgrnehmer:	Element AG, Veltheim
Baujahr:	1965–1967



Grüzefeld, Situation 1:2500