

RÉSIDENCE "PRÉ DE L'ŒUF"

PLAN-LES-OUATES - GE
Maître de l'ouvrage

Copropriété "Pré de l'œuf"
 p.a. Régie du Rhône
 Place du Molard 3
 1211 Genève 3

Entreprise générale

Ineg SA
 Av. des Grandes-Communes 6
 1213 Petit-Lancy

Chef de projet :
 Jacques Maurin
 Collaborateur :
 Philippe Amar

Architecte

Jean-Pierre Schmidt
 1227 Carouge

Collaborateur :
 Damien Duparc

Ingénieurs civils

Thomas Jundt
 Chemin du Centurion 15
 1227 Carouge

Bureaux techniques

Architecture et Acoustique SA
 Quai Ernest Ansermet 40
 1205 Genève

Collaborateur :
 François Lançon

Géomètre

Huber & Chappuis
 Rue Peillonex 39
 1225 Chêne-Bourg

Coordonnées

Route d'Annecy 62 à 68A
 1256 Troinex

Conception 1998

Réalisation 1999 - 2000



SITUATION / PROGRAMME

Volumétrie générale adaptée au site d'implantation.

Les cinq immeubles totalisent 30 appartements et 60 places de garage intérieures; ils font partie d'un plan localisé de quartier au lieu dit "Le Pré-de-l'œuf", en bordure de la route d'Annecy et du Nant de la Bistoquette, sur la commune de Plan-les-Ouates.

Destinés à la vente en pleine propriété, les six logements disposés dans chacun des bâtiments proposent chacun six pièces pour une surface variant de 136 à 160 et 190 m² (surfaces PPE arrondies) sous forme de duplex ou de triplex.

La parcelle d'accueil, 11'208 m², comprenant une maison de Maître qui a été démolie pour permettre de réaliser le projet et la construction d'une villa sur une fraction (1'108 m²) de la parcelle conservée par l'ancien propriétaire. La hauteur des bâtiments est réglementairement limitée à trois niveaux, sous-sol et attique, favorisant ainsi une volumétrie réduite, propre à respecter l'échelle de l'environnement construit.

PROJET

Traitement des façades: des choix diversifiés.

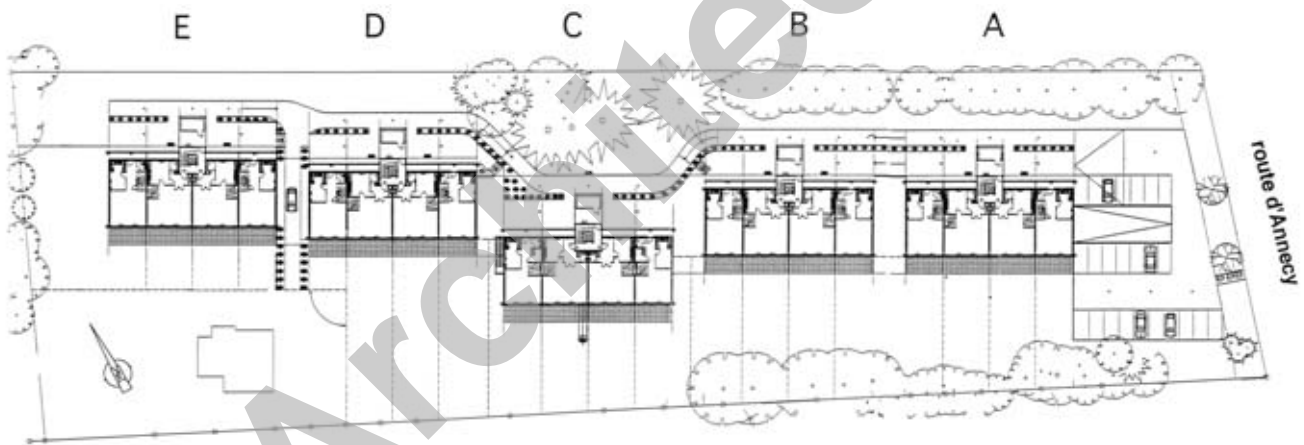
L'implantation des bâtiments sur la parcelle souligne


Photos

Lignes sobres et étirées pour des constructions originales, d'envergure moyenne, destinées à la vente en PPE.



Vue sur une terrasse d'attique du bâtiment D



Le salon du même attique



sa géométrie longiligne, bordée par un cordon boisé en parallèle duquel les constructions sont étirées.

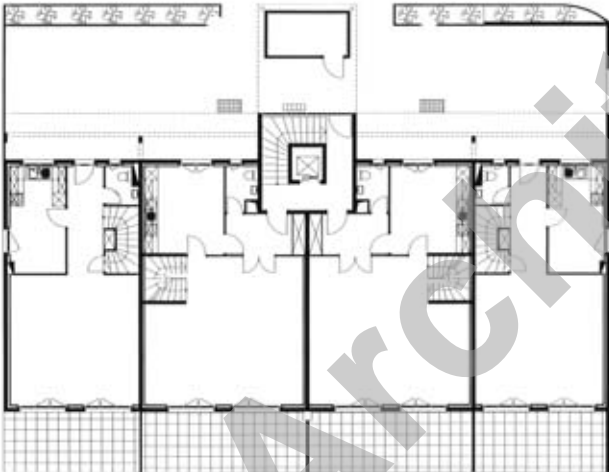
Des ruptures bienvenues dans cet alignement permettent d'insérer correctement les nouveaux volumes dans le paysage; d'autre part, l'accès au garage souterrain commun se pratique en extrémité de parcelle, éliminant ainsi toute circulation de desserte au niveau des immeubles.

De conception classique, la structure porteuse des bâtiments est isolée extérieurement, selon deux modes de construction distincts: les faces principales reçoivent un parement en lames de bois, posé sur une sous-construction qui laisse un vide de ventilation sur la couche isolante fixée mécaniquement au mur porteur. Les autres parties de l'enveloppe sont crépées directement sur l'isolation périphérique.

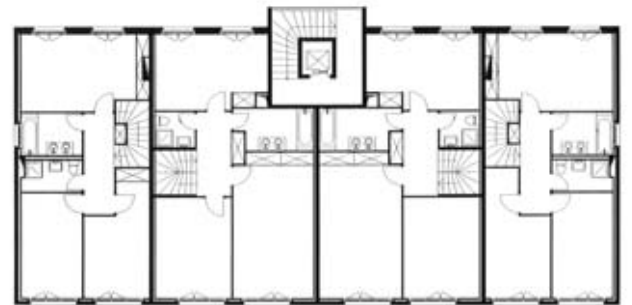
Ces choix constructifs déterminent une animation bienvenue des façades et contribuent à la lisibilité des volumes répartis,



Unité comprenant quatre appartements en duplex sur rez et attiques au 2ème et sous combles.



Duplex, rez-de-chaussée et étage



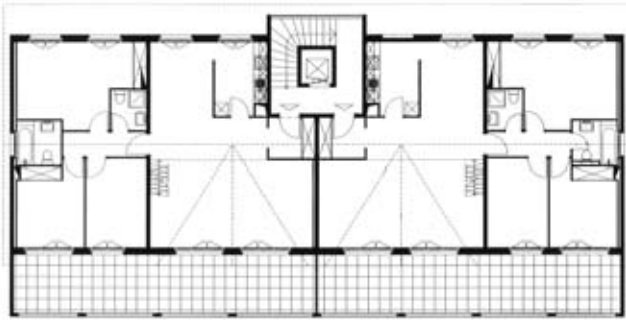
Autre vue du salon attique

chaque unité incluant quatre appartements en duplex au rez et au premier étage et deux grands attiques au deuxième étage avec mezzanines sous-combles.

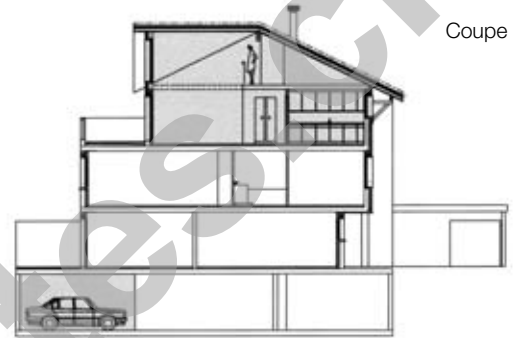
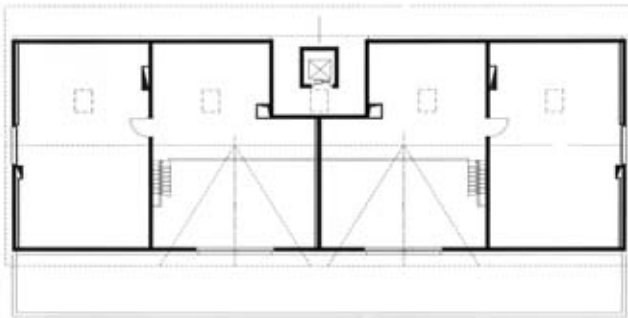
Les logements centraux compensent le manque d'ouvertures latérales par une plus grande largeur; cette dernière contribuant aussi à diminuer l'éventuel effet de couloir induit par cette organisation.

Le groupe d'immeubles bénéficie d'une chaufferie commune, alimentée au gaz naturel. La distribution par conduites calorifugées permet, à la construction, une économie appréciable et à l'exploitation, un rendement nettement plus favorable que celui qu'aurait procuré une addition de petites installations.



**Caractéristiques générales**

Surface du terrain	: 11'208 m ² (10'000 m ² + 1'108 m ²)
Nombre d'appartements	: 30
Nombre d'immeubles	: 5
Abri PC :	85 pl.
Garages	: 60 pl.
Places de parc extérieures:	22 pl.

**ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS**

Liste non exhaustive

Terrassements

INDUNI & Cie SA
Département Génie Civil
1213 Petit-Lancy

Installations sanitaires

TROGER SA
rte de St-Julien 122
1228 Plan-les-Ouates

Béton Armé, Maçonnerie
Aménagements extérieurs

INDUNI & Cie SA
Département Bâtiment
1213 Petit-Lancy

Agencement de cuisine

Bruno PIATTI SA
rue Jacques-Dalphin 12
1227 Carouge GE

Charpente et revêtement
extérieur en bois

TROLLET A. Sàrl
ch. Faubourg-Cruseilles 12
1227 Carouge GE

Ascenseurs

Ascenseurs BORN SA
ch. Gérard-de-Ternier 2
Case postale 47
1213 Petit-Lancy 1

Fenêtres et portes-fenêtres
en P.V.C.

Félix Constructions SA
rue du Cendrier 12-14
1201 Genève

Plâtrerie

BELLONI SA
rue des Moraines 1
1227 Carouge GE

Ferblanterie, couverture
étanchéité souple

Daniel SCHULTHESS SA
ch. du Pré-Fleuri 21B
1228 Plan-les-Ouates

Serrurerie

ICHTYS métal verre Sàrl
ch. Ph.-De-Sauvage 39
1219 Châtelaine

Crépis de façade isolant

BELLONI SA
rue des Moraines 1
1227 Carouge GE

Portes intérieures en bois
et métal

KONSTRUCTA SA
rue Eugène-Marziano 23
1227 Les Acacias

Stores à lamelles
tentes solaires

LAMELCOLOR SA
rte des Jeunes 93
1227 Carouge GE

Armoires murales

Bruno PIATTI SA
rue Jacques-Dalphin 12
1227 Carouge GE

Installations électriques

EGG-TELSA SA
rue Guil.-De-Marcossay 14
case postale
1211 Genève 4

Carrelages - faiences

Jean LANOIR SA
rue Eugène-Marziano 23
1227 Les Acacias

Installations de chauffage

MULTI & THERME SA
rue Ancienne 84A
1227 Carouge GE

Aménagements extérieurs,
plantations

DAL BUSCO SA
rte de Cornière 70
1241 Puplinge

Installation de ventilation

OMNIVENT SA
rte du Pont-Butin 70
1213 Petit-Lancy