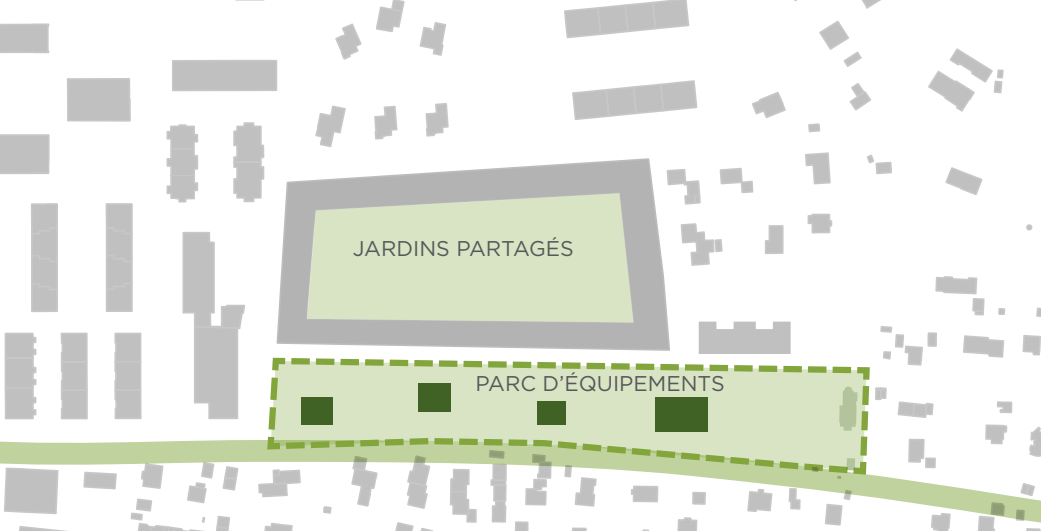
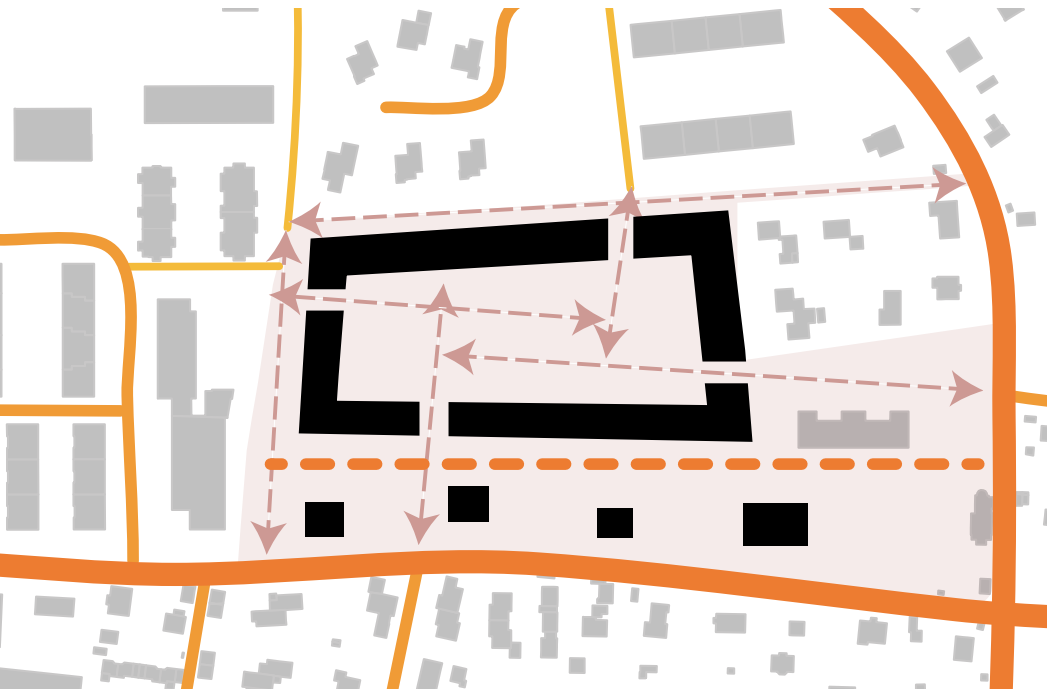
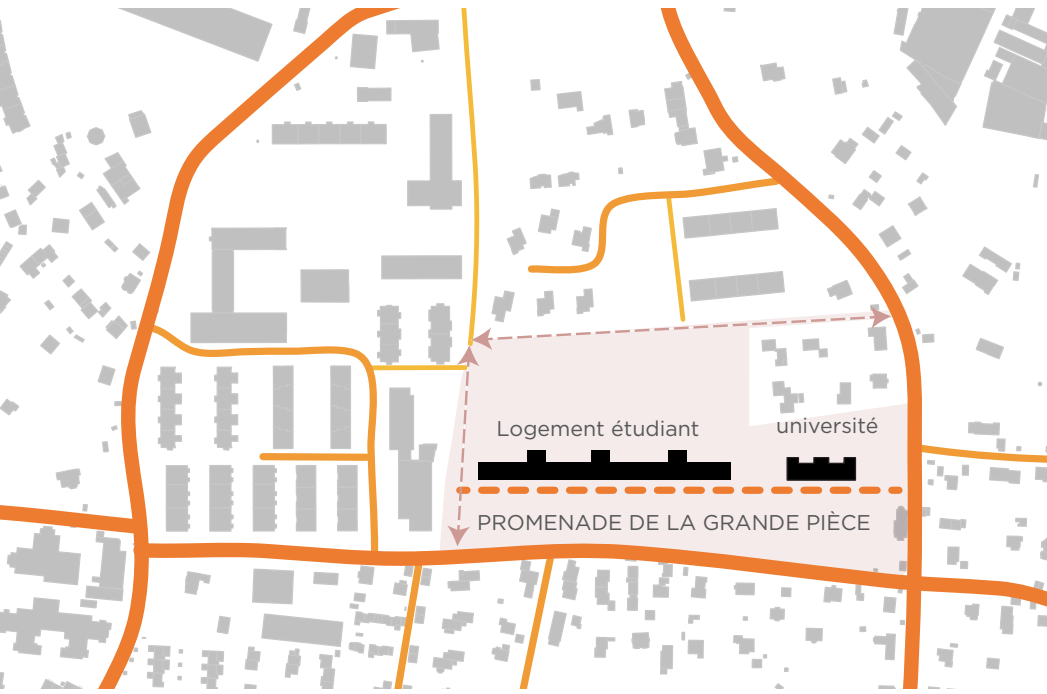




Renforcer l'amature paysagère - Garder le vide ouvert
Le parc d'équipement et les Jardins de la Grande Pièce

Le long du chemin Vert, une dilation de l'espace public intègre les équipements de quartiers au sein d'une vaste esplanade aménagée. Le parc d'équipements renforce la liaison paysagère et de mobilité douce entre Drize et Arve et pérennise le boisement et le bogage existants. La ponctuation des équipements dialogue avec le secteur pavillonnaire et assure une frange publique au nouveau quartier.

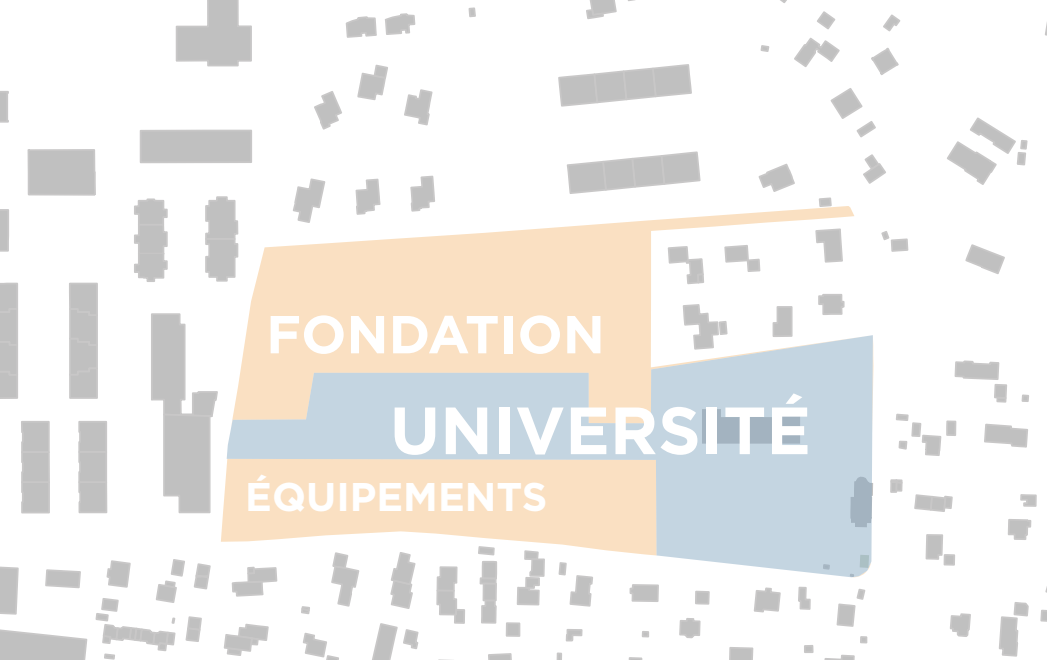
Contrastant avec la répétition des quartiers voisins, la morphologie du grand îlot définit une forme unitaire qui ménage un espace généreux au cœur du quartier à l'échelle de l'entité agricole. La cour semi-publique offre un grand potentiel d'usages et de sociabilité : miroir d'eau, plantation, jeux, contemplation, lecture.



Porosité, voisinage et centralité de quartier
La promenade et l'îlot de la Grande Pièce

La continuité des mobilités est assurée par la mise en place d'un axe doux structurant au cœur du quartier. La promenade de la Grande Pièce s'adosse à l'ancien orphelinat et inscrit l'édifice dans la nouvelle composition avec les logements étudiants (1ère étape). Les programmes ouverts au public (restaurant, commerces, fitness, équipements de quartiers) sont accessibles depuis la promenade et bénéficient de prolongements extérieurs pour développer des terrasses et des activités extérieures.

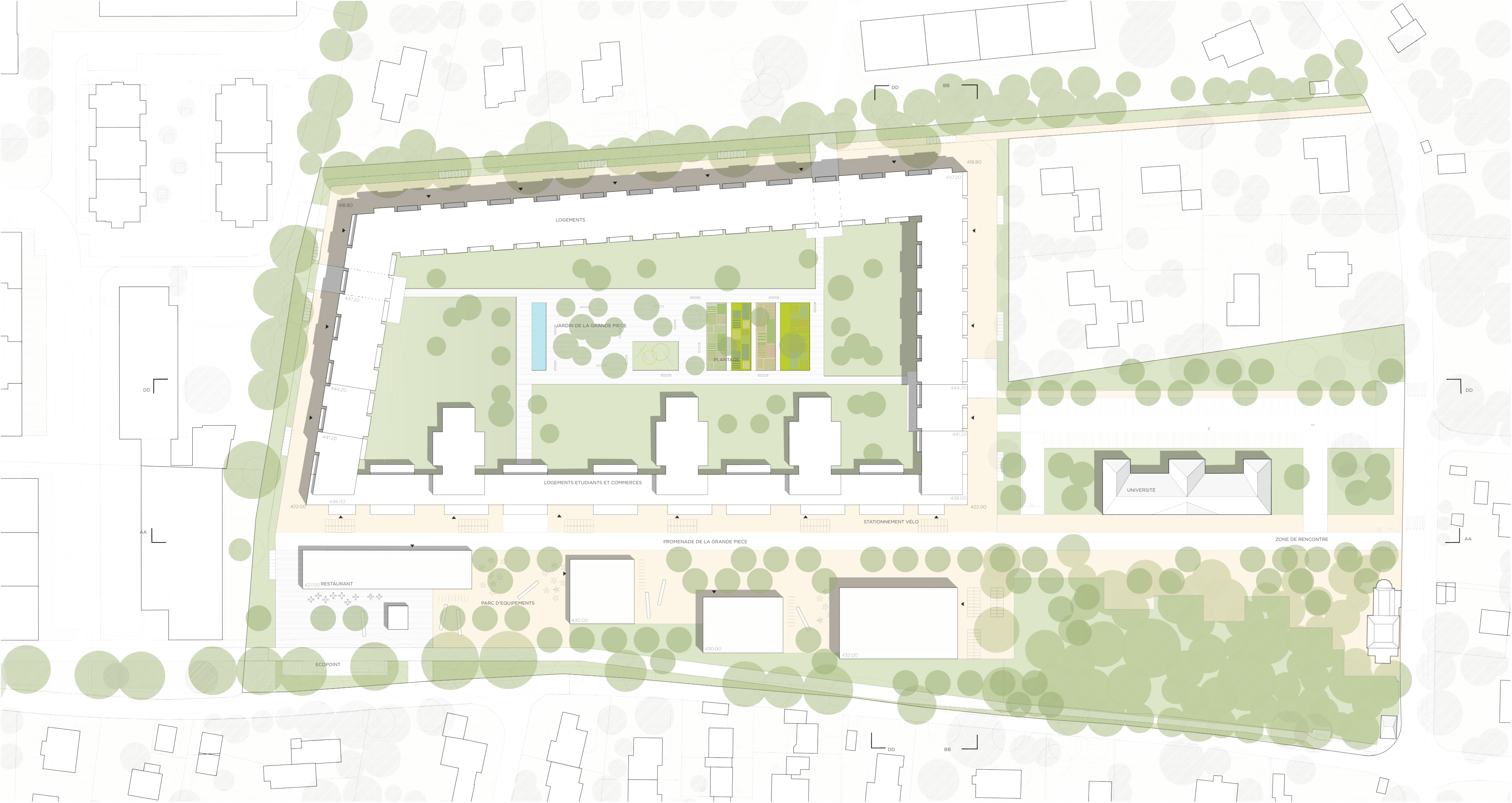
L'ensemble du site est «sans voiture» à l'exception du tronçon accessible depuis le chemin de Pinchat qui est en zone de rencontre et donne accès aux parkings visiteurs et souterrain. Les stationnements vélos visiteurs sont couverts et disposés à proximité des entrées des logements et des équipements. Les chemins qui bordent l'ensemble du site sont confortés et complétés par un réseau secondaire qui traverse l'îlot de la Grande Pièce. Ce maillage assure une perméabilité entre l'extérieur et l'intérieur de l'îlot, un voisinage vivant et sécurisé.



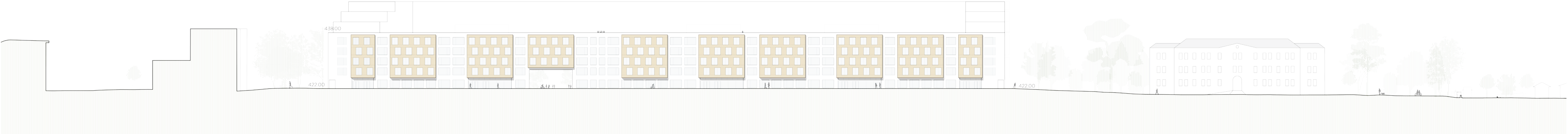
Foncier : 3 bandes - 3 étapes

1. La bande d'équipements publics - Fondation
2. La bande incluant l'orphelinat, l'atelier Potter, le boisement et les 94 app. étudiants (348 chambres) et activités - Université.
3. L'ensemble de logements organisé en U (158 LUP et 112 LLC et 78 PPE)- Fondation.

1+3 Fondation : 29'000 m2
2 Université : 24'170 m2

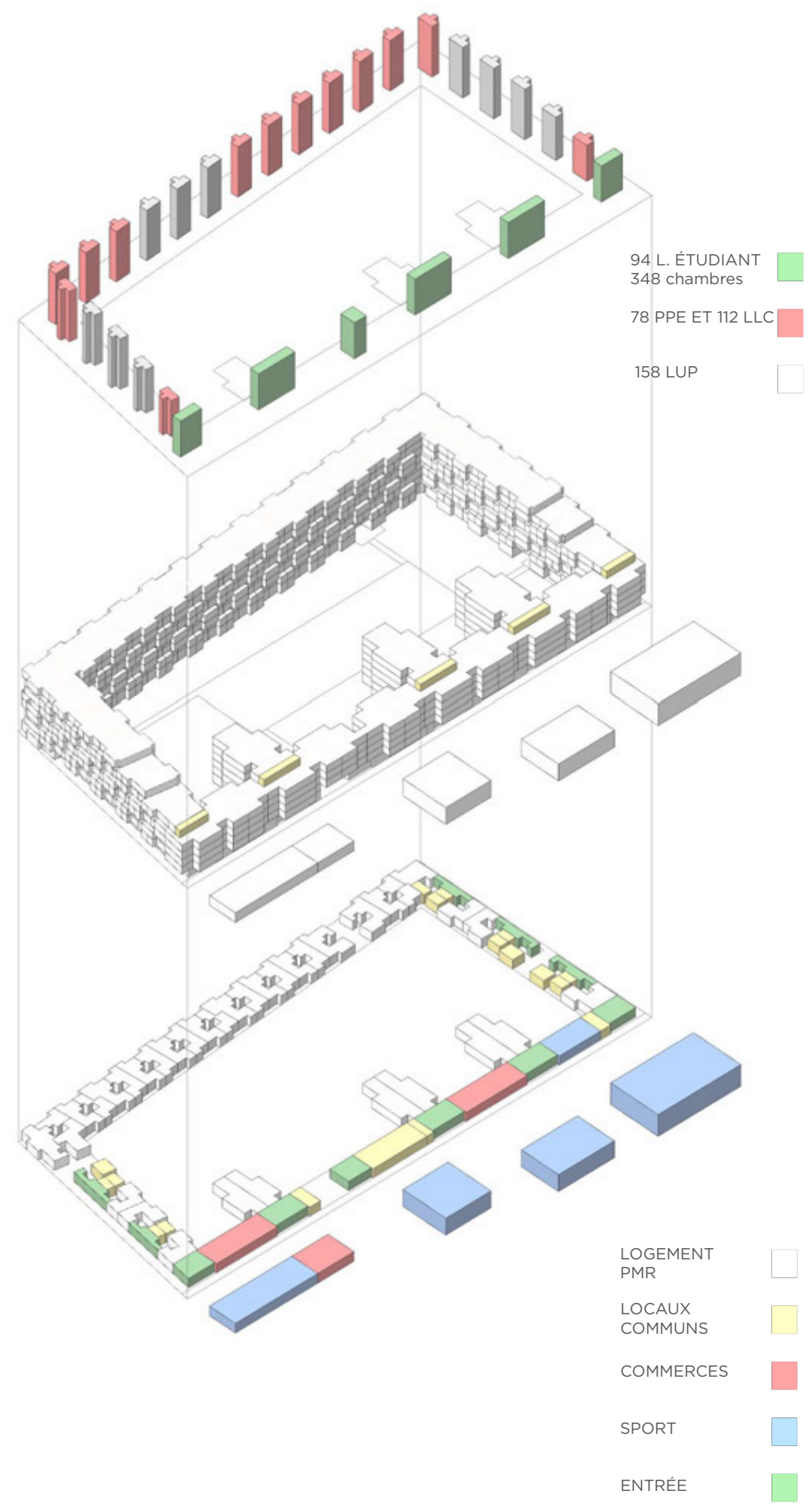


AA : COUPE SUR LA PROMENADE AVEC LES LOGEMENTS ÉTUDIANTS EN VUE



BB : COUPE TRANSVERSALE AVEC LES LOGEMENTS ET LA SALLE DE BADMINGTON EN VUE

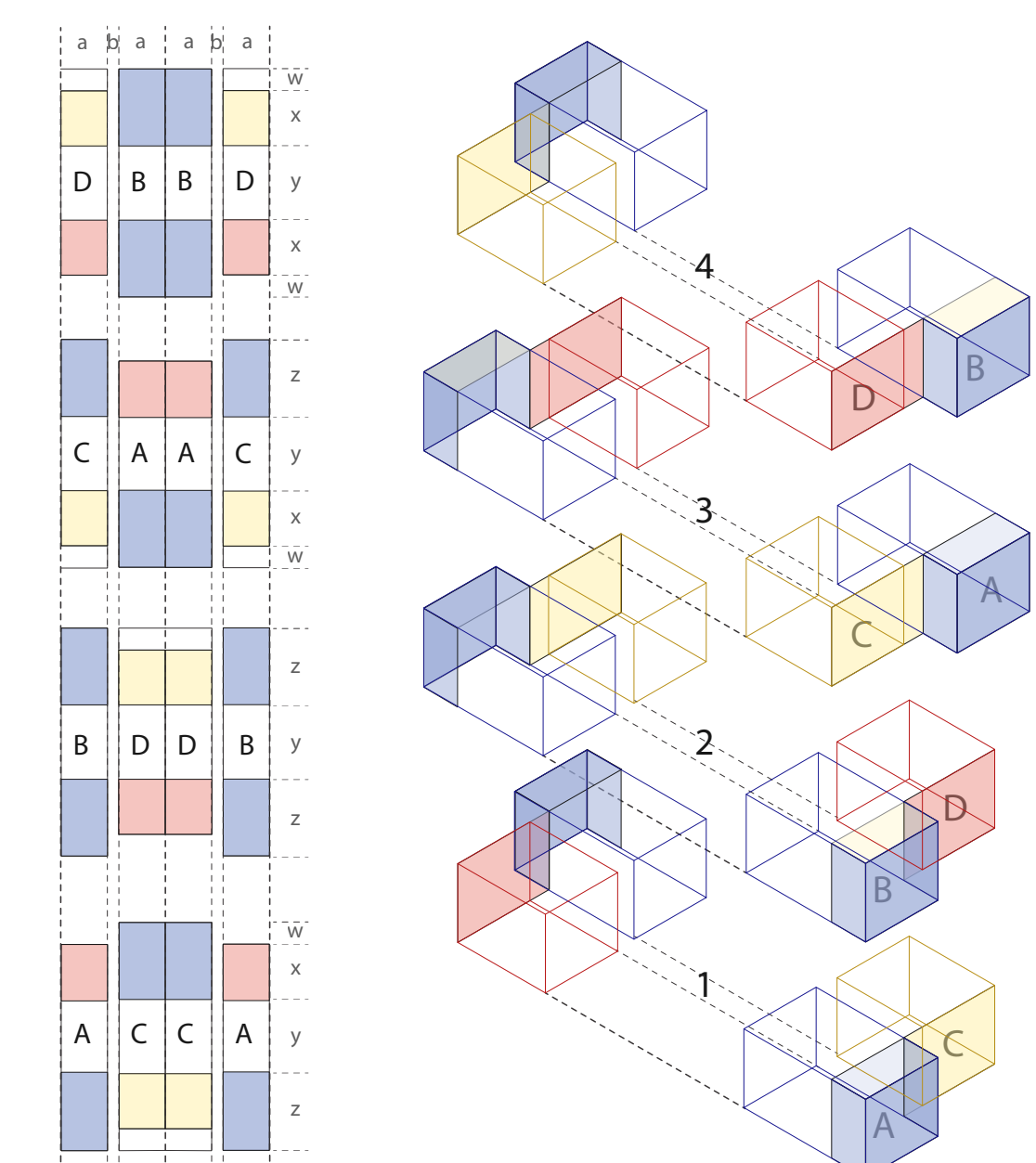




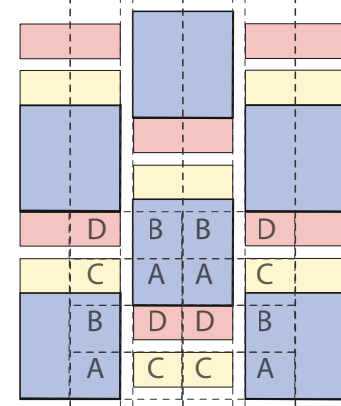
Un îlot qui regroupe différents types d'habitat

La forme de l'îlot rassemble les différents logements au sein d'un dispositif unitaire. Les variations de gabarit (4-7 niveaux sur rez) offre des dégagements sur le Salève.

Les logements étudiants sont situés dans la partie basse de l'îlot (rez + 4 niveaux). Les redents évoquent un programme de logement spécifique. Les activités (salle commune, commerces, fitness) sont situés au rez et sont accessibles depuis la promenade. Les logements familiaux sont situés dans les 3 autres ailes et varient de 5 à 7 niveaux sur rez. Les locaux communs sont situés au rez inférieur ainsi que le parkings et les caves sur 2 niveaux. Les logements sont toujours surélevés du sol de 80 cm. Une arcade donne accès aux entrées des immeubles depuis l'extérieur de l'îlot.



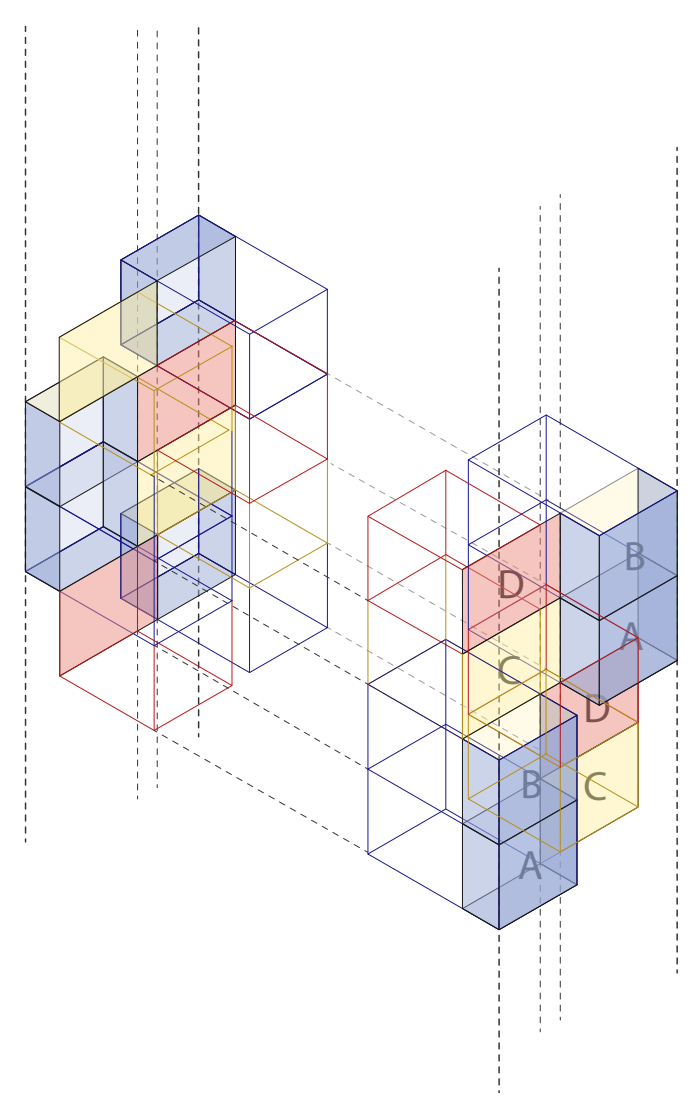
FAÇADE



Typologie étudiants : intimité et vie collective

- Distribution verticale en façade
- 5 appartements par palier
- Paliers et hall d'entrée des appartements appropriés
- Espace commun traversant / double orientation
- Chambres regroupées pour la partie individuelle

S'agissant d'organiser le "vivre ensemble", des lieux de transition aux différentes échelles (collocation, immeuble, îlot) sont prévus pour ménager des seuils entre vie privée (chambre) et vie collective. Une salle commune est prévue au rez de chaussée accessible à l'ensemble des habitants du quartier. Une générosité a été accordée aux espaces communs de l'immeuble (cage d'escalier éclairée naturellement, toiture accessible avec buanderie) mais aussi au niveau des appartements communautaire, notamment avec la pièce commune traversante qui offre une double orientation.



Typologie logements : modularité et emboîtement

- Appartements traversants
- 2 appartements par palier
- Pièces de jours en relation diagonale et couloir traversant
- Inversion du plan à chaque étage
- 1 balcon en prolongement du salon
- Cuisine en façade

Les typologies s'organisent sur le principe des pièces de jour disposées de part et d'autre de la zone de service. Un couloir traversant l'ensemble de l'appartement de façade à façade, constitue le niveau de l'organisation du plan. Le retournement du plan à chaque étage permet de disposer les cuisines et les salons soit côté intérieur, soit côté extérieur de l'îlot. Le balcon se trouvant dans le prolongement du salon, différentes typologies et orientations sont générées à partir d'un principe structurel.

Evoquer l'échelle domestique de l'habitat individuel

- Profondeur : 14 m + 1.5 (balcon-chambres)
- Trame de 3 m (chambre) / 1.2 m (couloir) / 4.2 m (salon, cuisine)
- Structure porteuse béton sur une trame de 7.2 m
- Façade porteuse béton avec revêtement béton ou bois
- «Boîte» en bois
- 3 types de fenêtres selon la fonction : verticale (chambre), horizontale (cuisine), baie vitrée (salon).

L'expression d'une échelle domestique est obtenue avec la disposition de «boîtes» en saillies. Celles-ci comportent 2 chambres sur 2 niveaux et supportent les balcons.

Les logements étudiants déclinent les mêmes principes expressifs. Les chambres sont revêtues de bois et sont en saillies dans le plan de la façade. Les pièces communes en béton s'ouvrent sur de larges baies vitrées.

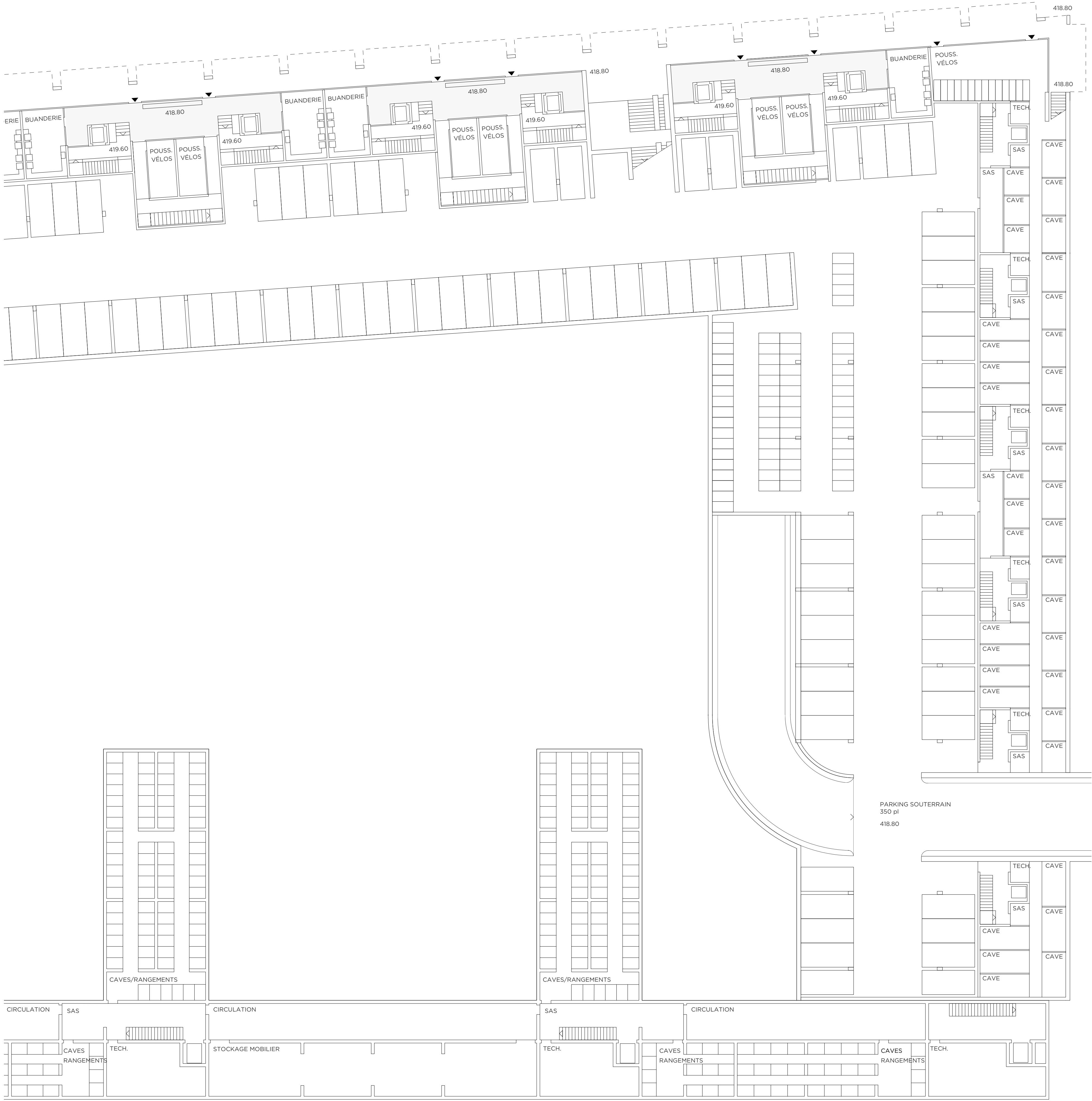


CC : COUPE DANS L'ÎLOT AVEC L'OUVERTURE SUR LE SALÈVE

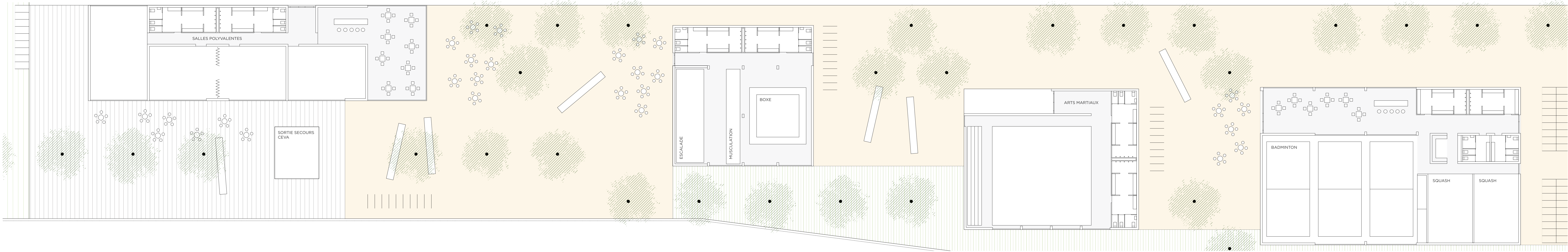


DD : COUPE DANS L'ÎLOT AVEC LES LOGEMENTS ÉTUDIANTS EN VUE



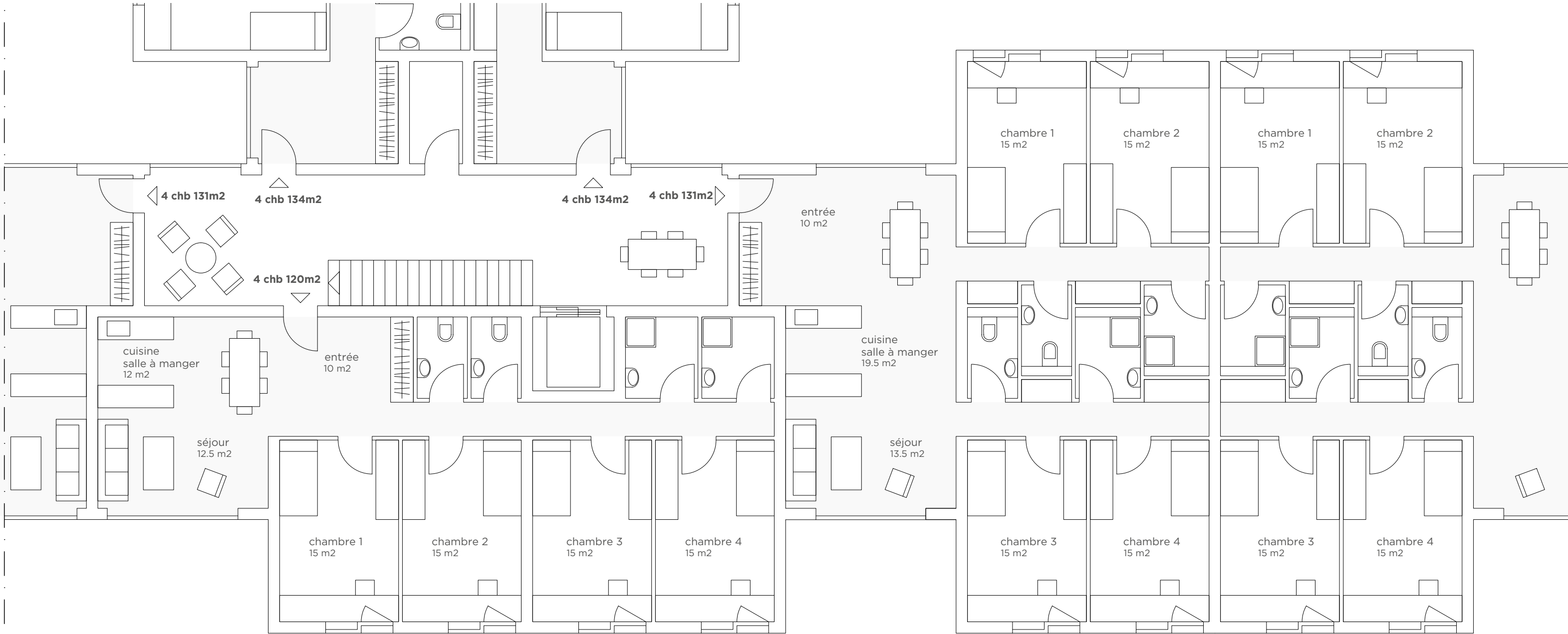


PLAN DES ÉQUIPEMENTS





TYPLOGIE DES LOGEMENTS ÉTUDIANTS



PRINCIPES CONSTRUCTIFS

Pour les boxes

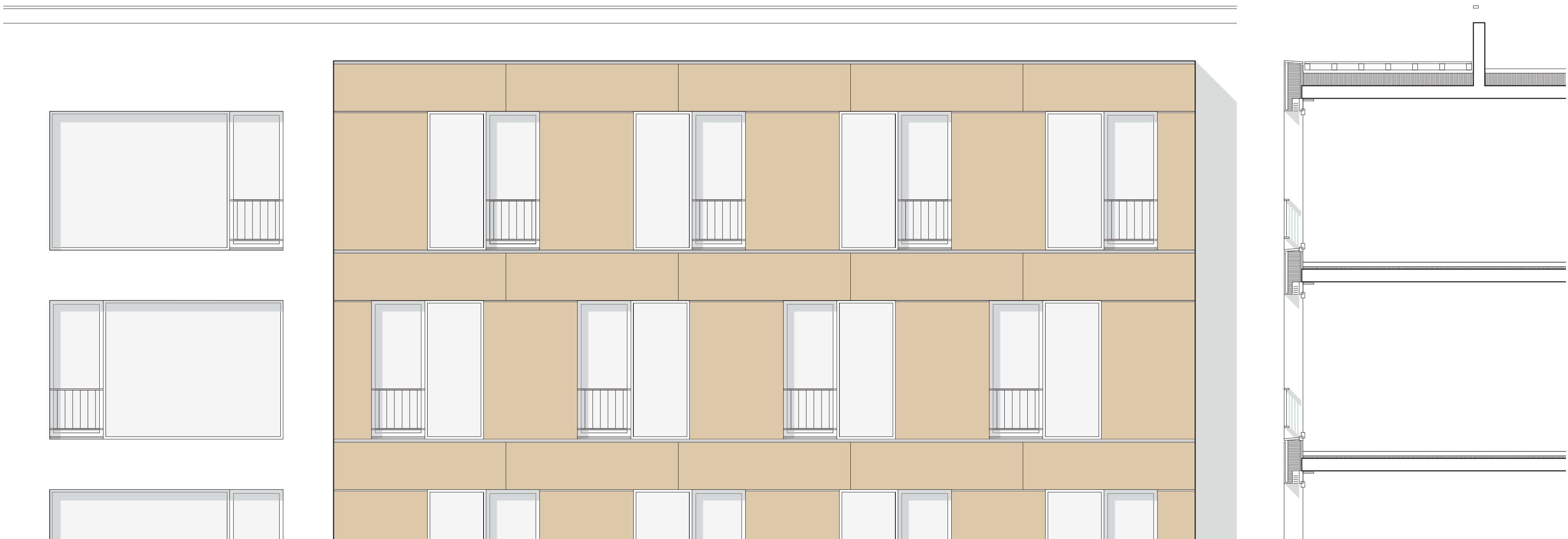
Toiture :
Bois multiplie - mélèze 27 mm
Ventilation 120 mm
Chape de protection
Protection racine
Étanchéité lés bitumineux
Isolation haute performance 200 mm
Dalle BA 200 mm
Sous-face béton apparent,
 finition : type 4
Badigeon
U = 0.09 W/m2K

Façade :
Bois multiplie - mélèze 27 mm
Ventilation 40 mm
Isolation haute performance 200 mm
Pare-vapeur
Panneau fibre-gypse sur lambourdes
Dispersion
U = 0.09 W/m2K

Pour les voiles en béton

Toiture :
Gravier roulé 50 mm
Protection racine
Étanchéité lés bitumineux
Isolation haute performance 200 mm
Dalle BA 200 mm
Sous-face béton apparent,
 finition : type 4
Badigeon
U = 0.09 W/m2K

Façade :
Béton tinte couleur sable 180 mm
Isolation haute performance 200 mm
Pare-vapeur
Panneau fibre-gypse sur lambourdes
Dispersion
U = 0.09 W/m2K





The image displays three detailed floor plans of apartment units, each with room labels, furniture icons, and area measurements in square meters (m²).

- Left Plan:**
 - Top left: chambre 14 m²
 - Top middle: séjour 15.2 m²
 - Top right: séjour 15.2 m²
 - Middle left: chambre 14 m²
 - Middle right: chambre 14 m²
 - Bottom left: chambre 14 m²
 - Bottom middle: cuisine 9 m²
 - Bottom right: cuisine 13 m²
 - Central hall: hall 10.00 m²
 - Entrances: entrée m²
 - Staircases: 4p 80m² and 5p 99m²
- Middle Plan:**
 - Top left: chambre 14 m²
 - Top middle: séjour 14.6 m²
 - Middle left: chambre 14 m²
 - Middle right: chambre 14 m²
 - Bottom left: chambre 14 m²
 - Bottom middle: cuisine 14.7 m²
 - Central hall: hall 7.6 m²
 - Entrances: entrée m²
 - Staircases: 3p 65m²
- Right Plan:**
 - Top left: chambre 14 m²
 - Top middle: séjour 14.6 m²
 - Middle left: chambre 14 m²
 - Middle right: chambre 14 m²
 - Bottom left: chambre 14 m²
 - Bottom middle: cuisine 14.7 m²
 - Central hall: hall 7.6 m²
 - Entrances: entrée m²
 - Staircases: 3p 65m²

The floor plan illustrates the layout of the 'Les 2000' housing complex, featuring four identical apartment units. Each unit is composed of the following rooms and areas:

- Living Area (séjour):** 18.3 m²
- Dining Area (salle à manger):** 14 m²
- Kitchen (cuisine):** 5.6 m²
- Bedrooms (chambre):** Two bedrooms, each 14 m²
- Bathroom (salle de bain):** 4 m²
- Hall (hall):** 10 m²
- Entrance (entrée):** 2 m²
- Balcony (balcon):** 3.5 m²

The total area for each unit is 80 m² (Sp 80m²). The plan also shows common areas and stairs for the entire complex.

Typologie - plan de rez-de-chaussée supérieur et plan 4