



AVENUE DE LA ROSERAIE 40

IMMEUBLE HBM

Genève - GE

Maître de l'ouvrage

Fondation HBM Camille Martin
p.a. Secrétariat des fondations
Immobilières de Droit Public / SFIDP
Rue Gourgas 23Bis
1205 Genève

Entreprise générale

EMEG Entreprise Générale SA
Route des Jeunes 41
1227 Carouge

Architectes d'exécution

Atba - l'atelier
bureau d'architecte SA
Fuchs Stéphane
Rue des Vieux-Grenadiers 8
1205 Genève

Ingénieurs civils

Reis Ingéniering Sàrl
Chemin de Champ-Claude 15
1214 Vernier

Bureaux techniques

Chauffage:
Tech Building SA
Rue Eugène-Marziano 35
1227 Les Acacias

Ventilation:

Technicair
Chemin de Champ-Claude 15
1214 Vernier

Sanitaire:

Artsanit Sàrl
Avenue Eugène Lance 62
1212 Grand-Lancy

Electricité:

Sedelec SA
Rue Blavignac 1
1227 Carouge

Paysagiste:

Leonelli & Fils
Route de Base 66
1232 Confignon

Géomètres

Christian Haller
Rue du Lièvre 4
1227 Les Acacias

Coordonnées

Avenue de la Roseraie 40
1205 Genève

Conception 1995

Réalisation 2007 - 2009



SITUATION / PROGRAMME

Site historique au bord de l'Arve. L'immeuble prend place dans un quartier agréable et verdoyant de la périphérie urbaine, au pied du plateau de Champel. La présence de l'Arve et du cordon boisé qui la borde apporte une proximité avec une nature préservée. Historiquement, à la fin du 19e, la "Société hydrothérapique de Champel" exploitait les vertus curatives des eaux de l'Arve. Cette activité atteignit une renommée internationale qui contribua au développement du quartier, notamment par la construction d'hôtels pour accueillir les curistes.

Cette implantation présente également l'avantage d'une desserte aisée, en liaison avec le centre-ville de Carouge et Genève, tout en étant proche de nombreuses infrastructures publiques et privées dans un quartier urbanisé avec soin.

Construit sous l'égide d'une Fondation vouée au logement social, le bâtiment répond aux critères de subventionnement fixés par l'Etat pour des réalisations de type HBM.

Développé sur six niveaux hors terre, dont le rez-de-chaussée, et doté d'un sous-sol qui accueille trente-trois places de parc, l'édifice propose trente-six appartements. Le volume SIA total de la construction, de 18'980 m³, permet d'offrir 5'700 m² de surface brute de planchers avec une qualité de conception et de réalisation capable de répondre à la fois aux contraintes économiques du Maître de l'ouvrage et aux exigences précises imposées pour ce type de réalisation, tout en offrant une image de bien-facture.

PROJET

Préfabrication mixte et optimisation poussée. Exécuté sous contrat d'entreprise générale, le projet répond à un concept simple et efficace: construire selon les directives LUP-HBM, sans que les conditions économiques optimisées ne préteritent la qualité générale de la construction. L'objectif recherché était d'offrir une qualité spatiale, prioritairement à celle des finitions et des matériaux utilisés, voulus sobres et durables.





Les économies, au-delà des choix conceptuels et de matériaux, ont été réalisées grâce aux modes de mise en œuvre choisis, susceptibles de contribuer au raccourcissement des délais de réalisation. Pour cette raison, les structures principales en béton armé sont réalisées au moyen de pré-murs et de pré-dalles qui permettent non seulement de se dispenser de coffrages, mais également d'assurer une construction très rapide, ne nécessitant par ailleurs que peu de travaux de finitions.

Par exemple, à l'intérieur, les plafonds ne sont pas enduits mais peints directement à la dispersion.

Doté d'une toiture plate, le bâtiment est enveloppé d'une isolation périphérique, revêtu d'un crépi synthétique. Les installations techniques répondent au choix standard de ce type de réalisation, et l'énergie thermique nécessaire au chauffage est produite par une chaudière à gaz.

CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de plancher	:	5'700 m ²
Emprise au rez	:	810 m ²
Volume SIA	:	18'880 m ³
Coût total	:	9'618'000.-
Coût m ³ SIA (CFC2)	:	427.-
Nombre d'appartements	:	36

Photos

Lignes sobres et régulières pour un immeuble de bonne facture, conçu et construit sur des bases rationnelles.



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Travaux spéciaux

FORASOL SA
1027 Lonay

Echafaudages

J.D.S. Echafaudages SA
1242 Satigny

Maçonnerie - Béton armé

EM Construction SA
1227 Carouge

Façades

ZONNO Frères
1227 Les Acacias

Etanchéité - Isolation

SCHULTHESS Daniel SA
1228 Plan-les-Ouates

Fenêtres - Menuiseries extérieures

ROBO Window Sàrl
1201 Genève

Stores - Protections solaires

BAUMANN HÜPPE AG
1214 Vernier

Electricité

SEDELEC SA
1227 Carouge

Chauffage

TECH BUILDING SA
1227 Les Acacias

Ventilation

TECHNICAIR
1214 Vernier

Sanitaire

ARTSANIT Sàrl
1212 Grand-Lancy

Constructions métalliques - Serrurerie

GARCIA AF Constructions Métalliques
1212 Grand-Lancy

Ascenseurs

SCHINDLER Ascenseurs SA
1258 Perly

Carrelages - Faïences

BONVIN Revêtements SA
1228 Plan-les-Ouates

Parquets

MS Services SA
1227 Carouge

Plâtrerie - Peinture

DITECO SA
1217 Meyrin

Menuiseries intérieures

Armoires et Portes ALPNACH SA
1212 Grand-Lancy

Cuisines

CM Cuisines SA
1205 Genève

Aménagements extérieurs

LEONELLI & Fils
1232 Confignon