



PREGNY-PARC

PREGNY-CHAMBESY - GE

Maître de l'ouvrage

SI Florissant Idéal Parc
et La Printanière
représentée par :
Le Crédit Suisse
Asset Management

Entreprise totale

Losinger Construction SA
Avenue Louis-Casali 53
Case postale 162
1216 Cointrin

Architectes

Association d'architectes :
J.-P. Magnin Architecte SA
et Archi SA
Rue François-Meurier 1
1227 Acacias

Ingénieurs civils

Consortium:
C. Fischer SA
Route de St-Julien 288
1258 Perly
Thomas Jundt
Rue de la Fontenette 27
1227 Carouge

Bureaux techniques

Electricité:
Bureau d'Etudes en électricité
Route de la Gruyère 21, CP 58
1709 Fribourg

Chauffage / Ventilation

Sanitaire:
Weinmann Energies SA
Route d'Yverdon 4, CP 396
1040 Echallens

Acoustique:
Solem Expertises SA
Avenue Cardinal-Mermillod 46
1227 Carouge

Aménagements routiers
Schéma de circulation:
CITEC Ingénieurs Conseils SA
Rue des Vieux-Grenadiers 8
1205 Genève

Architecte paysagiste

Gilbert Henchoz
Architectes Paysagistes SA
Route de Jussy 29
1226 Thônex
Chemin d'Entre-Bois 2 bis
1018 Lausanne

Géomètre

Morand & Bovier
Route de Troinex 31-33
Case postale 1611
1227 Carouge

Coordonnées

Chemin des Cornillons
1292 Prégny-Chambésy

Conception 2000

Réalisation Décembre 2000
Juin 2002

Photos

*Rigueur et clarté d'expression,
espaces intérieurs et exté-
rieurs clairement structurés,
constituent la dominante du
projet.*



HISTORIQUE / SITUATION

Elément d'un vénérable et prestigieux domaine genevois. Le complexe prend place sur une parcelle de très grande qualité, représentant quelque 77'701 m² originalement rattaché au domaine du Reposoir, sur la commune de Pregny-Chambésy.

Situé à proximité du raccordement autoroutier du "Vengeron" et de la "route Suisse" au bord du lac, le terrain s'étend à l'amont de la route, formant une pente douce, ponctuée d'arbres vénérables, témoignage d'un passé prestigieux. La réalisation aujourd'hui aboutie résulte d'un remaniement de projet rendu

nécessaire suite à l'échec, en raison des conditions économiques qui prévalaient à l'époque, d'un premier plan portant sur la réalisation de 225 logements. Edifié dans un court délai, cet ensemble de cinq bâtiments avec garage souterrain commun a été mis en chantier en décembre 2000, pour être livré en juin 2002.

PROGRAMME

Environnement à préserver. totalement dévolu à l'habitation, les cinq bâtiments du complexe proposent un total de 137 logements de standard élevé,





destinés à la location. Le programme définit des bases qualitatives d'excellent niveau et une typologie rigoureuse, développée sur quatre étages habitables, dont un attique.

Les logements proposés offrent de 108 à 286 m², répartis en appartements qui vont du 4^{1/2} au 9 pièces; le niveau d'attique accueille 25 unités, dont 8 sont aménagés en duplex.

Le garage souterrain commun permet de parquer 300 voitures, 50 véhicules supplémentaires trouvant encore place à l'extérieur.

Une attention particulière devait obligatoirement être vouée à l'intégration du projet dans l'environnement naturel, particulièrement par rapport aux cordons boisés qui bordent la parcelle et sont classés en nature forestière, imposant ainsi leur entretien et leur protection pendant toute la durée de construction.

PROJET

Élément structurant du paysage. Le projet s'articule en cinq entités physiquement distinctes les une des autres, réparties autour d'un axe nord-sud. Celui-ci se matérialise par une allée rectiligne, de part et d'autre de laquelle l'espace se trouve clairement structuré par deux fois deux lots de constructions symétriques.

Entre ces deux pôles dont l'échelle est adaptée à la géométrie trapézoïdale de la parcelle, le cinquième élément s'affirme dans le haut d'un vaste espace central, aménagé avec élégance, tout comme le sont les deux squares définis entre les résidences qui forment les rives du complexe.

L'expression d'ensemble est dictée par l'alternance des vides et des pleins, ces derniers s'affirmant avec force sous forme de façades blanches en crépi minéral à grain fin, sur isolation. A surface pratiquement égale, les vitrages contribuent à la fois au caractère des bâtiments et à un apport considérable de lumière naturelle.

Les séjours sont prioritairement orientés sur les façades majeures et ils se prolongent par des jardins d'hiver construits en saillie des volumes principaux.

En sous-sol, le même souci d'organisation claire et de luminosité est mis en évidence: des puits de lumière contribuent à la structure spatiale du garage souterrain, lui donnant une touche de confort et d'élégance bienvenue et assez rare dans de telles constructions.

Les bâtiments sont réalisés en béton armé, sur des fondations ponctuelles avec dalage. Pour les dalles, une préfabrication foraine de pré-dalles a permis de soutenir un rythme de construction très élevé, conformément aux exigences du programme.

Les finitions intérieures et les matériaux choisis constituent également une source de confort, tant visuel que thermique, acoustique ou phonique: mis en oeuvre avec soin, ils garantissent la meilleure privacité possible et reprennent à l'intérieur des volumes, les thèmes architecturaux présentés à l'extérieur.

De même, les aménagements alentours intègrent les éléments forestiers naturels et un dessin paysager clair et rigoureux; ils comprennent de plus un mur antibruit, dressé le long des voies CFF et de la route.



Caractéristiques générales

Surface du terrain :	77'701 m2
Surface brute de planchers :	SHON 59'913 m2
Emprise au rez y compris parking :	15'000 m2
Volume SIA :	135'710 m3 SIA
Nombre de niveaux :	Sous-sol + rez + 1 + 2 + attique
Abri PC:	5 locaux abris, 483 places
Logement (surface habitable) :	23'000 m2
Parking :	8'000 m2
Places de parc intérieures :	300
Extérieures :	50
Etanchéités :	15'000 m2
Chapes :	22'000 m2
Parquet :	18'000 m2
Gypsage et gouttelette:	120'000 m2
Carrelage et faïence :	10'000 m2
Eléments sanitaires (wc, baignoires, douches) :	750 p.
Cloisons Knauf :	12'000 m2
Chauffage par le sol :	18'000 m2
Quartzite du Pakistan :	3'000 m2
Ascenseurs "Prestige" :	24 unités
Aménagements extérieurs:	6 hectares



Seo

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Béton armé - Maçonnerie

LOSINGER Construction SAAvenue Louis-Casaï 53
1216 Cointrin
022 791 56 00Terrassement - Forage
Sciage**ORLLATI SA**Rue du Centre 80
1025 St-Sulpice
0848 767 767

Echafaudages

ECHAMI Echafaudages SACh. de l'Esplanade 15
1214 Vernier
022 341 00 67

Maçonnerie non porteuse

FR Constructions SàrlCase postale 307
1213 Petit-Lancy 2
022 879 14 60Plans de travail des cuisines,
marches d'escalier, sols
communs, entrées**MARDECO SA**Ch. des Artisans 9
1263 Crassier
022 367 19 70
mardecosa-crassier@webcreatif.chFourniture de la pierre naturelle,
pose de la pierre
bâtiments E et C**HARRY BAERLOCHER SA**Rue Eugène-Marziano 23
1227 Les Acacias / Genève
022 827 84 00
baerlocher@swissonline.chBalcons et parapets
en béton**PREBEVA SA**Atelier de Préfabrication
d'Éléments en Béton
Z.I. En Boeuferrant
1870 Monthey
024 472 90 65

Façades, isolation extérieure

Consortium

DUCA SACh. des Rosiers 4
1004 Lausanne
021 648 26 17**RENOTEC SA**Postfach 25
3970 Salgesch
027 455 15 91 ou 027 455 96 51

Isolation périphérique

Entreprise D'AVERSA BRETAULTAv. d'Aire 52
1203 Genève
022 345 17 81Traitement joints et murs en
sous-sol (étanchéité)**IMPER-WALL Sàrl**Av. Industrielle 4
1227 Carouge
022 300 23 23

Installations électriques

ESER**Elsa et Schenkel Electricité Romandie**
Case postale
1373 Chavornay
024 441 26 73
www.eser.chInstallation de
ventilation-climatisation**AEROVENT Genève SA**Ch. du Grand-Puits 38
1217 Meyrin
022 777 46 46

Jardin d'hiver - Barrières

SERRURERIE 2000 SARte de Compois 12
1252 Meinier
022 722 02 90Escaliers métalliques
intérieurs**OUVRAGES MÉTALLIQUES SA**Ch. de la Vuarpillière 1
1260 Nyon
022 361 06 23
www.omsa.ch

Ferrailage

Armapose LABIDI SAEntreprise de ferrailage
Rte André-Piller 21, CP 78
1762 Givisiez
026 466 78 79

Chapes

BMS BULFONIRue du Vélodrome 4
1205 Genève
022 329 00 44Chape - Parquets
Revêtements de sols**MULTISOL SA**Ch. du Pré-Fleuri 21A
1228 Plan-les-Ouates
022 884 00 20
multisol@swissonline.chMenuiserie extérieure
Fenêtres bois-aluminium**ART DECORATION SA**6805 Mezzovico
091 924 91 90

Portes intérieures bois

ZARGAG Zargen + Türen AGLuzernerstr. 48
5620 Bremgarten
056 649 20 50

Agencements de cuisines

PIATTI Bruno SARue Jacques-Dalphin 12
1227 Carouge
022 342 60 70

Nettoyage fin de chantier

CLEAN MAINTENANCE SARue Ferrier 3
1202 Genève
022 738 13 38Protection des arbres
Travaux forestiers - Elagage
Conseil en arborisation**ABDF Bonadei & Chassot**Rte de Puplinge 30
1241 Puplinge
022 349 53 77
et 079 624 73 12

Tirage de plans

HELIO 2000 SARue de la Coulouvrenière 27
1204 Genève
022 329 33 10