

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 m² 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.





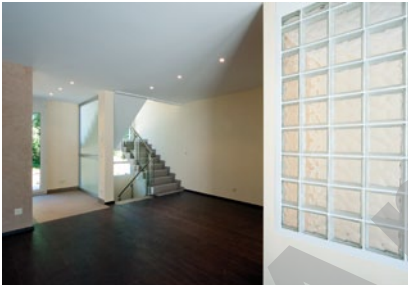
L'ensemble comprend 1'305 m² de surface brute de planchers pour un volume SIA total de 2'358 m³, totalisant ainsi huit habitations d'excellent standard, dans un environnement de belle qualité, réaménagé avec soin.

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 ²
Surface brute de plancher	:	1'305 m ²
Emprise au rez	:	565 m ²
Volume SIA	:	2'358 m ³
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