

LOSINGER

# LES JARDINS DE L'AULNE

## 24 VILLAS MITOYENNES

### VERNIER - GE

**Maître de l'ouvrage**  
Maisons du Léman SA  
Chemin du Pavillon 5  
1218 Le Grand-Saconnex

**Entreprise générale**  
Losinger Construction SA  
Eric Serre  
Avenue Louis-Casai 53  
Case postale 162  
1216 Cointrin  
Responsables projet  
Carlos Garrido  
Nicolas Blouet  
Damien Foussat

**Architectes**  
Kephass Architecture SA  
Chemin des Crêts 19  
1209 Genève

**Collaborateurs:**  
André Vallon  
Daniel Rouge

**Architecte paysagiste:**  
In Situ  
Route des Acacias 47  
1227 Les Acacias

**Ingénieurs civils**  
MGDB SA  
Manuel Garcia del Barrio  
bureau d'ingénieurs  
Rue Le-Corbusier 8  
1208 Genève

**Bureaux techniques**  
Electricité :  
Jet Electricité SA  
Chemin Frank-Thomas 66  
1223 Cologny

**Chauffage - Ventilation :**  
Hydo Partner SA  
Route des Jeunes 5  
1227 Les Acacias

**Sanitaire :**  
Rutsch Sanitaires  
Chemin du Champ-des-Filles 2  
1228 Plan-les-Ouates

**Géomètres**  
Heimberg & Cie  
Rue Saint-Léger 18  
1204 Genève

**Coordonnées**  
Route de Peney 91-99  
1214 Vernier

**Conception** 2006

**Réalisation** 2007 - 2008

#### Photos

*Le dispositif d'ensemble ainsi que la recherche fonctionnelle et qualitative voulue pour ces logements individuels s'appréhende au premier regard.*



#### SITUATION - PROGRAMME

**Organisation compacte et dégagements pour les extérieurs.** Réparties en quatre blocs de six villas pour offrir un total de vingt-quatre logements, ces réalisations voulues simples et économiques mais de bonne qualité conceptuelle et constructive, prennent place sur une parcelle de 9'000 m<sup>2</sup>, à Vernier.

Avec une emprise au rez-de-chaussée de 3'644 m<sup>2</sup>, les constructions réservent de beaux dégagements et des espaces verts aménagés partiellement sur le garage souterrain commun.

Le programme y assigne deux places de parcage par logement, dans des doubles boxes, soit une capacité totale de quarante-huit places, auxquelles s'ajoutent quinze places disposées en surface. La parcelle d'implantation se situe en zone urbanisée jouxtant la zone agricole, le site réservant la construction de villas dans sa périphérie.

Caractérisées par un plan homogène, déterminant des constructions mitoyennes en alignement, les villas et leurs infrastructures souterraines présentent une moyenne de 1'146 m<sup>3</sup> SIA par unité.

#### PROJET

**Indépendance structurelle et fonctionnelle.** La solution des constructions en bande sur rez, étage et combles répond favorablement aux conditions économiques et qualitatives fixées par le programme, tout en réservant l'indépendance de chacun dans le domaine de l'exploitation courante: les villas fonctionnent de façon totalement indépendante et offrent les mêmes avantages, de ce point de vue, qu'une villa individuelle.

Sur le plan des installations techniques, il en va de même: chaque maisonnette bénéficie de ses propres appareils et leur régulation s'effectue de façon individuelle. Le garage souterrain offre 24 doubles boxes, avec un accès piétons commun direct au sous-sol, par paire de blocs.

La structure principale, réalisée en béton armé, permet de donner à chaque unité sa propre conception statique, et les murs entre propriétés, doublés, remplissent leur fonction d'isolant phonique. En façades, les parements sur vide de ventilation et isolation sont réalisés en panneaux "Rockpanel" imitant la structure du bois.





La charpente classique, réalisée en bois, supporte une isolation renforcée pour garantir de bonnes conditions phoniques, selon règlement dans la zone aéroportuaire, tandis que la couverture du toit à deux pans simples est réalisée en tuiles de terre cuite vieilles, type "Joran".

Matériaux de finition intérieurs et choix d'équipements peuvent être déterminés par les

acheteurs, à partir du modèle standard proposé selon descriptif de base.

Au chapitre des aménagements extérieurs, à noter plus particulièrement l'accès à vocation principale piétonne, réalisé sous forme d'une bande bitumineuse de 2 mètres à laquelle s'ajoute une extension en gravier calcaire compacté (matériau du Salève) de 1 mètre de large, permettant le passage occasionnel d'un véhicule.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	<b>9'000 m2</b>
Surface brute de plancher	:	<b>8'818 m2</b>
Emprise au rez	:	<b>3'644 m2</b>
Volume SIA	:	<b>27'513 m3</b>
Nombre de villas	:	<b>24</b>
Abri PC	:	<b>4 x 12 pl.</b>
Places de parc extérieures	:	<b>15</b>
Places de parc intérieures	:	<b>48</b>

