

Promoteur/Architecte 1

Les Promotions du Léman,
chemin Machery 54,
case postale 17
1292 Pregny-Chambésy.

Entreprise générale

Zschokke Entreprise Générale SA,
rue du 31-Décembre 42,
case postale,
1211 Genève 6.

Ingénieurs civils

Zschokke BEM,
chemin Isaac-Anken 8-10,
case postale 219,
1219 Aire.

Géomètres

Ph. W. Huber & N. Chappuis,
rue Peillonex 39,
1225 Chêne-Bourg.

Coordonnées

Avenue de Foretaille 28,
1292 Prégny-Chambésy.

Conception Avril 1996

Réalisation Février 1997 -
Novembre 1997



SITUATION

Zone de constructions résidentielles définie d'ancienne date. La commune de Pregny-Chambésy étend son territoire à l'amont de Versoix (GE), à l'extrémité nord de la piste de l'aéroport de Cointrin. Elle comprend divers quartiers d'habitations individuelles, établis là de longue date. Facile d'accès par l'autoroute ou la route du lac, proche de Genève,

elle présente de nombreux atouts pour les personnes dont les activités sont centrées sur la ville de Calvin. Sa situation en extrémité de piste, sous l'axe des décollages-atterrissages lui valent toutefois d'obliger à prévoir, pour les constructions de résidences, l'application de normes antibruit particulières. Hormis cette relative contrainte, les villas sises à l'avenue de Foretaille, prennent place dans un site agréable et reposant, offrant un bon dégagement et un environnement de verdure remarquable.



PROGRAMME

Recherche d'un bon rapport coût/qualité. Fort d'un volume total de 2'163 m³ SIA, le programme définit la construction de cinq unités de logements sur une parcelle de 2'417 m², en addition d'une villa individuelle existante. Cette dernière est incluse dans le programme, étant flanquée d'une nouvelle construction sur son aile ouest et d'un garage, côté est.

L'ensemble propose 693 m² de surface brute de planchers, pour une emprise au rez de 303,6 m², et il inclut la construction de deux abris PC de neuf et huit places protégées, respectivement.

Deux garages préfabriqués complètent le programme et sept places de parc extérieures sont mises à disposition dans l'exécution des aménagements extérieurs.

L'accent est porté sur la qualité constructive, parallèlement à un investissement optimisé, induisant un rapport de prix/prestation attrayant.

Photos

La parcelle d'accueil, suffisamment spacieuse pour permettre l'addition de nouveaux logements, réserve encore des extérieurs bien dimensionnés.

PROJET

Similitudes typologiques. La parcelle d'accueil présente une géométrie favorable, laissant largement la place au nord de la villa existante, pour l'édification de quatre unités mitoyennes, bordées respectivement à l'ouest et à l'est, de un et deux garages préfabriqués.

La cinquième unité prend place en prolongation de la maison unifamiliale déjà présente sur le terrain. Elle est aussi complétée d'un garage préfabriqué.

A remarquer, la similitude typologique entre les villas B, C, D, la villa A, comme la F, présentant des caractéristiques dimensionnelles qui leur sont particulières.

Construits sur un sous-sol, avec un radier général, les bâtiments disposent d'une structure principale en béton armé, avec des façades réalisées en plots de béton cellulaire, et revêtement en crépis synthétique de 2 mm. Les toitures, à deux pans, sont recouvertes de tuiles à emboîtement mécanique avec garnissages de ferblanterie en cuivre.

Les vitrages, en PVC, sont garnis de verres triples (pour application des normes relatives à la construction dans la zone aéroportuaire); ils s'ouvrent à la française et en oscillo-battant.

Le chauffage, alimenté au gaz, est centralisé dans la villa A et distribué par le sol.

Caractéristiques générales

Surface du terrain:	2'417 m ²
Surface brute de plancher:	693 m ²
Emprise au rez:	303,60 m ²
Volume SIA:	2'163 m ³
Prix total:	1'580'000.—
Nombre étages sur rez+combles:	1
Nombre de niveaux souterrains:	1

- 1 Villa F
- 2 Villas A, B, C, D côté jardin
- 3 Cuisine de la villa A
- 4 Villas A, B, C, D côté entrée
- 5 Salon de la villa A
- 6 Villas A, B, C, D côté jardin





4



5



Seoo

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Gros oeuvre
Escaliers préfabriqués
Garages préfabriqués
Charpente - Couverture
Menuiserie extérieure Stores
Ferblanterie
Crépis extérieurs - Plâtrerie et crépis intérieurs
Installation d'électricité

ZSCHOKKE TRAVAUX GENEVE
1219 Aire**BTR PREBETON SA**
1897 Bouveret**BATICOM SARL**
1024 Ecublens**JOEL MUGNIER**
1252 Meinier**STORES SERVISYSTEM**
1258 Perly**TECHNITOIT SARL**
1254 JUSSY**FIPEC SA**
1227 Acacias**ANDRE JEANNIN SA**
1203 GenèveInstallations
chauffage/sanitaires

Ventilation

Cuisines

Serrurerie

Portes intérieures

Chapes
Carrelage et faïence

Faux-plafonds

Aménagements extérieurs

DUBOUCHET
1227 Carouge**TRAITAIR SA**
1217 Meyrin**CM-CUISINES**
1260 Nyon**TECHNIQUE SERRURERIE SA**
1470 Estavayer-le-Lac**KONSTRUCTA CHK SA**
1227 Genève**EDIL CARRELAGES SA**
1252 Meinier**SIMON PERRENOUD**
1227 Carouge**BUTTY & CIE**
1214 Vernier