

**Maître de l'ouvrage**  
 Eléphantine SA  
 Avenue de Luserna 40  
 1203 Genève

**Entreprise générale**  
 Steiner SA  
 Rue de Rive 10-12  
 1204 Genève

**Chef de projet :**  
 Xavier Bois

**Architectes**  
 Olivier Vallat  
 Rue des Vieux-Grenadiers 8  
 1205 Genève

**Ingénieurs civils**  
 Amsler Bombeli & Associés SA  
 Rue de Chêne-Bougeries 31  
 1224 Chêne-Bougeries

**Bureaux techniques**  
 Déchets :  
 CSD Ingénieurs Conseils SA  
 Avenue Industrielle 1  
 1227 Carouge

**Géomètres**  
 Christian Haller  
 Rue du Lièvre 4  
 1227 Les Acacias

**Coordonnées**  
 Route de La Capite 141-143  
 1245 Collonges-Bellerive

**Conception** 2005

**Réalisation** 2006 - 2007



### SITUATION - PROGRAMME

**Implantation recherchée.** Construit au cœur d'une petite agglomération principalement résidentielle, aux portes de la ville de Genève, le bâtiment bénéficie d'une implantation de premier choix: la commune de Collonges-Bellerive est réputée, et y résider contribue assurément à réaliser le souhait que beaucoup formulent, que ce soit par acquisition d'un terrain à bâtir pour villa individuelle ou comme dans le cas présent, en achetant un appartement dans un bâtiment vendu en PPE.

L'agrément naturel qu'offre la région se conjugue en effet avec la poursuite d'une politique de développement contrôlé et avec la volonté manifestée par les Autorités de

maintenir sur place des activités commerciales et artisanales qui garantissent une ambiance agréable et dynamique.

Enfin, une bonne desserte par trois lignes de transports publics et un service de bateau assuré par les "Mouettes genevoises" achèvent de rendre l'endroit attrayant et par ailleurs accessible aux familles de la classe moyenne. L'accès à la Résidence de la Capite se fait par la route du même nom ou par le quai de Cologny. Le bâtiment prend place à proximité immédiate des commerces, ainsi que des écoles primaires et secondaires, publiques et privées. Le programme prévoit des logements spacieux, développés sur trois niveaux, rez, premier et deuxième, cet étage permettant l'aménagement de belles mezzanines.

### Photos

*Géométrie simple, masse retenue et convergence des modes de construire avec l'environnement et les exigences du programme, contribuent à la définition d'une réalisation PPE attrayante.*





Le niveau souterrain abrite un garage commun pour 25 véhicules.

## PROJET

**Définition des lots PPE ouverte jusqu'à peu de temps avant la construction.** Le projet mis sur pied conformément à ce programme permet de privilégier les espaces intérieurs et définit une typologie de logements traversants, sans exception. Ces choix participent à l'atteinte du standard élevé voulu pour cette réalisation. Parfaitement inscrit dans son environnement, le

bâtiment présente une géométrie allongée, ponctuée sur les façades principales par les vitrages de deux cages de circulations verticales.

Surmonté d'une toiture simple, à deux pans et recouverte de tuiles en terre cuite à emboîtement mécanique, l'immeuble bénéficie d'une orientation favorable par rapport aux cycles d'ensoleillement, avec une exposition préférentielle des pièces de jour vers l'ouest et des chambres à coucher vers l'est.

Cette implantation, de même que le choix typologique voulu pour les logements permet d'offrir

la meilleure diffusion de lumière naturelle dans les volumes intérieurs. Au rez-de-chaussée, les appartements de quatre et cinq pièces disposent d'une terrasse et d'un jardin privé, le dimensionnement de ces lots pouvant être modifié en les réunissant pour former un logement de très grandes dimensions, soit jusqu'à sept pièces.

Il en va de même pour les appartements de quatre et quatre pièces et demi du premier étage, tandis qu'au deuxième niveau, on arrive à des dimensions confortables de 96 à 110 m<sup>2</sup> pour des quatre pièces avec mezzanine.

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement	<b>ORLLATI SA</b> 1042 Bioley-Orjulaz	Ascenseurs	<b>SCHINDLER Ascenseurs SA</b> 1258 Perly
Maçonnerie	<b>RAMPINI &amp; Cie SA</b> 1214 Vernier	Chapes	<b>LAÏK Sàrl</b> 1072 Forel
Charpente	<b>Robert &amp; Pascal SALLIN SA</b> 1690 Villaz-St-Pierre	Dallage en pierre naturelle	<b>Harry BAERLOCHER SA</b> 1227 Les Acacias
Éléments préfabriqués en bois	<b>KENNGOTT SA</b> 1290 Versoix	Carrelages - Faïences	<b>Jean LANOIR SA</b> 1227 Les Acacias
Isolations extérieures crépies	<b>MAULINI SA</b> 1242 Satigny	Revêtement de sols	<b>MATTHIEU Tapis-Parquets Sàrl</b> 1700 Fribourg
Étanchéité	<b>Georges DENTAN Genève SA</b> 1227 Les Acacias	Plâtrerie - Peinture	<b>TOSO SA</b> 1222 Vésenaz
Fenêtres en bois	<b>Goupe FAVOROL PAPAUX SA</b> 1733 Treyvaux	Cheminée - Fumisterie	<b>CHRISTENER Cheminées SA</b> 1260 Nyon
Stores à lamelles	<b>LAMELCOLOR SA</b> 1227 Carouge	Portes intérieures en bois	<b>ALPNACH SA</b> 1212 Grand-Lancy
Electricité	<b>EGG-TELSA SA</b> 1205 Genève	Cuisines	<b>LIVING &amp; COOKING Sàrl</b> 1207 Genève
Chauffage - Ventilation	<b>3TECH SA</b> 1227 Les Acacias	Nettoyage	<b>TEK Cuisines SA</b> 1227 Les Acacias
Sanitaire	<b>HYDRO PARTNER SA</b> 1227 Les Acacias	Aménagements extérieurs	<b>CPH Sàrl</b> Concept Propreté Hygiène 1227 Les Acacias
Portes extérieures en métal	<b>TROGER SA</b> 1222 Vésenaz		<b>LMT Exploitation SA</b> 1042 Bioley-Orjulaz
	<b>KABA GILGEN SA</b> 1196 Gland		<b>LEONELLI &amp; Fils</b> 1232 Confignon
	<b>COMETALLO Sàrl</b> 1029 Villars-St-Croix		