

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

ZSCHOKKE TRAVAUX GENEVE
1219 Aire

Escaliers préfabriqués

BTR PREBETON SA
1897 Bouveret

Garages préfabriqués

BATICOM SARL
1024 Ecublens

Charpente - Couverture

JOEL MUGNIER
1252 Meinier

Menuiserie extérieure
Stores

STORES SERVISYSTEM
1258 Perly

Ferblanterie

TECHNITOIT SARL
1254 JUSSY

Crépis extérieurs - Plâtrerie
et crépis intérieurs

FIPEC SA
1227 Acacias

Installation d'électricité

ANDRE JEANNIN SA
1203 Genève

Installations
chauffage/sanitaires

DUBOUCHET
1227 Carouge

Ventilation

TRAITAIR SA
1217 Meyrin

Cuisines

CM-CUISINES
1260 Nyon

Serrurerie

TECHNIQUE SERRURERIE SA
1470 Estavayer-le-Lac

Portes intérieures

KONSTRUCTA CHK SA
1227 Genève

Chapes
Carrelage et faïence

EDIL CARRELAGES SA
1252 Meinier

Faux-plafonds

SIMON PERRENOUD
1227 Carouge

Aménagements extérieurs

BUTTY & CIE
1214 Vernier