



# 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-Casai 53  
Case postale 162  
1216 Cointrin

## Architectes

Association d'architectes :  
J.-P. Magnin Architecte SA  
et Archi SA  
Rue François-Meunier 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, répartis en appartements qui vont du 4<sup>1/2</sup> 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 alentour 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 <sup>2</sup>
Surface brute de planchers :	SHON 59'913 m <sup>2</sup>
Emprise au rez y compris parking :	15'000 m <sup>2</sup>
Volume SIA :	135'710 m <sup>3</sup> SIA
Nombre de niveaux :	Sous-sol + rez + 1 + 2 + attique
Abri PC:	5 locaux abris, 483 places
Logement (surface habitable) :	23'000 m <sup>2</sup>
Parking :	8'000 m <sup>2</sup>
Places de parc intérieures :	300
Extérieures :	50
Etanchéités :	15'000 m <sup>2</sup>
Chapes :	22'000 m <sup>2</sup>
Parquet :	18'000 m <sup>2</sup>
Gypsage et gouttelette:	120'000 m <sup>2</sup>
Carrelage et faïence :	10'000 m <sup>2</sup>
Eléments sanitaires (wc, baignoires, douches) :	750 p.
Cloisons Knauf :	12'000 m <sup>2</sup>
Chauffage par le sol :	18'000 m <sup>2</sup>
Quartzite du Pakistan :	3'000 m <sup>2</sup>
Ascenseurs "Prestige" :	24 unités
Aménagements extérieurs:	6 hectares



Seoo

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Béton armé - Maçonnerie

**LOSINGER Construction SA**  
Avenue Louis-Casai 53  
1216 Cointrin  
022 791 56 00

Terrassement - Forage  
Sciage

**ORLLATI SA**  
Rue du Centre 80  
1025 St-Sulpice  
0848 767 767

Echafaudages

**ECHAMI Echafaudages SA**  
Ch. de l'Esplanade 15  
1214 Vernier  
022 341 00 67

Maçonnerie non porteuse

**FR Constructions Sàrl**  
Case postale 307  
1213 Petit-Lancy 2  
022 879 14 60

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

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

Balcons et parapets  
en béton

**PREBEVA SA**  
Atelier de Préfabrication  
d'Eléments en Béton  
Z.I. En Boeuferrant  
1870 Monthey  
024 472 90 65

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

Isolation périphérique

**Entreprise D'AVERSA BRETAULT**  
Av. d'Aire 52  
1203 Genève  
022 345 17 81

Traitement 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.ch

Installation de  
ventilation-climatisation

**AEROVENT Genève SA**  
Ch. du Grand-Puits 38  
1217 Meyrin  
022 777 46 46

Jardin d'hiver - Barrières

**SERRURERIE 2000 SA**  
Rte de Compois 12  
1252 Meinier  
022 722 02 90

Escaliers métalliques  
intérieurs

**OUVRAGES MÉTALLIQUES SA**  
Ch. de la Vuarpillière 1  
1260 Nyon  
022 361 06 23  
www.omsa.ch

Ferrailage

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

Chapes

**BMS BULFONI**  
Rue du Vélodrome 4  
1205 Genève  
022 329 00 44

Chape - Parquets  
Revêtements de sols

**MULTISOL SA**  
Ch. du Pré-Fleuri 21A  
1228 Plan-les-Ouates  
022 884 00 20  
multisol@swissonline.ch

Menuiserie extérieure  
Fenêtres bois-aluminium

**ART DECORATION SA**  
6805 Mezzovico  
091 924 91 90

Portes intérieures bois

**ZARGAG Zargen + Türen AG**  
Luzernerstr. 48  
5620 Bremgarten  
056 649 20 50

Agencements de cuisines

**PIATTI Bruno SA**  
Rue Jacques-Dalphin 12  
1227 Carouge  
022 342 60 70

Nettoyage fin de chantier

**CLEAN MAINTENANCE SA**  
Rue Ferrier 3  
1202 Genève  
022 738 13 38

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