



# AVENUE DE LA ROSERAIE 40

IMMEUBLE HBM

Genève - GE

## Maître de l'ouvrage

Fondation HBM Camille Martin  
p.a. Secrétariat des fondations  
Immobilières de Droit Public / SFIDP  
Rue Gourgas 23Bis  
1205 Genève

## Entreprise générale

EMEG Entreprise Générale SA  
Route des Jeunes 41  
1227 Carouge

## Architectes d'exécution

Atba - l'atelier  
bureau d'architecte SA  
Fuchs Stéphane  
Rue des Vieux-Grenadiers 8  
1205 Genève

## Ingénieurs civils

Reis Ingéniering Sàrl  
Chemin de Champ-Claude 15  
1214 Vernier

## Bureaux techniques

Chauffage:  
Tech Building SA  
Rue Eugène-Marziano 35  
1227 Les Acacias

## Ventilation:

Technicair  
Chemin de Champ-Claude 15  
1214 Vernier

## Sanitaire:

Artsanit Sàrl  
Avenue Eugène Lance 62  
1212 Grand-Lancy

## Electricité:

Sedelec SA  
Rue Blavignac 1  
1227 Carouge

## Paysagiste:

Leonelli & Fils  
Route de Base 66  
1232 Confignon

## Géomètres

Christian Haller  
Rue du Lièvre 4  
1227 Les Acacias

## Coordonnées

Avenue de la Roseraie 40  
1205 Genève

Conception 1995

Réalisation 2007 - 2009



## SITUATION / PROGRAMME

**Site historique au bord de l'Arve.** L'immeuble prend place dans un quartier agréable et verdoyant de la périphérie urbaine, au pied du plateau de Champel. La présence de l'Arve et du cordon boisé qui la borde apporte une proximité avec une nature préservée. Historiquement, à la fin du 19e, la "Société hydrothérapique de Champel" exploitait les vertus curatives des eaux de l'Arve. Cette activité atteignit une renommée internationale qui contribua au développement du quartier, notamment par la construction d'hôtels pour accueillir les curistes.

Cette implantation présente également l'avantage d'une desserte aisée, en liaison avec le centre-ville de Carouge et Genève, tout en étant proche de nombreuses infrastructures publiques et privées dans un quartier urbanisé avec soin.

Construit sous l'égide d'une Fondation vouée au logement social, le bâtiment répond aux critères de subventionnement fixés par l'Etat pour des réalisations de type HBM.

Développé sur six niveaux hors terre, dont le rez-de-chaussée, et doté d'un sous-sol qui accueille trente-trois places de parc, l'édifice propose trente-six appartements. Le volume SIA total de la construction, de 18'980 m<sup>3</sup>, permet d'offrir 5'700 m<sup>2</sup> de surface brute de planchers avec une qualité de conception et de réalisation capable de répondre à la fois aux contraintes économiques du Maître de l'ouvrage et aux exigences précises imposées pour ce type de réalisation, tout en offrant une image de bien-facture.

## PROJET

**Préfabrication mixte et optimisation poussée.** Exécuté sous contrat d'entreprise générale, le projet répond à un concept simple et efficace: construire selon les directives LUP-HBM, sans que les conditions économiques optimisées ne préteritent la qualité générale de la construction. L'objectif recherché était d'offrir une qualité spatiale, prioritairement à celle des finitions et des matériaux utilisés, voulus sobres et durables.





Les économies, au-delà des choix conceptuels et de matériaux, ont été réalisées grâce aux modes de mise en œuvre choisis, susceptibles de contribuer au raccourcissement des délais de réalisation. Pour cette raison, les structures principales en béton armé sont réalisées au moyen de pré-murs et de pré-dalles qui permettent non seulement de se dispenser de coffrages, mais également d'assurer une construction très rapide, ne nécessitant par ailleurs que peu de travaux de finitions.

Par exemple, à l'intérieur, les plafonds ne sont pas enduits mais peints directement à la dispersion.

Doté d'une toiture plate, le bâtiment est enveloppé d'une isolation périphérique, revêtu d'un crépi synthétique. Les installations techniques répondent au choix standard de ce type de réalisation, et l'énergie thermique nécessaire au chauffage est produite par une chaudière à gaz.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de plancher	:	5'700 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	810 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	18'880 m <sup>3</sup>
Coût total	:	9'618'000.-
Coût m <sup>3</sup> SIA (CFC2)	:	427.-
Nombre d'appartements	:	36

#### Photos

Lignes sobres et régulières pour un immeuble de bonne facture, conçu et construit sur des bases rationnelles.



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

#### Travaux spéciaux

FORASOL SA  
1027 Lonay

#### Echafaudages

J.D.S. Echafaudages SA  
1242 Satigny

#### Maçonnerie - Béton armé

EM Construction SA  
1227 Carouge

#### Façades

ZONNO Frères  
1227 Les Acacias

#### Etanchéité - Isolation

SCHULTHESS Daniel SA  
1228 Plan-les-Ouates

#### Fenêtres - Menuiseries extérieures

ROBO Window Sàrl  
1201 Genève

#### Stores - Protections solaires

BAUMANN HÜPPE AG  
1214 Vernier

#### Electricité

SEDELEC SA  
1227 Carouge

#### Chauffage

TECH BUILDING SA  
1227 Les Acacias

#### Ventilation

TECHNICAIR  
1214 Vernier

#### Sanitaire

ARTSANIT Sàrl  
1212 Grand-Lancy

#### Constructions métalliques - Serrurerie

GARCIA AF Constructions Métalliques  
1212 Grand-Lancy

#### Ascenseurs

SCHINDLER Ascenseurs SA  
1258 Perly

#### Carrelages - Faïences

BONVIN Revêtements SA  
1228 Plan-les-Ouates

#### Parquets

MS Services SA  
1227 Carouge

#### Plâtrerie - Peinture

DITECO SA  
1217 Meyrin

#### Menuiseries intérieures

Armoires et Portes ALPNACH SA  
1212 Grand-Lancy

#### Cuisines

CM Cuisines SA  
1205 Genève

#### Aménagements extérieurs

LEONELLI & Fils  
1232 Confignon