

LES JARDINS DE GRANGE-COLLOMB

CAROUGE - GE

Maîtres d'ouvrages

Immeubles HLM 50-52-54
Association Caritas-Cité-Joie
p.a. Rue Agasse 45
1208 Genève

Immeubles HLM 56-58
Fondation pour la Construction
d'Habitations à Loyers Modérés
de la Ville de Carouge
Rue des Epinettes 12 ter
1227 Carouge

Immeubles PPE 44-46-48
Copropriétaires privés

Entreprise générale

Zschokke Entreprise Générale SA
Rue du 31-Décembre 42
Case postale 6450
1211 Genève 6

Collaborateurs :
Claude Vian,
directeur de Département

Daniel Berdat,
directeur de travaux

Martalicia Schnell,
directrice de travaux

Architectes

Velebit et Apothéloz & Associés SA
et Gabriel Duboule, Architecte
p.a. Route de Chêne 53
1208 Genève

Collaborateurs :
Alain Ruffieux
Alain Castagno

Promotion

Zschokke Développement SA
Rue du 31-Décembre 42
Case postale
1211 Genève 6

Ingénieurs civils

Perreten & Milleret SA
Rue Jacques-Grosselin 21
1227 Carouge

Bureaux techniques

Electricité :
Lecomte SA
Rue Baylon 2bis
1227 Carouge
Chauffage, Ventilation, Sanitaire :
Mike Humbert
Ingénieur conseil CVS
Chemin Antoine-Verchère 6
1217 Meyrin

Architecte paysagiste

Truchet Jardinier SA
Rue du Bois-du-Lan 8
1217 Meyrin

Géomètre

HCC
Huber, Chappuis, Calame
Rue Peillonnex 39
1225 Chêne-Bourg

Coordonnées

Chemin de Grange-Collomb
No 44-58
1227 Carouge

Conception 1998

Réalisation 2002 - 2004



Situation - Programme

Ensemble de logements périurbain, en location et en propriété individuelle. Ce complexe d'habitation prend place dans un site de grande qualité, constitué d'une parcelle de 12'355 m², entourée d'une abondante végétation, non loin des berges de la Drize et au bénéfice d'un environnement calme.

Cette remarquable implantation périurbaine jouit, de plus, de toutes les commodités qu'offrent les infrastructures de la ville de Carouge, au centre de laquelle on accède aisément.

Dévolu en totalité au logement et voué à un développement harmonieux, le quartier se compose de quatre bâtiments: une barre arquée de 90 m de longueur destinée à des logements HLM et trois immeubles de 15 m par 18 m, environ, de conception similaire mais prévus pour la vente en propriétés individuelles.

Avec une surface brute de planchers de 9'880 m² et un volume SIA global de 46'435 m³, l'ensemble propose 72 appartements étagés entre rez, trois étages supérieurs et un attique, lequel est laissé en loyer libre dans l'immeuble principal.

Un garage souterrain accueille 28 places de parc et 24 boîtes individuelles, tandis que 40 places sont aménagées à l'extérieur, dont 33 destinées aux habitants et 7 aux visiteurs.

Projet

Dégagements visuels et relation forte avec l'environnement. L'architecture choisie répond à un concept moderne, privilégiant de larges baies vitrées dans les séjours qui s'ouvrent sur le cordon boisé de la Drize, favorisant ainsi un ensoleillement optimal et une relation de qualité avec l'environnement.

Des gabarits bien adaptés et une judicieuse implantation des différents éléments de la composition, permettent de garantir ces dégagements pour tous les logements, au minimum par des vues obliques.

Les appartements HLM présentent tous une typologie traversante, autorisant une bonne répartition des parties "jour" et "nuit". Ce dispositif est aisément lisible en façades et favorise l'appréhension des grands volumes, grâce à son dessin travaillé, souligné de belles ouvertures.





Caractéristiques

| | |
|---|-----------------------------|
| Surface du terrain : | 12'355 m² |
| Surface brute de planchers : | 9'880 m² |
| Volume SIA : | 46'435 m³ |
| Coût total : | 37'238'000.- |
| Coût moyen au m ³ SIA (CFC2) : | 493.- |

| | |
|---------------------------------|---------------|
| Nombre d'appartements : | 72 |
| Nombre de niveaux : | 5 |
| Nombre de niveaux souterrains : | 1 |
| Places de parc extérieures : | 40 pl. |
| Places de parc intérieures : | 52 pl. |

Photos

Gabarits équilibrés, implantation judicieuse de chaque élément de la composition et traitements différenciés des façades: l'ensemble s'affirme par de nombreuses qualités conceptuelles et constructives.

Les immeubles destinés à la vente en PPE reprennent et accentuent le rapport de complémentarité entre intérieur et extérieur par adoption d'angles vitrés pour les pièces de vie orientées sud-est ou sud-ouest.

Ces bâtiments comprennent aussi des logements en duplex, dissemblables de l'extérieur par la structure supérieure qui s'adosse aux façades pignons.

En ce qui concerne les aspects purement constructifs, les immeubles sont tous réalisés sur la même base conceptuelle : la structure principale en béton armé est fondée sur un radier général et l'isolation de 100 mm, de type périphérique, est appliquée en surface avant de recevoir un crépi de finition.

Les vitrages des HLM, comme ceux des PPE, sont réalisés en bois métal.

A l'intérieur, les finitions standard correspondent aux usages ordinaires pour ce type de construction, certains choix d'équipements restant ouverts pour les futurs propriétaires.

Une chaufferie centralisée alimentée au gaz naturel équipe le locatif et chacun des petits bâtiments, le premier étant, à la demande des maîtres d'ouvrages, doté d'un système de ventilation à double flux et les seconds d'une ventilation mécanique de type classique.

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

| | | | |
|-------------------------|---|-------------------------|--|
| Béton - Béton armé | ZSCHOKKE Construction SA 1219 Aire | Ascenseurs | OTIS 1213 Petit-Lancy |
| Crépis extérieurs | BAT-ISO SA 1217 Meyrin | Chapes | CHILLEMI & CIE SA 1205 Genève |
| Ferblanterie | DUBOUCHET SA 1227 Carouge | Carrelages | GATTO SA 1201 Genève |
| Couverture - Etanchéité | MACULLO SA 1227 Les Acacias | Parquets | BMS BULFONI 1205 Genève |
| Fenêtres | BARRO & CIE SA 1227 Carouge | Plâtrerie - Peinture | BELLONI SA 1227 Carouge |
| Stores | LAMELCOLOR SA 1227 Carouge | Papiers peints | REYMOND DECORATION SA 1226 Thônex |
| Electricité | LECOMTE SA - SAVOY R. SA 1227 Carouge | Portes intérieures bois | KONSTRUCTA CHK SA 1227 Les Acacias |
| Chauffage | BOSSON & PILLET SA 1213 Petit-Lancy | Agencements de cuisines | TEK CUISINES SA 1227 Les Acacias |
| Ventilation | TRAITAIR SA 1227 Les Acacias | Armoires | CM CUISINES SA 1260 Nyon |
| Sanitaire | DUBOUCHET SA 1227 Carouge | Nettoyages | CORONA Nettoyage 1203 Genève |
| Serrurerie | AAV CONTRACTORS SA 1228 Plan-les-Ouates | Aménagements extérieurs | TRUCHET, JARDINIER SA 1217 Meyrin |