

# LES JARDINS DE TROINEX

VILLAS CONTIGÜES

Troinex - GE

**Maître d'ouvrage**  
 Monsieur et Mme  
 J. et R. Villar

**Entreprise générale**  
 EDIFEA SA  
 Rue des Bains 35  
 1205 Genève  
 Yasser Benjelloun  
 Jean-Michel Labarthe

**Architectes**  
 Daniel & Thierry Böttge  
 & collaborateurs  
 Place du Rondeau 7  
 1227 Carouge

**Ingénieurs civils**  
 Friess Gilbert  
 Route des Jeunes 59  
 1227 Carouge

**Bureaux techniques**  
 Chauffage:  
 Bosson et Pillet SA  
 Avenue des Morgines 3  
 1213 Petit-Lancy

Ventilation:  
 CT Climatech SA  
 42 route de Satigny  
 1217 Meyrin

Sanitaire:  
 Schneider A. SA  
 Route de Saint-Julien 44  
 1227 Carouge

Electricité:  
 Badel Félix & Cie SA  
 Rue de Carouge 114  
 1205 Genève

Acousticien:  
 Architecture et Acoustique SA  
 Lançon François et Schaad Jürg  
 Quai Ernest-Ansermet 40  
 1205 Genève

Paysagiste:  
 Gilbert Henchoz  
 Architectes Paysagistes Conseils SA  
 Chemin De-La-Montagne 136  
 1224 Chêne-Bougeries

**Géomètres**  
 HCC, Huber Chappuis Calame  
 Rue Peillonex 39  
 1225 Chêne-Bourg

**Coordonnées**  
 Route de Troinex 49  
 1256 Troinex

Conception 2008

Réalisation 2009 - 2011



## SITUATION / PROGRAMME

**Disposition en mitoyenneté.** La parcelle d'accueil est une ancienne propriété de Maître; de forme triangulaire, elle offre 5'487 m<sup>2</sup> et abritait jusque-là une grande et belle demeure ancienne, le solde du terrain étant libre de toute construction.

Dans le secteur Nord de la parcelle, les possibilités de construire se trouvent réglementairement limitées pour respecter les distances obligatoires mesurées entre un ruisseau existant et les futures constructions. Le Maître de l'ouvrage a souhaité valoriser ce magnifique patrimoine et l'implantation des nouvelles constructions découle des contraintes géométriques et légales qui caractérisent le site.

C'est ainsi que le programme mis sur pied propose l'implantation d'un groupe de six villas contiguës, orientées plein sud, auxquelles s'ajoutent deux autres unités qui bordent la route et s'orientent côté ouest.

Les intentions formulées à ce stade définissent, compte tenu du prix du terrain dans ce quartier très recherché, des constructions disposées en mitoyenneté les unes par rapport aux autres, présentant un bon standing, tout en utilisant la totalité des droits à bâtir. Ces déterminations s'accompagnaient d'une volonté de maintenir les prix de vente à un niveau raisonnable.



## PROJET

**Affirmation des étages en terrasses.** En dépit des contraintes qui ont présidé à l'implantation des villas, ces dernières trouvent une place naturelle dans le dispositif géométrique d'ensemble, lequel s'affirme avec clarté et permet d'inscrire le projet de façon harmonieuse dans le terrain. Chacune des entités dispose d'un espace bien dégagé et les terrasses qui prolongent les séjours préservent l'intimité de chacun.

Relativement étroites, les villas sont disposées sur deux niveaux plus rez-de-chaussée et un sous-sol. Un garage souterrain avec box individuels donne un accès direct à chacune des constructions, par le sous-sol.

La volumétrie et la forme générale du projet contribuent fortement à son attrait et à son caractère spécifique: ce dernier identifie fortement ces nouvelles constructions aux terrasses clairement dessinées, soulignant l'implantation de constructions d'apparence basse, disposées en éventail et dont les éléments constitutifs se distinguent par des traitements différenciés: les parties hautes présentent un revêtement lisse, opposé au crépi adopté pour le socle bas des constructions, tandis que la toiture de forme arrondie précise la silhouette du tout. Les chambres trouvent place dans les deux niveaux supérieures et trois sur quatre d'entre-elles se prolongent sous formes de terrasses extérieures étagées.





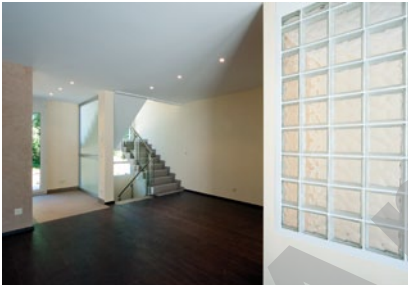
L'ensemble comprend 1'305 m<sup>2</sup> de surface brute de planchers pour un volume SIA total de 2'358 m<sup>3</sup>, totalisant ainsi huit habitations d'excellent standard, dans un environnement de belle qualité, réaménagé avec soin.

#### Photos

Réalisation de belle facture, l'ensemble s'inscrit naturellement dans le site d'accueil dont il souligne la géométrie et adapte les contraintes à son profit.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	5'487 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	:	1'305 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	565 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	2'358 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	:	8
Nombre de niveaux	:	rez + 2
Nombre de niveaux souterrains	:	1
Abri PC	:	27 pl.
Places de parc intérieures	:	6 + 8 box



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

#### Terrassements

B.E.P. SA  
1256 Troinex

#### Echafaudages

JDS Echafaudages SA  
1242 Satigny

#### Maçonnerie - Béton armé

Construction PERRET SA  
1242 Satigny

#### Crépissage façade

MIAZZA Entreprise SA  
1213 Onex

#### Façades métalliques

FACETEC SA  
1023 Crissier

#### Ferblanterie - Couverture

GENOLET Toiture Concept SA  
1227 Carouge

#### Fenêtres PVC

TRIPLAST Sàrl  
1530 Payerne

#### Volets

LAMELCOLOR SA  
1227 Carouge

#### Electricité

BADEL Félix & Cie SA  
1205 Genève

#### Surveillance des Tiers

GPA Guardian Protection SA  
1223 Cologny

#### Chauffage

BOSSON et PILLET SA  
1213 Petit-Lancy

#### Installations de ventilation

CT Climatechnic SA  
1217 Meyrin

#### Installations sanitaires

SCHNEIDER A. SA  
1227 Carouge

#### Ouvrages métalliques

NOVOPORTES  
1213 Onex

#### Ouvrages métalliques

OUVRAGES METALLIQUES SA  
12609 Nyon

#### Chapes

CHILLEMI & Cie SA  
1205 Genève

#### Carrelages

LANOIR Jean SA  
1227 Les Acacias

#### Parquets

MATTHIEU Tapis-Parquets Sàrl  
1700 Fribourg

#### Plâtrerie - Peinture

FLEURY E. - M. HOLLENSTEIN SA  
1293 Bellevue

#### Portes & Armoires intérieures

GARIN-DAVET & Cie SA  
1245 Collonge-Bellerive

#### Menuiserie courante

ABRIMAT Sàrl  
1214 Vernier

#### Installations de cuisine

TEK Cuisine SA  
1227 Les Accacias

#### Vitrages intérieurs spéciaux

MDesign Constructions Sàrl  
1564 Domdidier

#### Nettoyages de chantier

AM Peintures SA  
1227 Carouge

#### Aménagements extérieurs

DAL BUSCO Giovanni  
1253 Vandoeuvres