

**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 m<sup>2</sup> (surfaces PPE arrondies) sous forme de duplex ou de triplex.

La parcelle d'accueil, 11'208 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>) 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

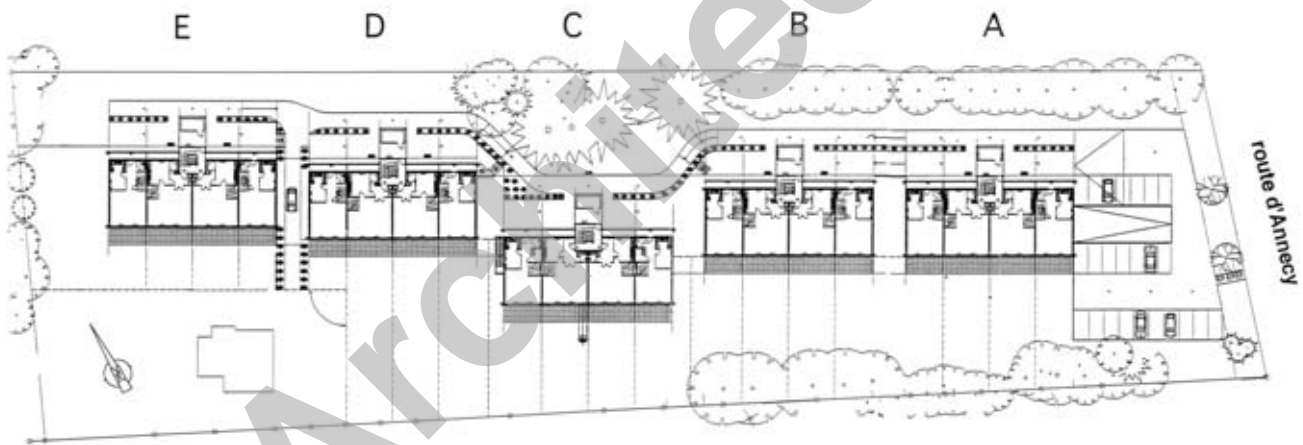
**Traitement des façades: des choix diversifiés.**  
 L'implantation des bâtiments sur la parcelle souligne


**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.

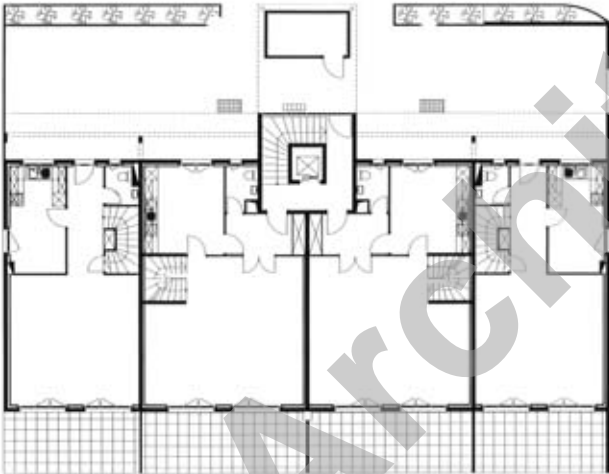
Des ruptures bienvenues dans cet alignement permettent d'insérer correctement les nouveaux volumes dans le paysage; d'autre part, l'accès au garage souterrain commun se pratique en extrémité de parcelle, éliminant ainsi toute circulation de desserte au niveau des immeubles.

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.

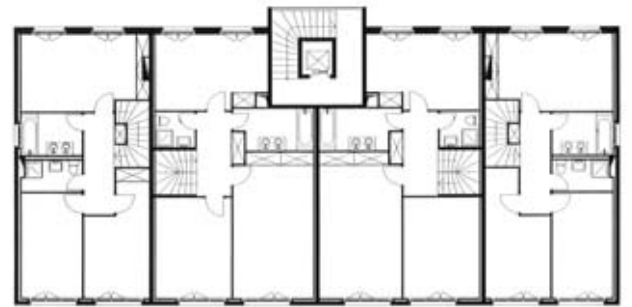
Ces choix constructifs déterminent une animation bienvenue des façades et contribuent à la lisibilité des volumes répartis,



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



Duplex, rez-de-chaussée et étage



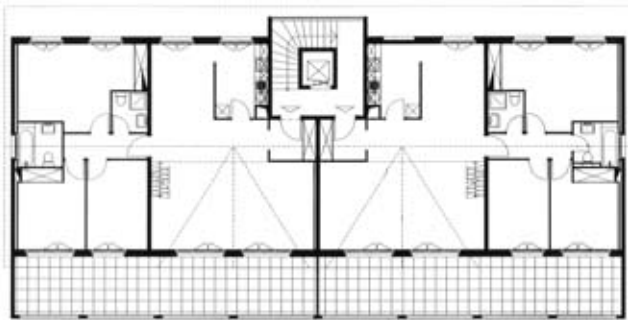
Autre vue du salon attique

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.

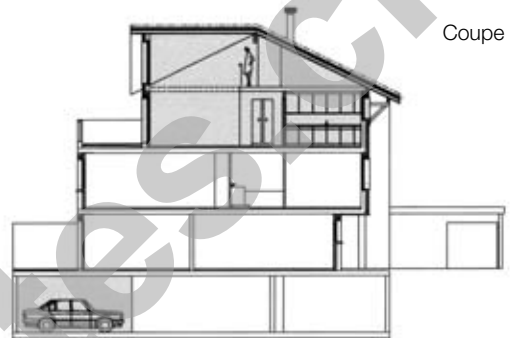
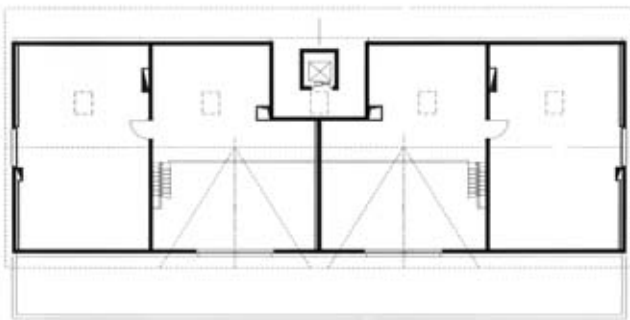
Le groupe d'immeubles bénéficie d'une chaufferie commune, alimentée au gaz naturel. La distribution par conduites calorifugées permet, à la construction, une économie appréciable et à l'exploitation, un rendement nettement plus favorable que celui qu'aurait procuré une addition de petites installations.





**Caractéristiques générales**

|                            |                        |
|----------------------------|------------------------|
| Surface du terrain         | : 11'208 m2            |
|                            | (10'000 m2 + 1'108 m2) |
| 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

Béton Armé, Maçonnerie  
Aménagements extérieurs

**INDUNI & Cie SA**  
Département Bâtiment  
1213 Petit-Lancy

Charpente et revêtement  
extérieur en bois

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

Fenêtres et portes-fenêtres  
en P.V.C.

**Félix Constructions SA**  
rue du Cendrier 12-14  
1201 Genève

Ferblanterie, couverture  
étanchéité souple

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

Crépis de façade isolant

**BELLONI SA**  
rue des Moraines 1  
1227 Carouge GE

Stores à lamelles  
tentes solaires

**LAMELCOLOR SA**  
rte des Jeunes 93  
1227 Carouge GE

Installations électriques

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

Installations de chauffage

**MULTI & THERME SA**  
rue Ancienne 84A  
1227 Carouge GE

Installation de ventilation

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

Installations sanitaires

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

Agencement de cuisine

**Bruno PIATTI SA**  
rue Jacques-Dalphin 12  
1227 Carouge GE

Ascenseurs

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

Plâtrerie

**BELLONI SA**  
rue des Moraines 1  
1227 Carouge GE

Serrurerie

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

Portes intérieures en bois  
et métal

**KONSTRUCTA SA**  
rue Eugène-Marziano 23  
1227 Les Acacias

Armoires murales

**Bruno PIATTI SA**  
rue Jacques-Dalphin 12  
1227 Carouge GE

Carrelages - faiences

**Jean LANOIR SA**  
rue Eugène-Marziano 23  
1227 Les Acacias

Aménagements extérieurs,  
plantations

**DAL BUSCO SA**  
rte de Cornière 70  
1241 Puplinge