STEINER
TOTAL SERVICES CONTRACTOR

BÂTIMENT BAMBOU

IMMEUBLE DE 46 LOGEMENTS PPE

Genève - GE

Maître de l'ouvrage
A&A Real Estate Grand-Pré SA
Rue du Grand-Pré 64-66
1202 Genève

Planificateur du Maître d'Ouvrage
PBM Planungs und Baumanagement AG
Neunbrunnenstrasse 50
8050 Zürich

Entreprise générale
Karl Steiner SA
Rue de Lyon 87
1201 Genève

Directeur de projet: David Vuille
Cheffe de projet: Carole Junod
Conseil clients: Laurence Brulhart
Conducteur de travaux:
Benjamin Schönenberger

Architectes
group8
Chemin J.-Ph.-De-Sauvage 37
1219 Châtelaine

Partners:
Tarramo Broennimann
Grégoire Du Pasquier

Collaborateurs:
Grégoire Thomas, Emeline Debackère
et Bérengère Tobler

Ingénieurs civils
Walt + Galmarini AG
Englischviertelstrasse 24
8032 Zürich

Bureaux techniques
Chauffage - Ventilation:
SB Technique
Rue du Môle 38bis
1201 Genève

Sanitaire:
Humbert Mike
Chemin Antoine-Verchère 6
1217 Meyrin

Electricité:
MAB-Ingénierie SA
Rue Henri-Mussard 7
1208 Genève

Géotechnique:
Walt + Galmarini AG
Englischviertelstrasse 24
8032 Zürich

Acoustique:
Décibel Acoustique
Rue de la Muse 1
1205 Genève

Thermique:
Basler & Hofmann AG
Forstrasse 395
8032 Zürich

Sécurité incendie:
Scherler SA
Chemin du Champ-d'Anier 19
1209 Genève

Géomètre
HKD Géomatique SA
Chemin de l'Echo 3
1213 Onex

Coordonnées
Rue de Chandieu 11-13-15
1202 Genève

Conception	2008
Réalisation	2009-2011

HISTORIQUE / SITUATION

Régénération du quartier de Chandieu. Issue du développement du secteur Chandieu, la Résidence Bambou est un immeuble entièrement dévolu au logement en PPE.

Utilisant l'entier des droits à bâtir offert par le Plan Localisé de Quartier (PLQ), le bâtiment est implanté sur une parcelle de 1'747 m^2, à proximité de la "pénétrante" de verdure Moillebau-Vermont, le long de la rue de Chandieu. Il s'agit d'une localisation de grande qualité, voire de prestige, non loin des Organisations Internationales, bien desservie par les transports publics et d'accès facile par véhicules privés. La nouvelle construction contribue à l'équilibre formel de quartier, conjuguant son expression architecturale moderne et originale avec celle de son voisin, le bâtiment Corail, toutes deux exprimées dans un gabarit identique, comprenant huit niveaux sur rez-de-chaussée.

PROGRAMME

Propriétés individuelles et haut standard énergétique. Conçu pour la vente en propriétés individuelles sous forme de PPE, le bâtiment

©Architectes.ch

se développe sur huit niveaux dont deux en attiques qui accueillent des appartements en duplex. Fort de 46 appartements de quatre à six pièces, l'immeuble développe 7'143 m^2 de surface brute de planchers, pour une emprise au rez de 993 m^2 et un volume SIA de 38'340 m^3.

Le garage souterrain se prolonge sur deux niveaux en sous-sol, hors emprise des limites et il accueille 36 voitures dans un volume commun, plus 28 véhicules dans des box individuels. Quinze places de parc en surface s'intègrent à des aménagements extérieurs voulus particulièrement soignés et adaptés à ce site urbain au caractère cossu. La construction bénéficie d'un droit d'augmentation de 10% des surfaces brutes de planchers, en raison de sa conception qui répond aux critères du "haut standard énergétique".

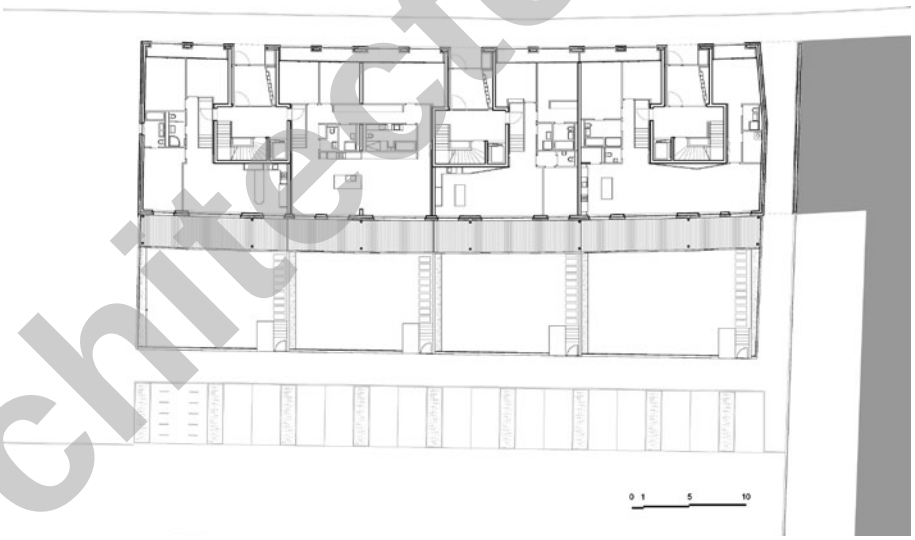
PROJET

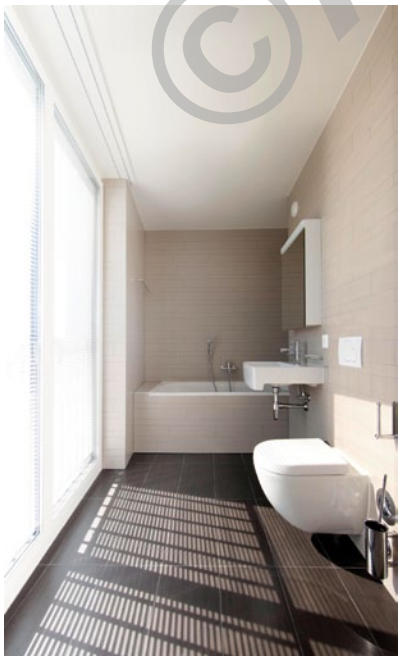
Enveloppe performante et techniques développées. Le bâtiment met en valeur sa situation exceptionnelle, développant ses façades faites de panneaux de verre feuilleté collé, déclinés selon une variation de cinq tonalités de verts et fixés en parement sur une sous-structure avec isolation.

Posé sur un socle qui ancre le bâtiment au sol, l'immeuble présente un volume aux formes travaillées par l'alternance des pleins et des vides. Les surfaces intérieures sont généreusement dimensionnées, tous les appartements donnant sur le sud-ouest étant par ailleurs prolongés par de larges balcons ou terrasses. Deux typologies d'habitat à disposition traversante se retrouvent dans le projet : l'une propose un plan diagonal avec des espaces de jour traversant donnant la perception de l'entier du volume. L'autre, plus traditionnelle répartit les zones de nuit et de jour de part et d'autre, utilisant classiquement le principe de la double orientation. Au rez-de-chaussée, les appartements sont surélevés d'un mètre par rapport au trottoir et dotés d'une loggia qui affirme le retrait du logement par rapport à la rue, assurant ainsi une bonne garantie d'intimité.

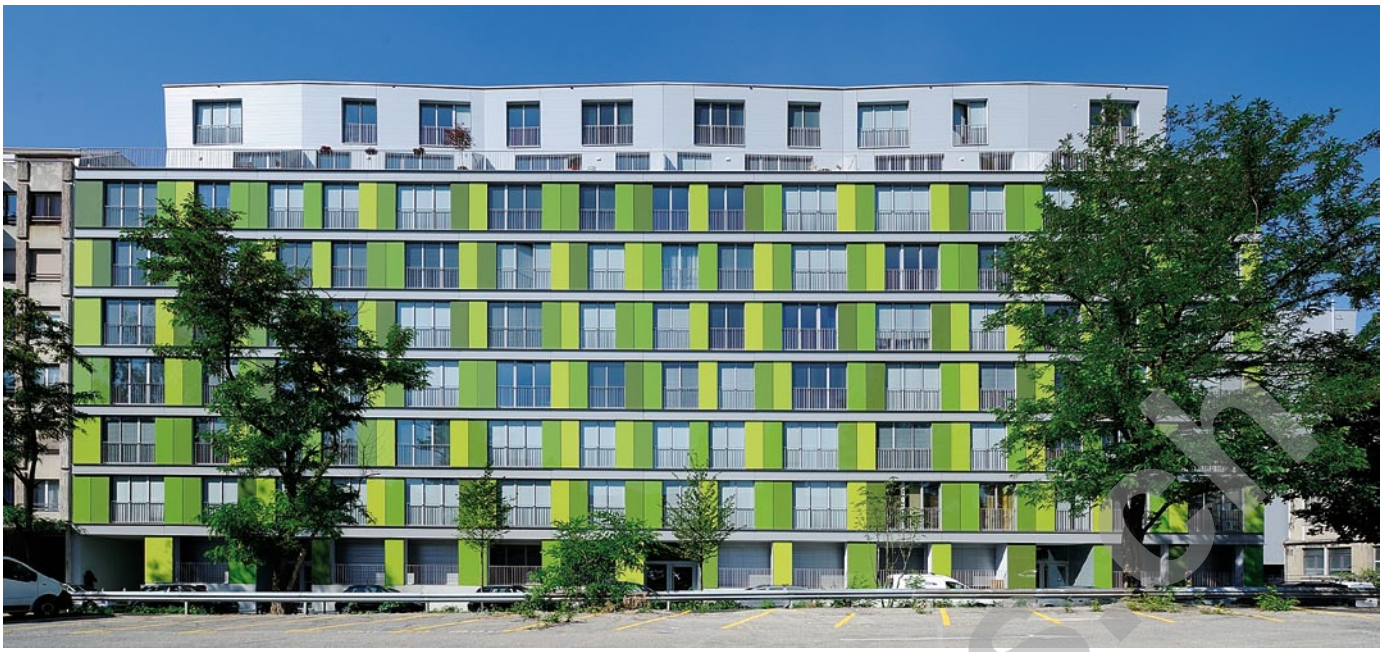
Equipé d'une enveloppe thermique performante, le bâtiment est pourvu également d'un système de ventilation à double-flux et chauffé par une pompe à chaleur

Plan du rez-de-chaussée

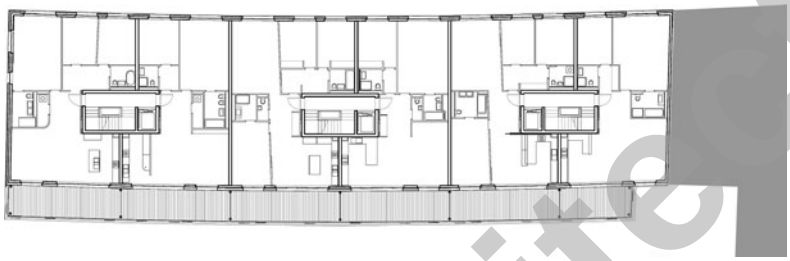




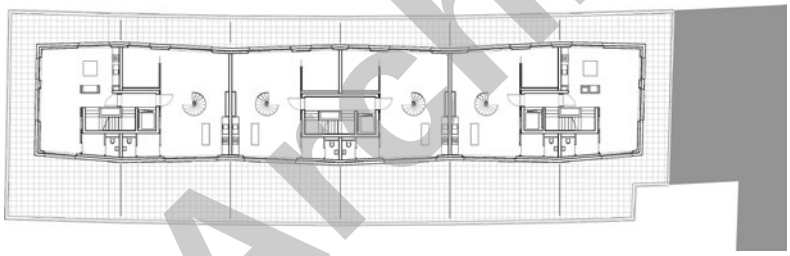
©Architectes



Plan d'étage type



Plan de l'attique

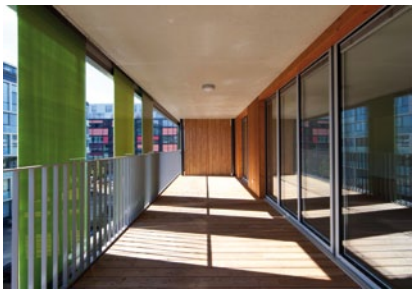


qui puise son énergie primaire dans le sol pour restituer une basse température distribuée par serpentins noyés en chape ou, par le même réseau, un rafraîchissement. Ces éléments conjugués permettent d'obtenir le label Minergie "haut standard énergétique".

Les façades donnant sur les balcons-terrasses sont revêtues de lames de bois (mélèze), dans le but d'harmoniser les façades avec les sols en bois et les séparations de balcon, et de souligner le caractère chaleureux de ces espaces privatifs. Devant ces balcons, des panneaux coulissants, en verre feuilleté émaillé teinté, que l'occupant peut déplacer à son gré, forment un écran supplémentaire et une façade à géométrie variable. Les autres façades sont revêtues de panneaux de verre feuilleté teinté collé, posés sur sous-structure et isolation, avec embrasures en aluminium thermolaqué de même teinte que celui des fenêtres, des garde-corps et profilés venant souligner les têtes de dalle sur tout le périmètre du bâtiment. En attique les volumes à facettes sont réalisés en tôle design et les séparations en panneaux d'Alucobond. A l'intérieur, le traitement des surfaces communes est voulu à la fois neutre et sobre, mais chaleureux.

©Architectes

Photos
Caractère moderne et aéré pour une enveloppe de bâtiment à grand gabarit et un habitat de haute qualité.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	1'747 m²
Surface brute de plancher	:	7'143 m²
Emprise au rez	:	993 m²
Volume SIA	:	38'340 m³
Nombre d'appartements	:	46

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Echafaudages
J.D.S. Echafaudages SA
1242 Satigny

Maçonnerie - Béton armé
INDUNI & Cie SA
1213 Petit-Lancy

Menuiseries balcons
A.TROLLIET Sàrl
1227 Carouge

Façade ventilée, garde-corps
ALU-CONCEPT SA
1219 Le Lignon

Escaliers intérieurs
HRS Escalieteur SA
1290 Versoix

Isolation de façades
DITECO SA
1217 Meyrin

Façades métalliques
MORAND R. et Fils SA
1635 La Tour-de-Trême

Etanchéité - Ferblanterie
DENTAN Georges SA
1227 Les Acacias

Stores toile
GRIESSER SA
1228 Plan-les-Ouates

Installations électriques
EGG-TELSA SA
1205 Genève

Revêtements coupe-feu
FIRE SYSTEM SA
1227 Les Acacias

Installation Sprinkler
DES Systèmes de sécurité SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Chauffage
BOSSON et PILLET SA
1213 Petit-lancy

Régulation MCR
ELITEC SA
1228 Plan-les-Ouates

Installation ventilation
AEROTECHNOLOGIES SA
1217 Meyrin

Géothermie
AUGSBURGER Forages
1522 Lucens

Installations sanitaires
DUBOUCHET SA
1227 Carouge

Mise en passe
Quincaillerie du LÉMAN SA
1030 Bussigny-près-Lausanne

Ascenseurs
OTIS
1752 Villars-sur-Glâne

Chapes
Parquets
MULTISOL SA
1227 Carouge

Carrelages - Faïences
LANOIR Jean SA
1227 Les Acacias

BONVIN Revêtements SA
1228 Plan-les-Ouates

Béton ciré
BETON CIRE.ch Sàrl
3978 Flanthey

Plâtrerie - Peinture
FLEURY-HOLLENSTEIN SA
1227 Carouge

Menuiserie intérieure
GARIN DAVET & Cie SA
1245 Collonge-Bellerive

Cuisines
TEK CUISINE SA
1227 Les Acacias

REICHEL Cuisines SA
1205 Genève

Déchets de chantier
SERBECO SA
1242 Satigny

Engazonnement
DAL BUSCO Giovanni
1253 Vandoeuvres

©Architectes.ch

Architecture & Construction CRP Sàrl 1020 Renens - © P. Guillemin juin 2011
Pressor 2383 - Imprimé sur papier certifié FSC Sources mixtes - Photos: © Régis Golay, FEDERAL studio, Genève - Rainer Sohlbank - photographie-sohlbank.ch