



# VILLAS DARDAGNY

DEUX VILLAS MITOYENNES

Dardagny - GE

## Maître de l'ouvrage

Consortium  
Acau-Brolliet  
p.a. Brolliet SA  
Avenue Cardinal-Mermillod 36  
1227 Carouge

## Architectes

Acau  
Atelier coopératif  
d'Architecture et d'Urbanisme  
Boulevard des Promenades 20  
1227 Carouge

Collaborateurs:  
Antoine Dellenbach  
Christine Bailat  
Roger Gaulis

## Ingénieurs civils

Reis Ingéniering  
Bureau d'ingénieurs civils  
Chemin de Champ-Claude 15  
1214 Vernier

## Géomètres

Ney & Humi SA  
Géomètres Associés  
Rue Chabrey 6  
1202 Genève

## Coordonnées

Chemin de la Côte 38-40  
1283 Dardagny

Conception 2004

Réalisation 2009



## SITUATION / PROGRAMME

**Zone protégée dans le village traditionnel.** La parcelle de 1'887 m<sup>2</sup> fait partie du village de Dardagny: située en zone 4B protégée, elle appelle à une construction soumise à divers impératifs du règlement communal et aux directives des Monuments et Sites.

Le choix de construire les deux villas en mitoyenneté, en dépit de la surface suffisante offerte par le terrain pour créer deux parcelles et deux villas, résulte des consultations menées auprès des Autorités, lesquelles ont souhaité que ces constructions en plein village présentent un gabarit semblable à celui des bâtiments existants alentours.

Le plan du site de Dardagny établi en 1981 suggère par ailleurs une implantation perpendiculaire au chemin de la Côte, une façade au nord sur cour et la façade sud ouverte sur les jardins, partiellement conservés en vergers.

Ces dispositions permettent d'optimiser l'ensoleillement des pièces habitables: sud et ouest, sud et est, respectivement pour la villa A et la villa B. Chacune des maisons offre environ 330 m<sup>2</sup> bruts habitables sur trois niveaux, l'ensemble étant réparti en huit pièces pour un volume total de 2'430 m<sup>3</sup> SIA. En annexe, un couvert par villa pour deux voitures, et un réduit de jardin complètent le programme.

## PROJET

**Performances thermiques et environnementales.** Développé pour répondre aux exigences d'intégration, tant dans les modes de construction que dans les gabarits des bâtiments, le projet permet pleinement de respecter le cadre architectural environnant.

Les façades, traitées par analogie avec le caractère du site, sont crépiées et comportent des éléments boisés, les fenêtres étant dotées d'encadrements en simili pierre. Divers détails rappellent pourtant la conception architecturale et constructive contemporaine.

Distribuées de façon identique dans les deux constructions, les surfaces généreuses réservent le rez-de-chaussée à l'espace d'accueil et au séjour, avec hall - salle à manger central, cuisine, vestiaire, wc et escalier d'accès à l'étage. Le premier étage offre trois chambres à coucher et deux salles d'eau, l'étage des combles qui lui est immédiatement superposé disposant d'une galerie ouverte sur le double niveau du hall. Il comprend une chambre avec fenêtre sur le mur pignon, une chambre avec fenêtre dans le plan de toiture et une salle de bains. Les deux bâtiments bénéficient d'un niveau de sous-sol complet avec caves, locaux techniques et divers, la villa A recevant l'abri PC utilisable pour les deux entités.

## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	1'887 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher:	820 m <sup>2</sup>
Emprise au rez :	262 m <sup>2</sup>
Volume SIA :	2'430 m <sup>3</sup>
Coût total :	4'4000'000.-
Coût m <sup>3</sup> SIA (CFC2) :	1'090.-
Abri PC :	8 pl.
Places de parc extérieures :	4
Places de parc intérieures :	4





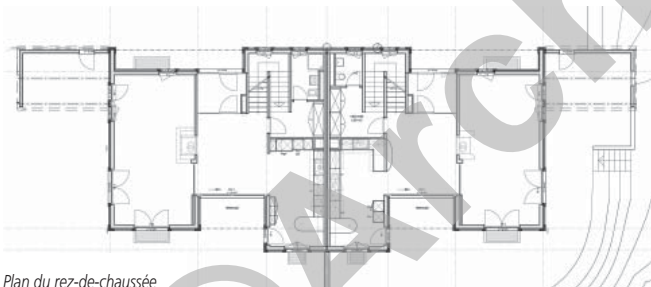
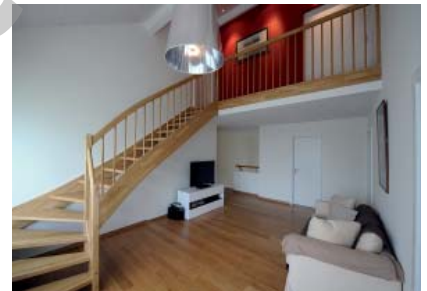
Photos: Les constructions respectent les options traditionnelles, satisfaisant aux exigences de protection du site.



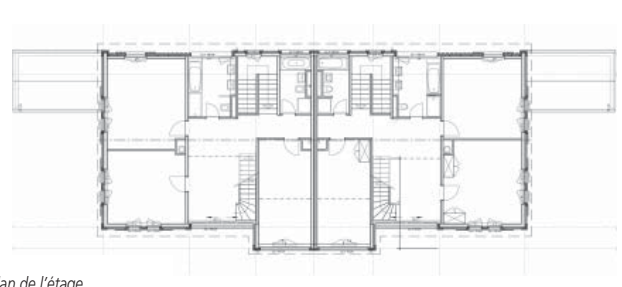
Les structures porteuses reposent sur un radier en béton armé et sont constituées de murs en élévation réalisés en briques de terre cuite isolantes, sur lesquels s'appuient les dalles d'étages en béton armé. Une couverture en tuiles plates repose sur la charpente classique, en bois, tandis que les verres isolants des vitrages sont

montés sur des cadres en bois. Les qualités thermiques de la construction ont fait l'objet d'une grande attention, de même que la valeur environnementale de la réalisation.

A cet effet, l'isolation de l'enveloppe est renforcée de manière notable, en particulier par adjonction de 10 cm de laine de verre contre les briques isolantes de 20 cm. Le chauffage, dans le même esprit, est produit par des pompes à chaleur puisant l'énergie au moyen de sondes géothermiques.



Plan du rez-de-chaussée



Plan de l'étage

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassements, canalisations

**ASTRAG SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Maçonnerie, béton armé

**DUNOYER CONSTRUCTION SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Couverture, ferblanterie  
Charpente

**BECHAZ SA**  
1242 Satigny

Isolation thermique et crépissage

**BISANTI F.**  
1226 Thônex

Menuiseries extérieures  
Menuiserie (volets, portes, armoires)

**LIEVAL SA**  
2922 Courchavon

Installations électriques

**MONTANIER & SCHWITZGUEBEL SA**  
1205 Genève

Installations sanitaires

**RUTSCH HUBERT**  
1228 Plan-les-Ouates

Ventilation

**TECHNICAIR Sàrl**  
1214 Vernier

Chauffage - pompe à chaleur

**VON AUW SA**  
1028 Prévèrenge

Chapes

**LIROM CHAPES SA**  
2525 Le Landeron

Carrelages, faïences

**BONVIN REVETEMENTS SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Plâtrerie

**E. FLEURY - M. HOLLENSTEIN SA**  
1293 Bellevue

Escalier en bois

**KENNGOTT AG**  
1290 Versoix

Parquets

**REYMOND DECORATION SA**  
1226 Thônex

Peinture

**MICHEL CONA SA**  
1201 Genève

Fumisterie

**MICHELI SA**  
1279 Chavannes-de-Bogis

Agencement cuisines

**TEK CUISINES SA**  
1227 Genève - Acacias