

# 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> de surface brute de planchers, pour une emprise au rez de 993 m<sup>2</sup> et un volume SIA de 38'340 m<sup>3</sup>.

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

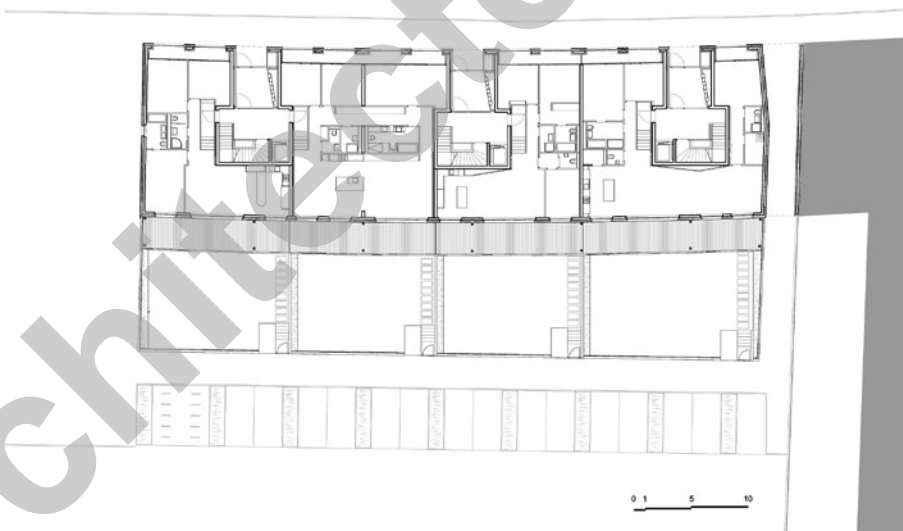
**Enveloppe performante et techniques développées.** Le bâtiment met en valeur sa situation exceptionnelle, développant ses façades faites de panneaux de verre feuilleté collé, déclinés selon une variation de cinq tonalités de verts et fixés en parement sur une sous-structure avec isolation.

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



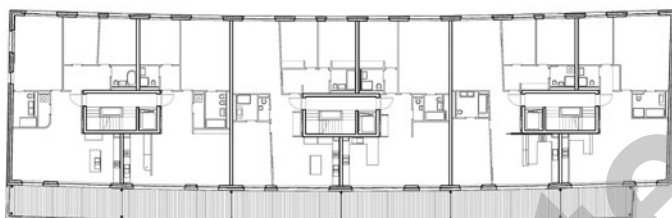
Plan du rez-de-chaussée



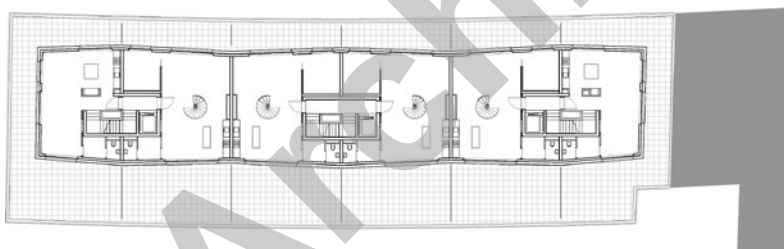




Plan d'étage type



Plan de l'attique

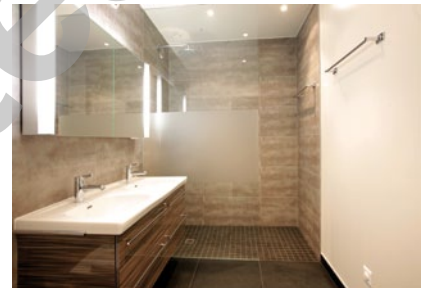
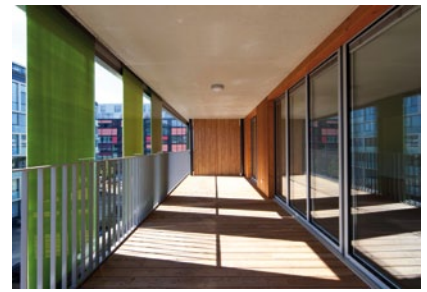


qui puise son énergie primaire dans le sol pour restituer une basse température distribuée par serpentins noyés en chape ou, par le même réseau, un rafraîchissement. Ces éléments conjugués permettent d'obtenir le label Minergie "haut standard énergétique".

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 <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	:	7'143 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	993 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	38'340 m <sup>3</sup>
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