

**Maître de l'ouvrage**

CIA Caisse de prévoyance du personnel enseignant de l'instruction publique et des fonctionnaires de l'administration du canton de Genève

**Entreprise générale**

Karl Steiner SA  
 Quai du Seujet 28  
 1211 Genève 11

Collaborateur :  
 Christopher Pontus

**Architecte**

Favre & Guth SA  
 Architectes et ingénieurs associés  
 Chemin Bessonnette 7  
 1224 Chêne-Bougeries

Collaborateur :  
 Daniel Margari

**Mise en valeur**

Société privée de Gérance  
 Route de Chêne 36  
 1208 Genève

**Ingénieurs civils**

Schaeffer & Bartolini SA  
 Route des Jeunes 35  
 1227 Carouge

**Bureaux techniques**

Chauffage/Ventilation/Electricité:  
 Technic's Energy SA  
 Ingénieurs CVSE  
 Rue Henri-Mussard 7  
 1208 Genève

Electricité:  
 MAB Ingénierie  
 La Gottaz 32  
 1110 Morges

Sanitaire:  
 SBHI Schumacher H. SA  
 ingénieurs conseils  
 Rue de la Pontaise 14  
 1018 Lausanne

**Architecte paysagiste**

Gillig et Associés SA  
 Chemin des Rosiers 5  
 1234 Vessy

**Géomètre**

Morand & Bovier  
 Géomètres officiels  
 Route de Troinex 33  
 1227 Carouge

**Coordonnées**

Chemin de la Tambourine 7 à 15

Conception 1994 - 1995

Réalisation 2000 - 2001

**Photos**

*Conception systématique et choix économiques garantissent à la fois une qualité standard et une construction de bonne tenue à coût compétitif.*

1

**SITUATION / PROGRAMME**

**Concentration des efforts de gestion et économies d'échelle.** Fort de 400 logements dont 160 sont réalisés à ce jour, le projet d'urbanisation dans lequel s'inscrit le bâtiment Grange-Collobomb L1 fait partie d'un plan de quartier localisé dont il constitue la deuxième étape de développement. L'immeuble propose 80 logements du 4<sup>1/2</sup> au 6 pièces situés dans l'ancienne propriété Batelle.

Cette dernière, dédiée dès 1957 et jusqu'à récemment à la recherche scientifique, présente une intéressante aire de développement, dans un cadre agréable.

Le Maître de l'ouvrage, la plus grande caisse de pensions de Genève s'intéresse quant à lui, à des objets immobiliers de bonne taille, de nature à permettre la concentration des efforts de gestion pour des appartements en loyer libre, qui se distinguent du point de vue qualitatif et typologique.

**PROJET**

**Réalisation et planification:** une démarche systématique. La conception des logements, tous traversants, vise à favoriser la transparence: très vitrés ils permettent aux habitants de jouir d'un environnement agréable, constitué par le cadre de verdure qui caractérise le site. Des terrasses et balcons généreusement dimensionnés renforcent encore la forte relation voulue avec l'environnement.

D'autre part, en raison des limites qu'impose le marché pour des logements à loyer libre, destinés au plus grand nombre, une recherche de rationalisation très poussée a présidé à la mise en place du projet : elle déploie ses effets aussi bien dans le domaine de la conception des appartements que dans celui des modes de réalisation. En ce qui concerne la conception, on remarque l'effort



2



effectué pour structurer les cheminements techniques de façon rationnelle: cuisines et salles de bains sont non seulement toutes identiques, mais elles sont aussi disposées pour permettre de favoriser leur installation dans des conditions économiques.

De même, les tracés du chauffage, distribué par le sol et diffusé par radiateurs, la ventilation des sanitaires par groupes moto-ventilateurs disposés en toiture et les schémas électriques sont conçus avec un souci permanent de standardisation, sans négliger les aspects qualitatifs.

Les structures en béton armé coulé sur place sont complétées par des façades porteuses préfabriquées lourdes, en éléments sandwich avec parements extérieurs.

Ce choix résulte à la fois d'une recherche de systèmes performants dans leur fonction, favorables à l'économie générale du projet et susceptibles de contribuer à une réalisation voulue très rapide.

Toiture plate et terrasses d'attique et du rez sont étanchées par système bi-couche tandis que la dalle supérieure des garages est pourvue d'un revêtement asphaltique étanche.

Les aménagements extérieurs consistent essentiellement à la mise en cohérence réciproque du site et des bâtiments en permettant la conservation de la végétation environnante, notamment celle des nombreux arbres répertoriés.

Etage type



#### Caractéristiques générales

Surface du terrain:	6'454 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers :	10'181 m <sup>2</sup>
Emprise au rez :	1'242 m <sup>2</sup>
Volume SIA :	41'368 m <sup>3</sup>
Coût total :	20'000'000.-
Coût au m <sup>3</sup> SIA (CFC 2) :	450.-
Nombre d'étages sur rez :	7
Nombre de niveaux souterrains:	1
Nombre d'appartements :	80
Garages :	60
Places de parc extérieures:	36

Seo

#### ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Maçonnerie - Béton armé

**CONSTRUCTION PERRET SA**  
Rte du Bois-de-Bay 38  
1242 Satigny - 022/306 17 17

Chapes

**BALZAN + IMMER SA**  
Grand-Donzel 41  
1234 Vessy - 022/784 12 92

Eléments préfabriqués

**PRELCO Préfabrication d'Eléments de Construction SA**  
Rte du Bois-de-Bay 21  
1214 Vernier - 022/782 22 91

Sols sans joints

**WEISS+APPETITO SA**  
Rue de St-Jean 34  
1203 Genève - 021/635 43 26

Fenêtres Bois-Métal

**Edouard BRIQUE & Cie**  
Fabrique de fenêtres  
Ch. Barde 5  
1219 Le Lignon - 022/796 61 55

Revêtement de sols et parquets

**HASSLER HANS SA**  
Rue St-Honoré 12  
2000 Neuchâtel - 032/725 21 21

Stores

**GRIESSER SA**  
Ch. Riantbosson 10 A  
1217 Meyrin - 022/719 12 12

Plâtrerie - Peinture

**BELLONI E.J. SA**  
Rue des Moraines 1  
1227 Carouge - 022/343 59 47

Protections solaires

**ELECTRICITE PLAINPALAIS SA**  
Rue des Maraîchers 36  
1205 Genève - 022/328 66 33

Menuiserie intérieure Armoires

**NORBA Entreprises SA**  
Av. de Rosemont 5  
1208 Genève - 022/737 08 22

Chauffage

**DÜRLEMANN SA**  
Chauffages centraux  
Rue Peillonex 36  
1225 Chêne-Bourg  
022/348 18 03

Cuisines

**FORSTER HERMANN SA**  
Ch. du Viaduc 12  
1008 Prilly - 021/625 57 12

Sanitaire

**P. DUBOUCHET SA**  
Rue Joseph-Girard 40  
1227 Carouge - 022/304 02 02

Portes intérieures portes métalliques

**KONSTRUCTA CHK SA**  
Rue Eugène-Marziano 23  
1227 Les Acacias - 022/308 46 80

Constructions métalliques Serrurerie

**METALCONCEPT SA**  
Constructions métalliques  
1489 Murist - 026/665 00 15

Panneau de chantier

**BRANCHE Publicité**  
Rue du Valais 4  
1202 Genève - 022/732 31 42

Ascenseurs Monte-charges

**OTIS**  
Ch. Louis-Hubert 2  
1213 Petit-Lancy - 022/879 09 30

Installation solaire en "contracting" pour l'eau chaude sanitaire

**AS Avance Solaire**  
En Lèvermont 34  
1143 Apples - 021/800 40 75