

# Soubeyran, Ginevra



Le cooperative edilizie Equilibre e Luciole hanno realizzato, grazie ai finanziamenti cantonali, un nuovo complesso abitativo di sette piani e 38 appartamenti nel quartiere di Servette a Ginevra per persone e famiglie con un reddito basso. Il piano terra ospita dei negozi e un locale comune con cucina e WC. Una hall d'ingresso collega le tre rampe di scale, dotate di un ascensore centrale. Il terzo piano è concepito come «rue intérieure», arteria comunicante dell'edificio, perfetto per incontrarsi e passare del tempo insieme. Qui si trova anche la lavanderia comune e 6 stanze per accogliere ospiti o affittabili singolarmente. L'edificio soddisfa i massimi requisiti edilizi d'efficienza energetica e ambientale. L'utilizzo attivo e passivo dell'energia solare e di materiali rispettosi dell'ambiente, così come una limitata offerta di posti parcheggio sono stati considerati una priorità fin dalla fase di progettazione. Un altro aspetto importante riguarda la gestione delle risorse idriche. Nel riutilizzo dell'acqua piovana e di lavaggio per lo scarico degli impianti igienici, si genera un circuito chiuso sostenibile.

## **Genere di mandato**

Procedura di selezione con aggiudicazione diretta

## **Indirizzo**

7 rue Soubeyran, 1203 Ginevra

## **Committente**

Coopératives Equilibre et Luciole

## **Progettazione**

2012–2015

## **Realizzazione**

2016–2017

## **Architetti**

atba SA, Ginevra

## **Gestione della costruzione**

atba SA, Ginevra

## **Direzione dei lavori**

atba SA, Ginevra

## **Ingegnere civile**

Michel Paquet, Ginevra

## **Impianti elettrici**

AM électricité SARL

## **Progettazione RCVS**

concept atba SA; Multi+Therme SA, Carouge GE (Riscaldamento); raitair SA, GE (Ventilazione); Rutsch SA, Plan-les-Ouates (Sanitari); Philippe Morier-Genoud, Genève/atba SA, Genève (Gestione delle acque reflue)

## **Progettazione murature in balle di paglia**

CARPE, Ginevra e atba SA, Ginevra

## **Fisica della costruzione**

atba SA, Ginevra

## **Standard edilizio**

THPE (massimo livello di efficienza energetica)



## Innovazione

Il Sistema di valutazione degli alloggi ha apprezzato in modo particolare l'attiva partecipazione dei (futuri) residenti al progetto edilizio. Questi ultimi hanno infatti preso parte alla progettazione e alla realizzazione del complesso (aiutando, ad esempio, a isolare i muri con balle di paglia). I balconi che danno verso sud mettono in comunicazione gli appartamenti di ogni piano e fungono, insieme alla «rue intérieure», da luogo d'incontro con accesso all'ascensore. Ogni appartamento dispone inoltre di una parte di balcone separabile da una tenda e utilizzabile come estensione del soggiorno. Il seminterrato ospita diversi locali utilizzabili per conservare frutta, verdura, vini, ma anche per praticare il bricolage o la musica. Questa offerta integra i locali altrimenti adibiti al deposito di passeggini e sedie a rotelle.

---

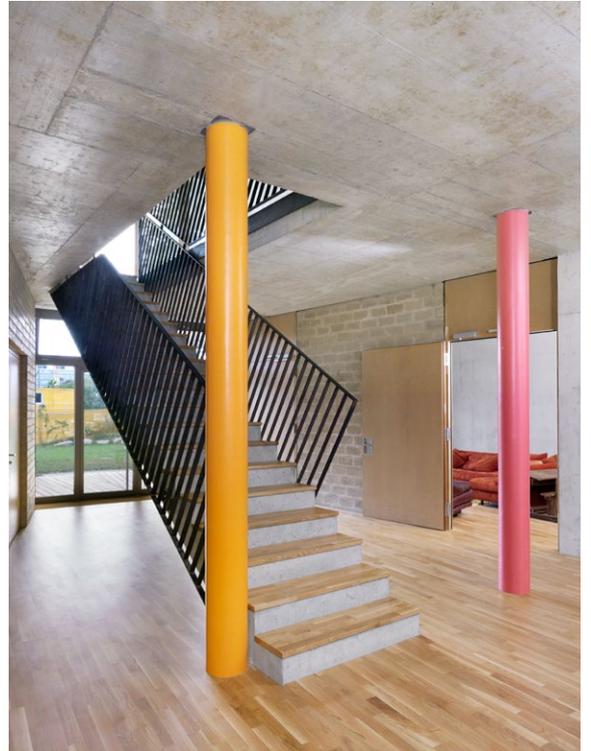
Vista sul balcone comunicante  
Foto: Annik Wetter



1



2



4



3

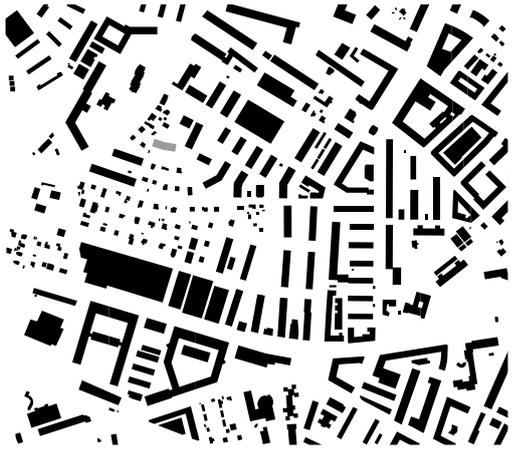
1 Facciata nord con leggibile «rue intérieure» al 3° piano

2 Impianto fotovoltaico e giardino pensile comunale

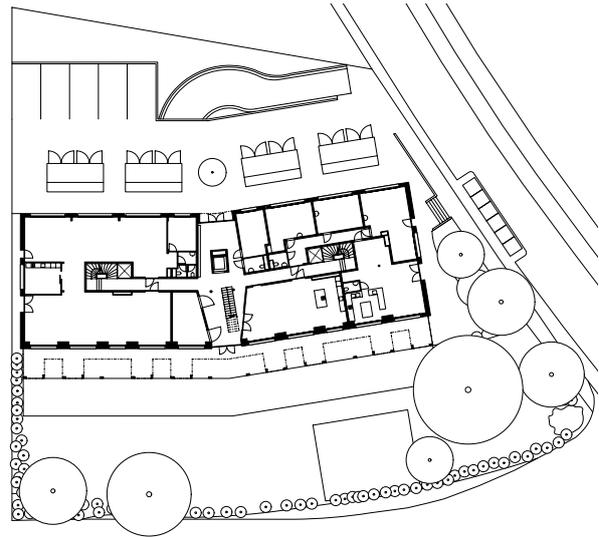
3 Appartamento al piano terra

4 Ingresso con annesse sale comuni

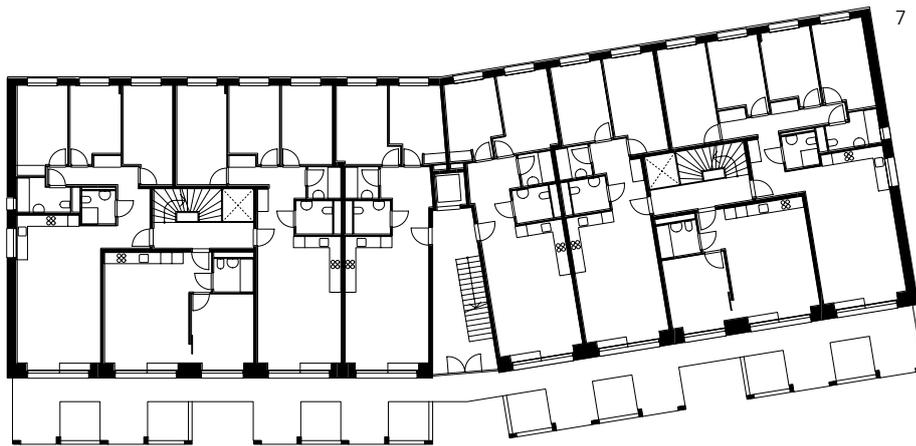
Foto: Annik Wetter



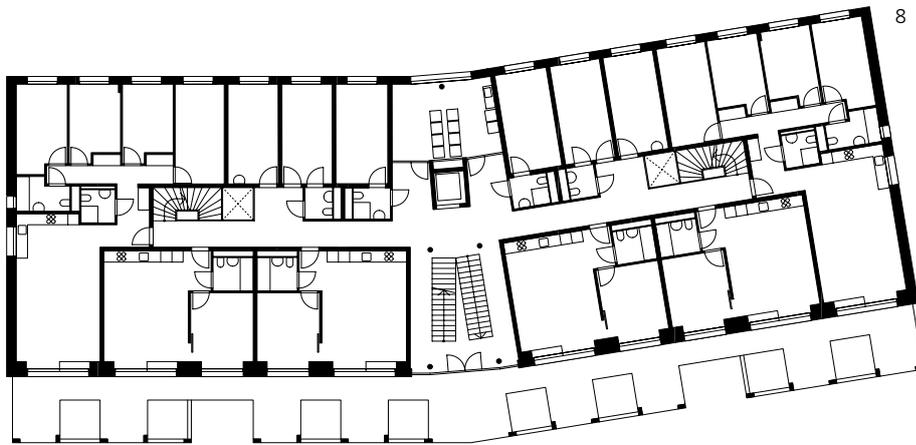
5



6



7



8

- 5 Planimetria
- 6 Pianta dintorni con piano terra
- 7 Pianta del 1° piano
- 8 Pianta del 2° piano

## Tabella dei criteri: abitazione

Ubicazione	Potenziale	Qualità	Innovazione	Punti (max. 4)
C1/Offerta di alloggi	1.0	4.0	0.0	4.0
C2/Destinazioni d'uso complementari	1.0	4.0	0.0	4.0
C3/Mobilità e trasporti	1.0	3.0	0.0	4.0
C4/Connessioni spaziali	0.0	3.0	0.0	3.0
C5/Offerta di ampi spazi liberi	1.0	1.0	0.0	2.0
C6/Partecipazione	1.0	3.0	1.0	4.0
<b>Valore d'uso dell'ubicazione (max. 24 punti)</b>				<b>21.0</b>

Organismo abitativo	Quantità	Qualità	Innovazione	Punti (max. 4)
C7/Traffico lento	–	4.0	0.0	4.0
C8/Spazi esterni ad uso comune	3.0	3.0	0.0	4.0
C9/Traffico individuale motorizzato	–	4.0	0.0	4.0
C10/Zona di entrata all'immobile e accessi agli alloggi	3.0	3.0	1.0	4.0
C11/Locali di deposito ad uso comune	3.0	3.0	1.0	4.0
C12/Locali comuni multiuso	2.5	3.0	0.0	4.0
C13/Lavanderie e stenditoi	0.0	1.0	0.0	1.0
C14/Spazi variabili	2.0	1.0	0.0	3.0
<b>Valore d'uso dell'organismo abitativo (max. 32 punti)</b>				<b>28.0</b>

Alloggio (Ø di tutte le tipologie di alloggio)	Quantità	Qualità	Innovazione	Punti (max. 4)
C15/Superficie abitabile netta	3.0	1.5	0.0	4.0
C16/Dimensioni dei locali e superfici supplementari	1.0	0.0	0.0	1.0
C17/Flessibilità di utilizzazione	0.0	0.5	0.0	0.5
C18/Arredabilità dei locali	1.0	1.5	0.0	2.5
C19/Zona cottura e zona pranzo	–	3.5	0.0	3.5
C20/Dotazione servizi igienico-sanitari	1.0	1.5	0.0	2.5
C21/Arredabilità ripostigli	0.0	0.0	0.0	0.0
C22/Adattabilità dello spazio privato	1.5	1.0	0.0	2.5
C23/Spazi esterni privati	2.5	0.5	1.0	4.0
C24/Passaggi interno/esterno	–	3.0	0.0	3.0
C25/Locali di deposito privati fuori dall'alloggio	0.5	3.0	0.0	3.5
<b>Valore d'uso dell'alloggio (max. 44 punti)</b>				<b>27.0</b>

**Valore d'uso** (max. 100 punti)

**76.0**

## Soubeyran

Ubicazione: Ginevra  
 Numero di alloggi: 38  
 Numero totale di local: 122

## Valore d'uso

