



ROUTE DE PRÉ-MARAIS

8 IMMEUBLES D'HABITATION EN PPE

BERNEX - GE

Maitre de l'ouvrage

R. & B. Schmid et Consorts
p.a. Régie Schmid SA
Route de Chêne 85
1208 Genève

Architectes

Dominique Reverdin
atelier d'architecture et d'urbanisme
François Baud & Thomas Früh
atelier d'architecture
Grand Praplan & Associés
Architectes SA
Rue des Voisins 15
1205 Genève

Ingénieurs civils

Dal Busco Yokoyama SA
Rue Jacques-Grosselin 21
1227 Carouge

Bureaux techniques

Electricité :
Sedelec SA
Rue Blavignac 1
1227 Carouge
Sanitaire :
Martin Sanitaires SA
Rue Jean-Pécolat 1
1201 Genève
Chauffage :
Mino SA
Chemin du Pré-Fleuri 14
1228 Plan-les-Ouates

Ventilation :
Thiébaud & Perritaz SA
Route de Pré-Maraïs 20
1233 Bernex

Géotechnique :
François Perrin
Rue François-Perréard 14
1225 Chêne-Bourg

Acoustique :
Architecture et Acoustique SA
Quai Ernest-Ansermet 40
1205 Genève

Essais divers :
Solem SA
Avenue Cardinal-Mermillod 46
1227 Carouge

Géomètres

Huber, Chappuis, Calame
Rue Peillonex 39
1225 Chêne-Bourg

Coordonnées

Route de Pré-Maraïs 35, 35A,
35B, 39, 39A, 41, 41A, 43
1233 Bernex

Conception 1990 - 2000

Réalisation 2001 - 2003

Photos

Le projet privilégie le confort et l'espace pour les habitants, dans un cadre de vie de grand intérêt.



SITUATION / PROGRAMME

Intégration au site et qualité de vie. Le projet propose 48 logements, tous destinés à la vente en PPE. La parcelle d'accueil de 10'117 m² présente la particularité d'être partagée en deux par une parcelle voisine. Les deux barres de 3 et 5 immeubles contigus se trouvent ainsi de part et d'autre d'un bâtiment construit par une autre promotion.

Situé en dehors du village, le secteur d'implantation, proche de la jonction autoroutière de Bernex et de Genève par la grande artère qu'est la route de Chancy, a suscité plusieurs projets de différente importance (immeubles, villas), ceci depuis le début des années 90. Un plan localisé de quartier, définissant l'implantation et le gabarit des immeubles tels que réalisés à ce jour, a été approuvé par le Conseil d'Etat fin 99. Une année plus tard l'autorisation de construire pour ce projet a été délivrée et les travaux, débutés en été 2001, se sont achevés avec l'hiver 2002-2003, soit environ après 18 mois.

Le programme de logements est constitué de 16 appartements de 4 1/2 pièces situés au rez-de-chaussée, disposant d'un sous-sol et d'un jardin privatif, de 16 appartements de 4 1/2 et 5 1/2 pièces au 1er étage

et de 16 appartements 5 1/2 et 6 1/2 pièces occupant en duplex le 2ème niveau et les combles. Construits sur un sous-sol incluant les locaux techniques, buanderies, caves, locaux à vélos et abri PC de 126 places, les immeubles de 2 étages sur rez plus combles sont complétés par un garage souterrain, commun à la parcelle voisine, offrant 60 places.

PROJET

Standards de qualité élevés pour un coût attractif.

Les deux bâtiments, disposés parallèlement, déterminent avec leur voisin central des allées piétonnes pavées distribuant les entrées d'immeubles et les jardins. Ces cheminements et les espaces communs, place de jeux et aménagements extérieurs, sont traités de manière simple mais harmonieuse, privilégiant l'intégration au site et contribuant à structurer le quartier de façon aérée et conviviale.

Les architectes se sont attachés à construire la surface optimale en fonction des dispositions du plan de quartier et des règlements en vigueur, tout en garantissant un excellent niveau de qualité, d'espace et de confort pour les futurs propriétaires, allant jusqu'à intégrer des modifications personnalisées en cours de chantier.





Caractéristiques générales

Surface du terrain:	10'117 m ²
Emprise au rez:	1'865 m ³
Surface brute de plancher:	6'050 m ²
Volume SIA:	34'000 m ³
Coût total (HT):	18'000'000.-
Coût au m ³ SIA (CFC 2):	
immeubles et parking :	416.-
Nombre d'appartements:	48
Places de parc:	60 intérieures 65 extérieures

Les façades, en éléments préfabriqués et isolation périphérique, sont traitées en crépi de couleur chaude sur lesquelles se détachent les balcons et les bardages en bois clair, exprimant la qualité du projet au travers de leurs décalages d'un immeuble à l'autre, en plan et en élévation.

Tous traversants, les appartements sont de typo-

logie quasiment identique, les chambres prenant place à l'Est et les séjours-cuises à l'Ouest. Ils bénéficient d'un prolongement extérieur, sous forme d'un jardin au rez, et d'un grand balcon aux étages. Les duplex sont dotés d'une mezzanine. De construction traditionnelle, structure porteuse et fondations en béton armé, les immeubles sont surmontés d'une charpente en bois, à deux

pans, avec isolation minérale, ferblanterie cuivre et couverture en tuiles.

Les fenêtres sont en PVC avec vitrages isolants, les sols et les murs sont revêtus au gré des pre-neurs. Un soin particulier à été porté sur l'isolation phonique entre appartements et pour les écoulements. Le chauffage est assuré par une installation de chauffage à distance (CADIOM).

Plan du 2ème étage



Coupe transversale



Seoo

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement
Aménagements extérieurs

B.E.P. SA
1256 Troinex

Gros œuvre

Consortium
RAMPINI - BELLONI
1214 Vernier

Menuiserie - Charpente

BIEDERMANN SA
1224 Chêne-Bougeries

Charpente

BARRO & CIE SA
1227 Carouge

Equipement abris PC

ABRIMAT Sàrl
1285 Athenaz

Etanchéité souple

G. DENTAN Genève SA
1227 Les Acacias

Ferblanterie - Couverture
Vitrages toits

Michel GINDRE
1239 Collex

Fenêtres PVC

EGOKIEFER SA
1844 Villeneuve

Stores

STORMATIC SA
1233 Bernex

Electricité - Lustrerie

SEDELEC SA
1227 Carouge

Protection anti-feu

ISOLFEU Lancy SA
1227 Les Acacias

Chauffage

MINO Installations Thermiques
1228 Plan-les-Ouates

Ventilation

THIEBAUD & PERRITAZ SA
1233 Bernex

Sanitaires

MARTIN Sanitaires SA
1201 Genève

Serrurerie

COMETALLO Sàrl
1029 Villars-Ste-Croix

Boîtes à lettre

GIVINDUSTRIE SA
1217 Meyrin

Mise en passe

SCHAFFNER-Ferremets SA
1212 Grand-Lancy

Chapes

CHILLEMI & Cie SA
1205 Genève

Carrelages (sols-murs)

Jean LANOIR SA
1227 Les Acacias

Parquets - Papiers peints

REYMOND Décoration SA
1226 Thônex

Plâtrerie - Peinture

BELLONI SA
1227 Carouge

Canaux fumée

FISA SA
1204 Genève

Cheminées

ROCHAT & Fils SA
1260 Nyon

Menuiseries diverses

MAROBAG Romandie SA
1029 Villars-Ste-Croix

Cuisines

CFC Cuisines SA
1227 Les Acacias

Cuisines

TEUTSCHMANN Marc SA
1260 Nyon

Nettoyages

MS Services SA
1219 Aïre