

Maître de l'ouvrage

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

Entreprise totale

Losinger Construction SA
Avenue Louis-Casaï 53
Case postale 162
1216 Cointrin
Chef de projet :
José Gonzalez

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**

Élément 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 parker 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.

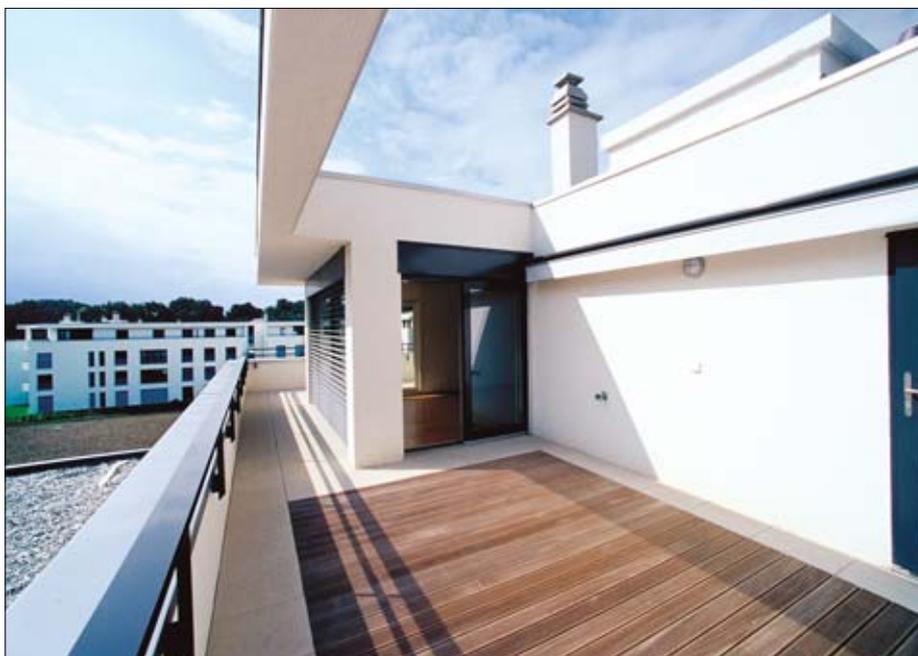
Les séjours sont prioritairement orientés sur les façades majeures et ils se prolongent par des jardins d'hiver construits en saillie des volumes principaux.

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 dallage. 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 m ² |
| Surface brute de planchers : | SHON 59'913 m ² |
| Emprise au rez y compris parking : | 15'000 m ² |
| Volume SIA : | 135'710 m ³ SIA |
| Coût total HT : | 74 mio |
| Coût m ³ SIA (CFC 2) : | 544.-/m ³ |
| Nombre de niveaux : | Sous-sol + rez + 1 + 2 + attique |
| Abri PC: | 5 locaux abris, 483 places |
| Logement (surface habitable) : | 23'000 m ² |
| Parking : | 8'000 m ² |
| Places de parc intérieures : | 300 |
| Extérieures : | 50 |
| Étanchéités : | 15'000 m ² |
| Chapes : | 22'000 m ² |
| Parquet : | 18'000 m ² |
| Gypsage et gouttelette: | 120'000 m ² |
| Carrelage et faïence : | 10'000 m ² |
| Éléments sanitaires (wc, baignoires, douches) : | 750 p. |
| Cloisons Knauf : | 12'000 m ² |
| Chauffage par le sol : | 18'000 m ² |
| Quartzite du Pakistan : | 3'000 m ² |
| Ascenseurs "Prestige" : | 24 unités |
| Aménagements extérieurs: | 6 hectares |





Seoo

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

| | | | |
|--|--|--|--|
| Béton armé - Maçonnerie | LOSINGER Construction SA Avenue Louis-Casali 53 1216 Cointrin 022 791 56 00 | Installation de ventilation-climatisation | AEROVENT Genève SA Ch. du Grand-Puits 38 1217 Meyrin 022 777 46 46 |
| Terrassement - Forage Sciage | ORLLATI SA Rue du Centre 30 1025 St-Sulpice 0848 767 767 | Jardin d'hiver - Barrières | SERRURERIE 2000 SA Rte de Compois 12 1252 Meinier 022 722 02 90 |
| Echafaudages | ECHAMI Echafaudages SA Ch. de l'Esplanade 15 1214 Vernier 022 341 00 67 | Escaliers métalliques intérieurs | OUVRAGES MÉTALLIQUES SA Ch. de la Vuarpillière 1 1260 Nyon 022 361 06 23 www.omsa.ch |
| Maçonnerie non porteuse | FR Constructions Sàrl Case postale 307 1213 Petit-Lancy 2 022 879 14 60 | Ferraillage | Armapose LABIDI SA Entreprise de ferraillage Rte André-Piller 21, CP 78 1762 Givisiez 026 466 78 79 |
| Plans 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.ch | Chapes | BMS BULFONI Rue du Vélodrome 4 1205 Genève 022 329 00 44 |
| Fourniture 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.ch | Chape - Parquets Revêtements de sols | MULTISOL SA Ch. du Pré-Fleuri 21A 1228 Plan-les-Ouates 022 884 00 20 multisol@swissonline.ch |
| Balcons et parapets en béton | PREBEVA SA Atelier de Préfabrication d'Eléments en Béton Z.I. En Boeuferrant 1870 Monthey 024 472 90 65 | Menuiserie extérieure Fenêtres bois-aluminium | ART DECORATION SA 6805 Mezzovico 091 924 91 90 |
| Façades, isolation extérieure | Consortium DUCA SA Ch. des Rosiers 4 1004 Lausanne 021 648 26 17 RENOTEC SA Postfach 25 3970 Salgesch 027 455 15 91 ou 027 455 96 51 | Portes intérieures bois | ZARGAG Zargen + Türen AG Luzernerstr. 48 5620 Bremgarten 056 649 20 50 |
| Isolation périphérique | Entreprise D'AVERSA BRETAULT Av. d'Aire 52 1203 Genève 022 345 17 81 | Agencements de cuisines | PIATTI Bruno SA Rue Jacques-Dalphin 12 1227 Carouge 022 342 60 70 |
| Traitement joints et murs en sous-sol (étanchéité) | IMPER-WALL Sàrl Av. Industrielle 4 1227 Carouge 022 300 23 23 | Nettoyage fin de chantier | CLEAN MAINTENANCE SA Rue Ferrier 3 1202 Genève 022 738 13 38 |
| Installations électriques | ESER Elsa et Schenkel Electricité Romandie Case postale 1373 Chavornay 024 441 26 73 www.eser.ch | Protection 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 SA Rue de la Coulouvrenière 27 1204 Genève 022 329 33 10 |