

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 offerts par le Plan Localisé de Quartier (PLQ), le bâtiment est implanté sur une parcelle de 1'747 m², 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



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 m² de surface brute de planchers, pour une emprise au rez de 993 m² et un volume SIA de 38'340 m³.

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 cosu. 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

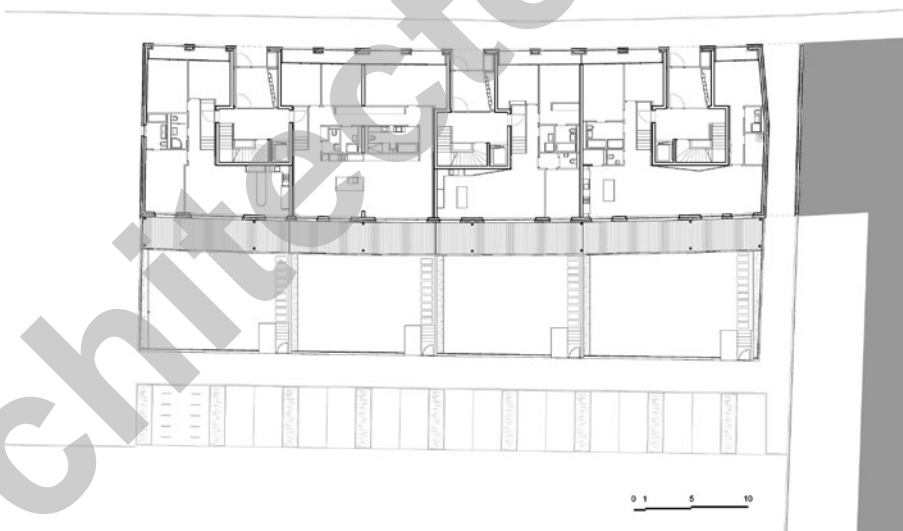
Enveloppe performante et techniques développées. Le bâtiment met en valeur sa situation exceptionnelle, développant ses façades faites de panneaux de verre feuilleté collé, déclinés selon une variation de cinq tonalités de verts et fixés en parement sur une sous-structure avec isolation.

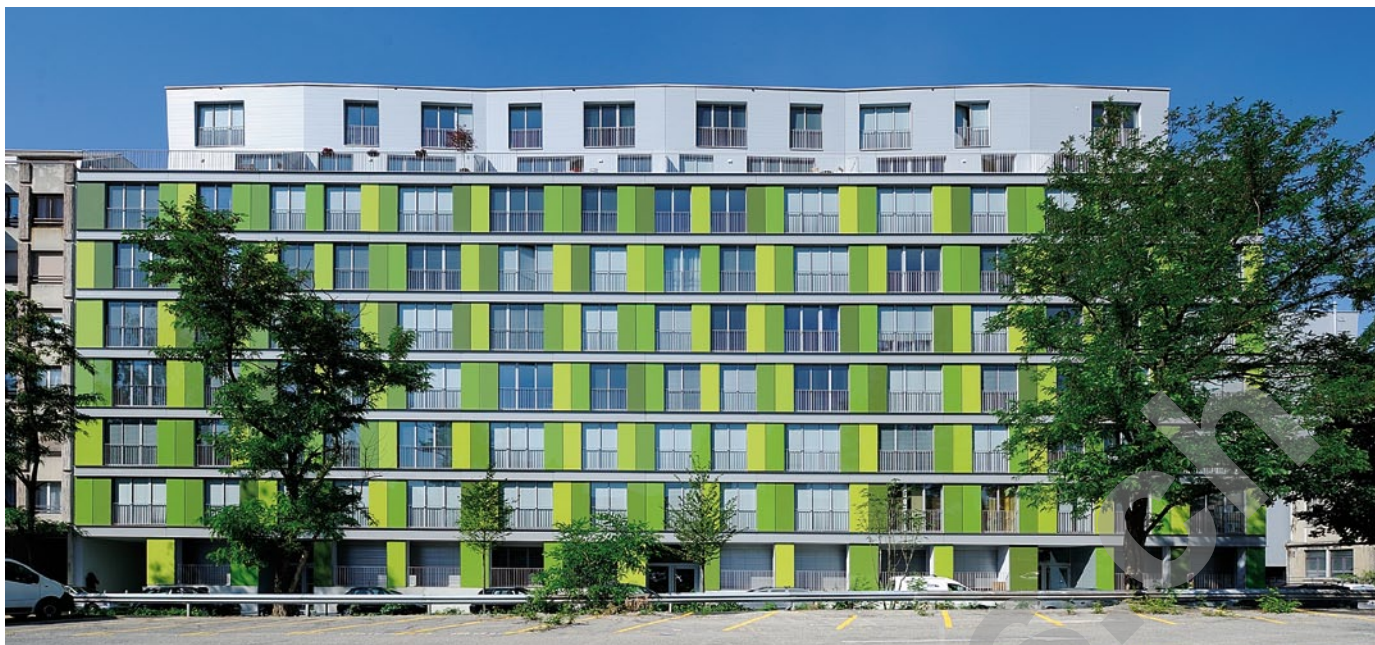
Posé sur un socle qui ancre le bâtiment au sol, l'immeuble présente un volume aux formes travaillées par l'alternance des pleins et des vides. Les surfaces intérieures sont généreusement dimensionnées, tous les appartements donnant sur le sud-ouest étant par ailleurs prolongés par de larges balcons ou 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.

Equippé 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

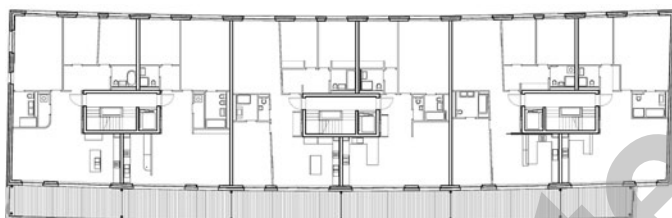


Plan du rez-de-chaussée

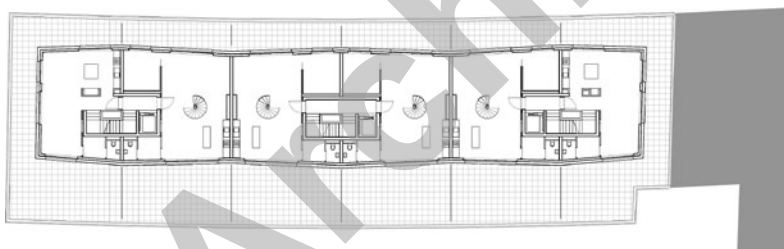




Plan d'étage type



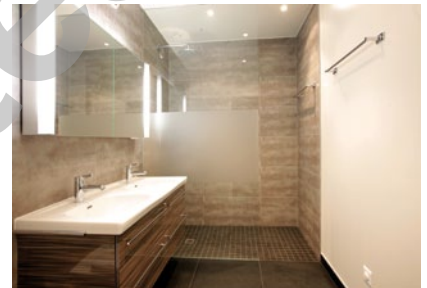
Plan de l'attique



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 privés. 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 thermo-laqué 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.





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 m ²
Surface brute de plancher	:	7'143 m ²
Emprise au rez	:	993 m ²
Volume SIA	:	38'340 m ³
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 - Faiences

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