

**Maître 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-Galiozzo 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 m<sup>3</sup>.

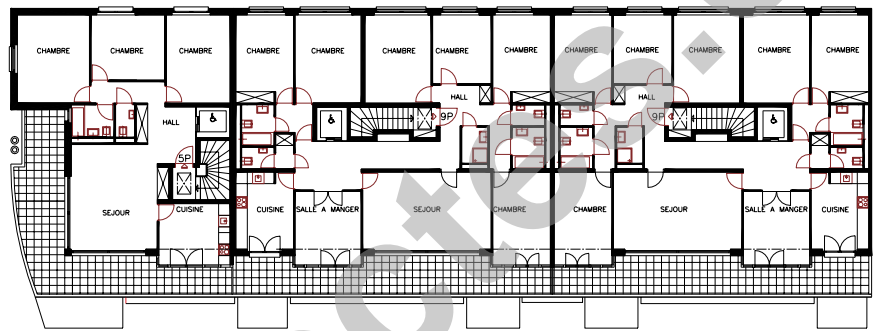
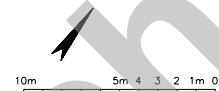
Le standard général de qualité défini pour la réalisation correspond à la norme courante admise pour ce type de construction, avec toutefois des options laissées ouvertes pour les appartements destinés à la PPE et des choix différenciés pour ce type de logement par rapport aux habitations vouées à la 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 <sup>3</sup>
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