

## Maitre de l'ouvrage

Crédit-Suisse  
Real Estate Management

## Entreprise totale

Losinger Construction SA  
Avenue Louis-Casai 53  
1216 Cointrin

## Architectes

Association d'architectes :  
Atelier d'architecture WCD  
Wicht, Contat, Dubouchet  
Rue Joseph-Girard 40  
1227 Carouge

Bureau d'architectes  
Hervé Dessimoz  
Chemin du Grand-Puits 42  
1217 Meyrin

## Ingénieurs civils

Amsler & Bombeli SA  
Rue de Chêne-Bougeries 31  
1224 Chêne-Bougeries

## Bureaux techniques

Electricité:  
Rhône-Electra Engineering SA  
Avenue de Rosemont 12bis  
1208 Genève

Sanitaire :  
Pierre Dubouchet SA  
Rue Joseph-Girard 40  
1227 Carouge

Chauffage / Ventilation:  
Weinmann Energies SA  
Route d'Yverdon 4  
1040 Echallens

Géotechnique :  
Amsler & Bombeli SA  
Rue de Chêne-Bougeries 31  
1224 Chêne-Bougeries

Physique du bâtiment :  
Solem SA  
Avenue Cardinal-Mermillod 46  
1227 Carouge

## Géomètre

Huber & Chappuis  
Rue Peillonex 39  
1225 Chêne-Bourg

## Coordonnées

Avenue Louis-Casai 51-53  
1216 Cointrin

**Conception** 2000

**Réalisation** 2000 - 2001

## Photos

*Situation intéressante, image architecturale forte, technicité de pointe et intégration réussie de la partie logements sont les qualités premières de cet ensemble.*



## SITUATION / PROGRAMME

### Affectations multiples et implantation stratégique.

Idéalement situé aux portes de Genève, cet ensemble de standing se compose de trois immeubles et d'un parking de deux sous-sols, abritant 134 places de parc. Un immeuble administratif de 6'000 m<sup>2</sup> de bureaux borde l'Avenue Louis Casai, artère principale reliant l'aéroport au centre ville, alors que les deux bâtiments de logements sont situés à l'arrière, à l'abri de toute nuisance.

Le programme mixte s'articule dans un volume SIA de 58'792 m<sup>3</sup>, incluant 6'114 m<sup>2</sup> de surfaces administratives

réparties en 5 étages sur rez et 3'246 m<sup>2</sup> de logements dans les deux ailes de 6 étages sur rez.

Après démolition des ouvrages existants, c'est dans des délais très courts, 14 mois pour la partie administrative et 16 mois pour les logements, que les travaux ont été menés.

## PROJET

### Affirmation des caractères propres à chaque entité.

Les volumes sont disposés en U, ouvert à l'arrière sur une cour centrale agréablement calme.



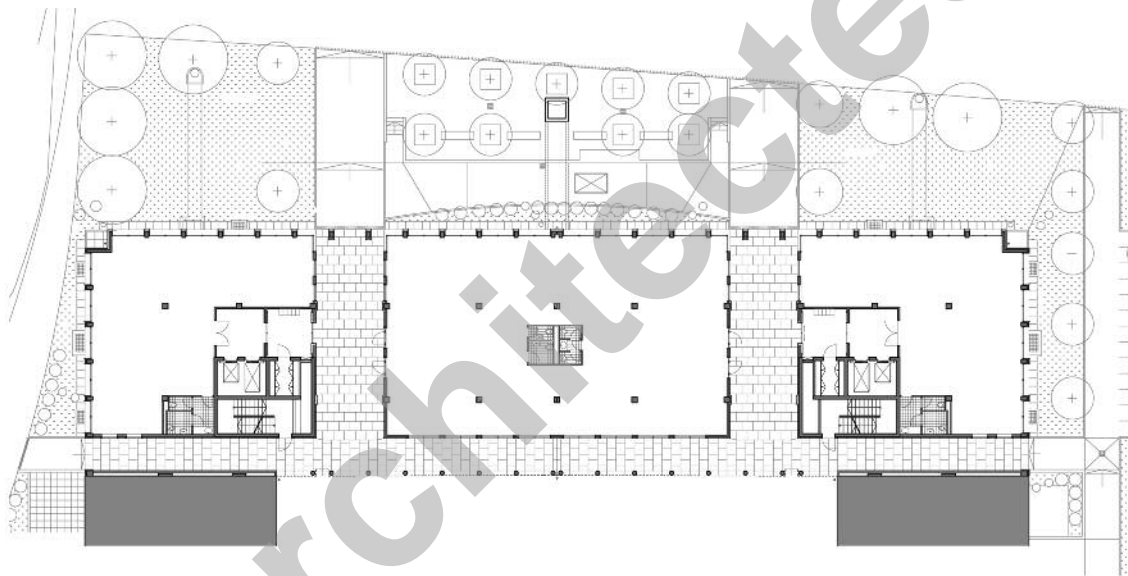


Rez-de-chaussée du bâtiment administratif

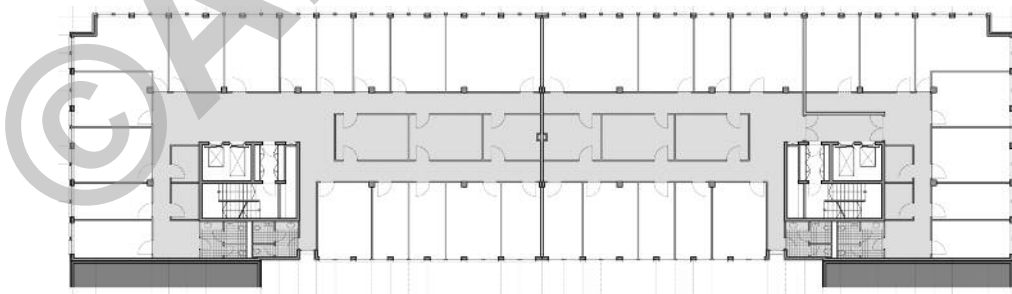
Chacune des parties du programme est clairement lisible en façade. L'immeuble de bureaux s'élève côté route, intégrant son élégante façade de granit, rythmée par les grands vitrages à cadres métalliques, au front bâti de l'Avenue Casaiï. Appuyés au bâtiment administratif, qui leur sert de coupure anti-bruit, les immeubles de logements se caractérisent par des façades crépies sur isolation périphérique, dotées de larges balcons s'ouvrant à l'ouest et de vitrages phoniques sur cadres PVC.

Le rez-de-chaussée du bâtiment administratif présente une hauteur plus importante que les autres niveaux. Composé d'arcades destinées aux commerces ou aux services, il offre deux passages assurant l'accès aux noyaux de circulations verticales et aux bâtiments de logements.

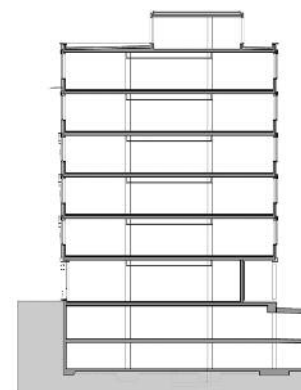
Les niveaux 1 à 3 forment le corps principal de la façade et se distinguent par la fréquence rapide et régulière des ouvertures et de leur encadrement métallique en relief.



Etage du bâtiment administratif



Élévation façade pignon



Coupe transversale

Le quatrième niveau marque le couronnement du bâtiment. Les fenêtres, sans encadrement, sont protégées par une marquise linéaire soulignant le niveau d'attique. La recherche d'horizontalité est renforcée par le débordement de ces quatre niveaux sur les façades pignons, marquant le retrait de l'attique.

Sur le plan constructif, la structure porteuse en béton armé repose sur un radier avec surprofondeurs. La toiture, formée d'une dalle de béton armé en pente, est recouverte d'une isolation, d'une étanchéité bi-couche et d'une protection.

Chaque niveau de bureaux est divisible en deux parties dotées d'accès et de services indépendants, assurant ainsi la flexibilité requise aux aménagements commerciaux réalisés au gré du preneur. Des installations techniques de pointe, réalisées en 4 mois seulement, contribuent également à répondre aux attentes des plus exigeants.

Les double-planchers recouverts de moquette et les faux-plafonds abritent les installations techniques: la distribution du réseau électrique gérée par bus type EIB, le câblage informatique, la ventilation et le renouvellement d'air. La régulation du climat intérieur est assurée par une chaufferie à gaz, une centrale de ventilation et une machine à froid situées en toiture, le rafraîchissement et le chauffage s'effectuant par dalles actives.

Les principales difficultés qu'il convient de citer sont liées à l'exécution de la façade ventilée en pierre naturelle. La très faible tolérance entre le béton et les éléments de façade a nécessité l'élaboration d'outils spéciaux pour le coffrage des faces en béton et des cages d'ascenseurs.

Les aménagements extérieurs sont essentiellement côté cour, l'aménagement de la place de jeux, de l'abri à vélos et de l'accès pompier.



### Caractéristiques générales

Surface brute de planchers	:	15'534m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	3'224 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	58'792 m <sup>3</sup>
Abri PC	:	186 pl.
Parking intérieur	:	134 pl.
Nombre de niveaux bât. administratif	:	5 sur rez
Nombre de niveaux bât. logements	:	6 sur rez
Nombre de niveaux souterrains	:	2 (parking)





Seoo

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Béton-armé Maçonnerie	<b>LOSINGER Construction SA</b> 1216 Cointrin	Chauffage/froid	<b>BALESTRA GALIOTTO SA</b> 1202 Genève
Terrassements	<b>SOTRAG SA</b> 1163 Etoy	Installations sanitaires Ferblanterie	<b>Pierre DUBOUCHET SA</b> 1227 Carouge
Pieux	<b>ISR Injectobohr SA</b> 1228 Plan-les-Ouates	Serrurerie	<b>ICHTYS Métal Verre SA</b> 1219 Châtelaine
Echafaudages	<b>ROTH Echafaudages SA</b> 1302 Vufflens-la-Ville	Pose d'armature	<b>Armapose LABIDI SA</b> 1762 Givisiez
Tablettes béton	<b>PREBEVA SA</b> 1870 Monthey	Fourniture et pose de structure métallique pour escalier	<b>MORAND R. &amp; Fils SA</b> 1635 La Tour-de-Trême
Fourniture d'escaliers préfabriqués	<b>PRELCO SA</b> 1214 Vernier	Serrurerie édicules et garde-corps	<b>SERRURERIE 2000 SA</b> 1208 Genève
Matériel protection civile Abris	<b>ABRIMAT Sàrl</b> 1285 Athénaz	Ascenseurs	<b>SCHINDLER Ascenseurs SA</b> 1200 Genève
Pierre naturelle, revêtements sols et murs	<b>MARDECO SA</b> 1263 Crassier	Chapes	<b>BULFONI Mario</b> 1205 Genève
Isolations périphériques	<b>D'AVERSA-BRETAULT</b> 1203 Genève	Carrelages et faiences	<b>Jean LANOIR SA</b> 1227 Les Acacias
Etanchéité	<b>GENEUX DANCET SA</b> 1217 Meyrin	Moquettes	<b>BIENPONCÉ</b> 1245 Collonge-Bellerive
Joints	<b>ZSCHOKKE Construction SA</b> 1219 Aire	Parquets et plinthes en bois	<b>MULTISOL SA</b> 1228 Plan-les-Ouates
Fenêtres PVC	<b>ALPHACAN</b> 1262 Eysins	Gypserie Peinture intérieure et extérieure	<b>BELLONI SA</b> 1227 Carouge
Menuiseries extérieures et façades ventilées	<b>CSA PROJECT SA</b> 6826 Riva San Vitale	Papiers peints	<b>REYMOND Décoration SA</b> 1226 Thônex
Fenêtres PVC & Galeries à rideaux	<b>TTCM SA</b> 1206 Genève	Sous-construction bois et habillage de l'escalier	<b>ACTOFORM SA</b> 1024 Ecublens
Stores et toiles solaires	<b>BAUMANN HÜPPE AG</b> 1217 Meyrin	Armoires murales	<b>ALPNACH NORM SA</b> 1022 Chavannes-près-Renens
Electricité lot n°1	<b>Félix BADEL &amp; Cie SA</b> 1211 Genève 9	Portes intérieures	<b>NORBA Entreprises SA</b> 1208 Genève
Electricité lot n°2	Consortium <b>BORNET CHEVALLIER SA KREUZER &amp; Cie SA</b> p.a. Bornet Chevallier SA 1214 Vernier	Coffrages	<b>Christian BÄCHTOLD</b> 3125 Toffen
Lustrerie	<b>EMCOM SA</b> 1219 Châtelaine	Fourniture et pose de cuisines	<b>GETAZ ROMANG SA</b> 1202 Genève
Portes automatiques	<b>KABA GILGEN SA</b> 1196 Gland	Cloisons cave	<b>KELLER ZARGEN SA</b> 1040 Echallens
Obturation feu	<b>ISOLFEU Lancy SA</b> 1227 Les Acacias	Faux-plafonds et bandeaux lumineux	<b>OVA Deckentechnik</b> 3052 Zollikofen
Détection incendie	<b>SIEMENS Building Technologies SA</b> Cerberus Division 1228 Plan-les-Ouates	Faux-plancher	<b>SICAP SA</b> 1228 Plan-les-Ouates
Ventilation	<b>AEROVENT SA</b> 1023 Crissier	Fourniture et pose de cloisons amovibles	<b>SOMETA AG</b> 3005 Bern
		Nettoyage de fin de chantier	<b>CLEAN Maintenance SA</b> 1202 Genève
		Plantations, dallage, pavage	<b>LEONELLI Fils SA</b> 1232 Confignon