



# 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-Marais 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-Marais 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 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>
Emprise au rez:	1'865 m <sup>3</sup>
Surface brute de plancher:	6'050 m <sup>2</sup>
Volume SIA:	34'000 m <sup>3</sup>
Coût total (HT):	18'000'000.-
Coût au m <sup>3</sup> 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.

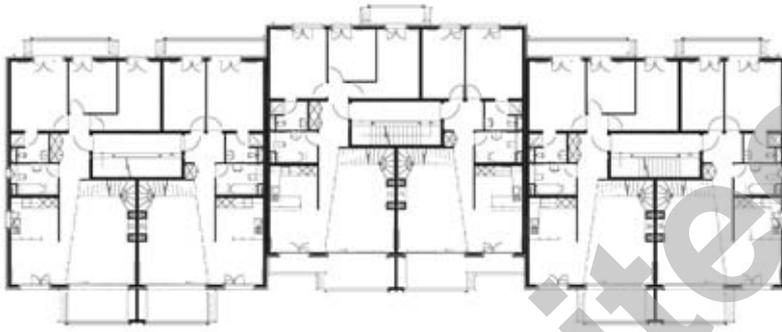
Tous traversants, les appartements sont de typo-

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