

# DOMAINE DE MOILLEBEAU

CHEMIN DU DR ADOLPHE PASTEUR 6 - 6A, 8 ET 14 - 16

GENEVE - GE

## Maitre de l'ouvrage

Michel Fornallaz  
et Zaccaria D'Agostin  
Chemin du Velours 20  
1231 Conches

## Architecte

Michel Fornallaz  
Chemin du Velours 20  
1231 Conches

## Entreprise générale

Michel Fornallaz  
et Zaccaria D'Agostin  
Chemin du Velours 20  
1231 Conches

## Ingénieurs civils

Claude Fischer SA  
Route de Florissant 112  
1206 Genève

## Architecte paysagiste

Garden Concept  
Route de Bossey 55  
1256 Troinex

## Géomètre

Heimberg Géomètres officiels  
Rue St-Léger 18  
1204 Genève

## Coordonnées

6-6A, 8, 14 et 16  
Chemin du Dr. A. Pasteur  
1209 Genève

**Conception** 1996 - 1997

**Réalisation** 1999 - 2001



## SITUATION

### Secteur urbain soigneusement planifié.

Les deux bâtiments viennent compléter une étape initiale de construction entamée en 1995 par l'édification d'un premier immeuble.

Réalisés de façon enchaînée - les finitions du deuxième bâtiment étant conduites en même temps que le gros-oeuvre du troisième - les travaux de cette deuxième étape permettent de terminer la majeure partie d'un plan localisé de quartier adopté en 1975 déjà, dans un secteur

dont la situation cumule de nombreux attraits: équidistant de différents pôles d'intérêt à Genève, tels la gare CFF et l'aéroport, la jonction autoroutière, les organisations internationales, le centre-ville, et un centre commercial ultramoderne, le site jouit aussi dans son voisinage immédiat de nombreuses infrastructures publiques (dont les écoles) et privées.

Bien desservi par les transports publics, cet ensemble immobilier s'inscrit dans un environnement construit dont la densité soigneusement contenue permet le maintien d'une excellente qualité de vie en zone urbaine.

## Photos

*Les immeubles présentent une image rigoureuse qui exprime la qualité de la conception et de la construction. Leur volumétrie équilibrée favorise d'autre part leur implantation dans le site.*





Plan de situation



Plan de l'attique bâtiment C



## PROGRAMME

### Constructions aux standards de la PPE.

De dimensions inégales, les deux bâtiments prennent place de part et d'autre de l'immeuble construit en première étape.

Leurs gabarits respectifs tiennent compte de la pente naturelle du terrain, de telle sorte que l'immeuble amont ne constitue pas un élément dominant dans le paysage: avec ses quatre étages sur rez, plus attique, il culmine sensiblement au même niveau que l'immeuble aval et le bâtiment central qui présentent six niveaux sur rez, plus un attique.

Destinées à la vente en PPE, ces constructions de bonne qualité proposent respectivement 2'968 et 6'227 m<sup>2</sup> de surfaces brutes de planchers.

Implantées dans un parc de grande qualité, ces réalisations s'insèrent dans de vénérables frondaisons sans atteinte à leur composition.





## PROJET

### Options classiques gage de durabilité.

Destinés à la vente, les appartements jouissent d'une implantation sud-est/nord-ouest: tous traversants, ils bénéficient de ces orientations favorables, respectivement pour les pièces de jour et pour la zone "nuit".

L'attique accueille des appartements de grandes dimensions (7 pièces), dotés de spacieuses terrasses, tandis que les étages, desservis par des cages d'escaliers/ascenseurs centrales, donnant accès à deux

logements à chaque niveau, abritent des appartements de 4,5 et 6 pièces.

Tous les logements bénéficient de grands balcons et bow-windows, des jardins privatifs clôturés et arborisés étant aménagés au rez. Construits de façon traditionnelle, les

immeubles comprennent une structure principale en béton armé sur laquelle s'accrochent des façades en panneaux sandwich lourds avec porteur intérieur de 20 cm, isolation incorporée de 80 mm et parement extérieur de 8 cm en béton sablé, peu exigeant en entretien.

Les vitrages, en PVC avec verres isolants doubles 24 mm, sont munis de stores à lamelles électrifiables.

L'aménagement et le choix des appareils sanitaires a fait l'objet d'une attention particulière, laissant encore la possibilité à chacun de compléter les installations par aménagement d'un local "réduit" avec une machine à laver et un séchoir.

Les bâtiments sont équipés d'un système de ventilation "double flux". Cette conception relève d'un niveau technique élevé, débouchant à la fois sur un confort accru et une contribution non négligeable aux économies d'énergie.

La reprise d'air est assurée par les soupapes des salles d'eau et de la cuisine, pièces qui sont dotées d'installations d'extraction, tandis que les locaux communs, buanderies et local containers sont ventilés par une installation située en toiture.

Au sous-sol, une ventilation centrifuge assure le renouvellement d'air dans les garages.

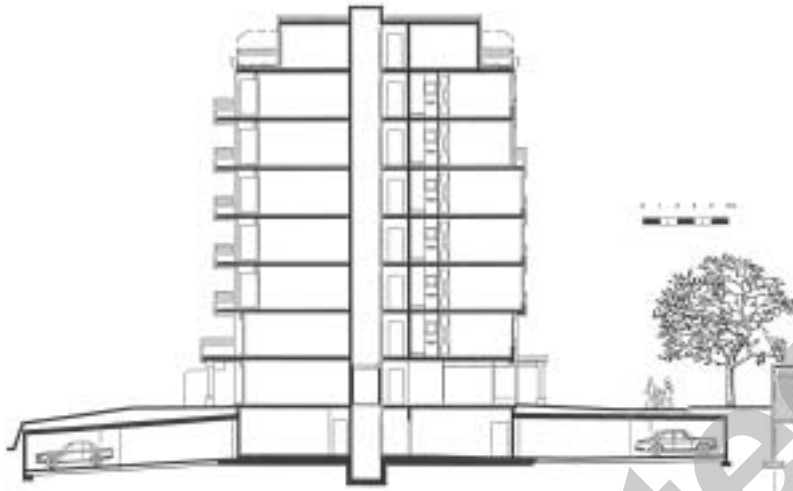
Toutes les finitions intérieures peuvent être choisies par les acquéreurs. A l'extérieur, les aménagements choisis contribuent à la mise en valeur de l'architecture simple et fonctionnelle, bien adaptée à l'environnement général du site.

Plan d'étages bâtiment C



| Caractéristiques générales         |   | imm. A                | imm. C                |
|------------------------------------|---|-----------------------|-----------------------|
| Surface du terrain                 | : | 1'850 m <sup>2</sup>  | 3'943 m <sup>2</sup>  |
| Surface brute de planchers         | : | 2'970 m <sup>2</sup>  | 6'227 m <sup>2</sup>  |
| Emprise au rez                     | : | 532 m <sup>2</sup>    | 825 m <sup>2</sup>    |
| Volume SIA                         | : | 13'850 m <sup>3</sup> | 26'650 m <sup>3</sup> |
| Coût total                         | : | 11'000'000.-          | 22'500'000.-          |
| Coût au m <sup>3</sup> SIA (CFC 2) | : | 520.-                 | 520.-                 |
| Nombre d'étages sur rez            | : | 4 + attique           | 6 + attique           |
| Abri PC                            | : | 58 pl.                | 112 pl.               |
| Surface logements                  | : | 2'968 m <sup>2</sup>  | 6'227 m <sup>2</sup>  |
| Garages                            | : | 31                    | 59                    |

Coupe bâtiment C



Seoo

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| Terrassement                    | <b>INDUNI &amp; Cie SA</b><br>1213 Petit-Lancy      |
| Terrassement                    | <b>HTP SA</b><br>1227 Carouge                       |
| Maçonnerie - Béton armé         | <b>MAULINI SA</b><br>1242 Satigny                   |
| Préfabrication                  | <b>PRELCO SA</b><br>1214 Vernier                    |
| Ferblanterie                    | <b>Pierre DUBOUCHET SA</b><br>1227 Carouge          |
| Etanchéité                      | <b>GENEUX DANCET SA</b><br>1217 Meyrin              |
| Etanchéité spéciale             | <b>MBT (Suisse) SA</b><br>1024 Ecublens             |
| Menuiseries extérieures         | <b>STEINER Karl Industrie SA</b><br>1008 Prilly     |
| Stores                          | <b>GRIESSER SA</b><br>1217 Meyrin                   |
| Installations électriques       | <b>SEDELEC SA</b><br>1227 Carouge                   |
| Automatisation des portes       | <b>KABA GILGEN SA</b><br>1196 Gland                 |
| Chauffage                       | <b>BALESTRA GALIOTTO TCC SA</b><br>1202 Genève      |
| Installations de ventilation    | <b>TRAITAIR SA</b><br>1217 Meyrin                   |
| Fourniture appareils sanitaires | <b>GETAZ ROMANG SA</b><br>1202 Genève               |
| Serrurerie                      | <b>SVS Serrurerie de Versoix SA</b><br>1290 Versoix |

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Ascenseurs               | <b>OTIS SA</b><br>1213 Petit-Lancy                 |
| Chapes                   | <b>MULTISOL SA</b><br>1228 Plan-les-Ouates         |
| Carrelages               | <b>LANOIR Jean SA</b><br>1227 Les Acacias          |
| Parquets                 | <b>MULTISOL SA</b><br>1228 Plan-les-Ouates         |
| Plâtrerie - Peinture     | <b>MEGEVET David &amp; Cie SA</b><br>1227 Carouge  |
| Papiers-peints           | <b>REYMOND DÉCORATION SA</b><br>1226 Thonex        |
| Menuiserie intérieure    | <b>Raymond FRAGNIERE</b><br>1227 Carouge           |
| Armoires murales         | <b>Bruno PIATTI SA</b><br>1227 Carouge             |
| Portes de garage         | <b>KABA GILGEN SA</b><br>1196 Gland                |
| Agencement hall d'entrée | <b>David WENGER</b><br>1217 Meyrin                 |
| Agencements cuisines     | <b>Bruno PIATTI SA</b><br>1227 Carouge             |
| Miroiterie               | <b>P. LORETTI SA</b><br>1227 Carouge               |
| Nettoyage                | <b>Technique du Nettoyage TN SA</b><br>1201 Genève |
| Paysagiste               | <b>LEONELLI &amp; Fils</b><br>1232 Confignon       |
| Boîtes aux lettres       | <b>S.F.S SA</b><br>1530 Payerne                    |