

Maitre de l'ouvrage
HIF Holding Immobilier
& Financier SA, Genève.
Hoirie Roch, Genève.
Barbier-Mueller & Cie, Genève.

Architectes
Bureau d'architectes
Holdener & Leutenegger
architectes et urbanistes S. à r.l.
et Laurent Exchaquet,
architecte chef de projet,
Bernard Gindre,
architecte EPF/SIA,
route de Chancy 49,
case postale 327,
1213 Petit-Lancy 2.

Magnin Jean-Pierre Architectes SA,
route de Chêne 66,
case postale 315,
1211 Genève 29.
Monsieur C. Wunderli.

Entreprise générale
Karl Steiner SA,
Entreprise Générale et Totale,
quai du Seujet 28,
case postale 5678,
1211 Genève 11.
Monsieur A. Atamer
Chef de projet.
Monsieur C. Coloni
Collaborateur.

Ingénieurs civils
Honegger Technique SA,
route de Frontenex 62,
case postale 6240,
1211 Genève 6.

Bureaux techniques
Electricité:
Eggtelsa,
rue Guillaume de Marcossay 14,
case postale 432,
1211 Genève 4.

Sanitaire:
Consortium Dubouchet-Schneider,
p.a. Dubouchet SA,
rue Joseph-Girard 40,
1227 Carouge.

Chauffage/Ventilation:
Balestra-Galiotto TCC SA,
rue Amat 5 bis, case postale,
1211 Genève 21.

Architecte paysagiste
Bureau In Situ.
Monsieur P. Clochard.

Géomètres
Morand & Bovier,
route de Troinex 31-33,
case postale 1611,
1227 Carouge.

Jeanmonod Christian,
rue des Falaises 4,
1205 Genève.

Coordonnées
Rue de Pestalozzi
23, 23 bis et 25,
Rue Marie Brechbühl 1, 3 et 5.

Conception 1996

Réalisation 1997 - 1998

1



SITUATION/PROGRAMME

Construire selon des normes homogènes.
L'opération immobilière à l'origine du projet - six bâtiments en deux éléments distincts - présente une conjonction particulièrement complexe: trois maîtres d'ouvrage et deux architectes décidés à construire sur une norme homogène pour des objectifs différents (habitations HCM et à vendre en PPE), voilà qui aurait pu laisser augurer des difficultés insurmontables.

Le projet a pourtant vu le jour dans d'excellentes conditions, grâce à une maîtrise globale, assurée par l'entreprise générale, et à la définition d'un programme dont la nature présente une grande cohérence, jusqu'à et y compris

avec le site d'implantation: sis au Petit-Saconnex, dans un quartier agréable, très arborisés et aux constructions peu denses, proche des dessertes majeures, tranquille, les parcelles d'accueil appellent à des réalisations de qualité, cette notion incluant aussi bien l'image des bâtiments que leur mode de construction.

PROJET

Conformité aux exigences modernes pour la construction de logements. Le projet comprend septante appartements répartis en six unités d'habitations, elles-mêmes séparées en deux groupes de constructions distincts: le

2



premier longe la rue Pestalozzi et complète l'amorce d'un volume de bâtiment déjà construit ; le deuxième, lui aussi accolé à une étape de réalisation antérieure, est implanté quasi-perpendiculairement à l'extrémité de la première étape.

Les immeubles présentent respectivement six et sept niveaux, plus un sous-sol dans lequel prend place un garage collectif. Sont inclus dans ces étages, le rez-de-chaussée et l'attique dont chacune des constructions se trouve couronnée. L'ensemble représente un volume SIA total de 35'350 m³.

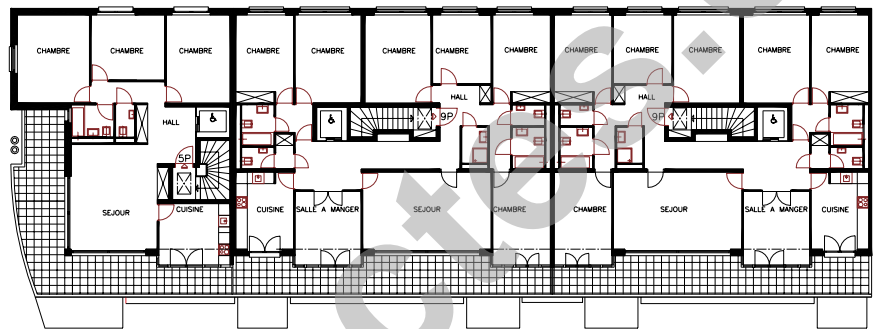
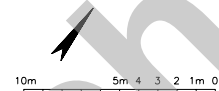
Le standard général de qualité défini pour la réalisation correspond à la norme courante admise pour ce type de construction, avec toutefois des options laissées ouvertes pour les appartements destinés à la PPE et des choix différenciés pour ce type de logement par rapport aux habitations vouées à la location (pierre naturelle dans les communs par exemple). Pour le reste les caractéristiques générales des édifices (façades, vitrages, toitures, composition des refends, etc...) sont parfaitement homogènes et affirment les particularités classiquement définies dans les constructions contemporaines.

L'organisation des volumes intérieurs tient compte des normes et recommandations applicables aux logements de la classe HCM. L'accès aux appartements via des circulations verticales axées par rapport à chacun des bâtiments, permet de disposer les pièces de façon équilibrée, en ménageant souvent une zone « nuit » et une zone « jour », tout en se révélant une solution économe en surfaces communes, les paliers et les couloirs étant réduits au minimum. Cette disposition contribue enfin à l'agencement rationnel des cheminements techniques qui bénéficient de l'implantation systématique et favorable des salles d'eau et cuisines.

Les aménagements extérieurs sont essentiellement constitués par les places de parc et accès réservés aux pompiers.



Bât. D4 + D3 + D2
Plan étage courant



Bât. D4 + D3 + D2
Plan attique

Photos

Réalisation mixte de qualité: les immeubles s'intègrent facilement dans leur environnement.

Caractéristiques générales

Volume SIA:	35'350 m ³
Nombre d'étages sur rez + combles	
groupe A, Bât. B3+B4+B5 :	5
groupe B, Bât. D2+D3+D4 :	4
Nombre de niveaux souterrains:	1
Nombre d'appartements:	70

Seoo	ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS		Liste non exhaustive
Eléments préfabriqués	PRELCO SA Route du Bois-de-Bay 21 1214 Vernier - 022 / 782 22 91	Stores Protection solaire	GRIESSER SA Chemin Riantbosson 10 A 1217 Meyrin 022 / 719 12 12
Installation chauffage Ventilation	BALESTRA, GALIOTTO TCC SA Rue Amat 5 bis 1211 Genève 21 022 / 732 18 90	Papiers-peints	LACHENAL SA Rue de la Servette 25 1201 Genève 022 / 734 08 05
Installations sanitaires	P. DUBOUCHET Rue Joseph-Girard 40 Case postale 1036 1227 Carouge 022 / 304 02 02	Cheminée	SICILIA & FILS SA Rue des Bossons 47 1213 Petit-Lancy 022 / 792 30 45
Plâtrerie - Peinture	MEGEVET DAVID & CIE SA Rue Jacques-Dalphin 48 1227 Carouge 022 / 343 51 60	Jardinage	BOCCARD PARCS & JARDINS SA Chemin des Coudriers 21 1211 Genève 19 022 / 798 43 43
Menuiserie intérieure diverse Portes palières et communicatives Armoires	NORBA Entreprises SA Avenue de Rosemont 5 1208 Genève 022 / 736 32 88	Ascenseurs	OTIS Chemin de la Gravière 6 1227 Carouge - 022 / 343 63 39