

CLOS DE DESSOUS-SAINT-LOUP

VERSOIX – GE

MAÎTRE D'OUVRAGE

Elite Promotions SA
 Case Postale 1197
 1260 Nyon

ENTREPRISE GÉNÉRALE

Edifea SA
 Chemin du Château-Bloch 11
 1219 Le Lignon
 Mathieu Stämpfli

CONSEILLÈRE CLIENTÈLE

Violène Gachet

ARCHITECTES

J.L. Richardet & H. Saini SA
 Rue Baylon 2 bis
 1227 Carouge

COLLABORATEUR

Mario Marques

INGÉNIEURS CIVILS

Sbing SA
 Rue Joseph-Girard 18
 1227 Carouge

BUREAUX TECHNIQUES

CVS
 Instal+Eco Sàrl
 Rue Adrien-Wyss 1
 1227 Les Acacias

ÉLECTRICITÉ

Proélectricité SA
 Chemin de la Longeraie 101
 1052 Le-Mont-sur-Lausanne

GÉOTECHNIQUE

ABA-Géol SA
 Rue des Moulins 31
 1530 Payerne

ACOUSTIQUE

Décibel Acoustique
 Christian Zufferey
 Rue de la Muse 1
 1205 Genève

GÉOMÈTRE

Haller Wasser + partner SA
 Rue Blavignac 10
 1227 Carouge

COORDONNÉES

Chemin de
 Dessous-Saint-Loup 9
 1290 Versoix

Conception 2015
 Réalisation 2018 – 2019

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



VILLAS MITOYENNES

SITUATION/CONCEPT > Sur le territoire de la ville de Versoix, dans le canton de Genève, une parcelle de 1800 mètres carrés comportait une seule et unique bâtisse ancienne, entourée d'un généreux terrain. La parcelle, située dans un quartier résidentiel calme et verdoyant, était un emplacement idéal pour accueillir des résidences familiales. Afin de rentabiliser ce terrain, situé dans une ville de plus de 13000 habitants et bénéficiant de toutes les commodités, le promoteur a décidé d'y implanter six villas mitoyennes cossues et confortables.

On accède à cette parcelle par un chemin peu fréquenté et délimité par une zone 30km/h. La gare de Versoix se situe à seulement dix minutes à pieds des résidences.

Chaque villa se répartit sur trois niveaux d'environ 56 mètres carrés chacun, soit une surface utile d'environ 165 mètres carrés et de terrains allant de 241 à 413 mètres carrés. Chaque entité possède également un couvert à voitures en ossature bois pour deux véhicules, indépendant des villas.



PROJET > Les villas mitoyennes sont toutes identiques et présentent une architecture contemporaine avec une structure en béton et une toiture plate. La façade de l'ensemble du bâti joue sur le décalage des villas, donnant ainsi du rythme et plus d'intimité à chacun des acquéreurs. Au rez-de-chaussée, l'espace décloisonné offre un généreux volume comprenant le hall d'entrée qui dessert un vaste séjour avec salle à manger, une cuisine ouverte et un WC visiteurs. Le séjour s'ouvre sur une terrasse qui se termine par un généreux espace engazonné. La lumière est traversante grâce à la présence de fenêtres de part et d'autre de la pièce. Les larges baies vitrées en façade laissent entrer un maximum de lumière dans les pièces de vie grâce à l'orientation plein sud des villas.

Le premier étage accueille la partie nuit avec trois généreuses chambres à coucher et deux salles d'eau. La suite parentale jouit d'une salle de douche, tandis que les deux autres chambres

bénéficient d'un accès à un balcon de huit mètres carrés avec vue sur le jardin. Une coupole en toiture éclaire l'espace nuit d'une lumière naturelle. Le sous-sol est, quant à lui, entièrement excavé. Il dispose d'une pièce d'environ 29 mètres carrés, éclairée par un saut-de-loup. Elle peut ainsi être aménagée en salle de jeux, ou bureau, par exemple. Une cave et un local technique avec buanderie complètent ce niveau.

Les villas répondent à la norme HEP (haute performance énergétique) et sont pourvues d'une chaudière à gaz et de panneaux solaires installés en toiture pour chauffer l'eau chaude sanitaire. À l'extérieur, les aménagements se sont concentrés sur les couverts à voitures en bois et la pose de pavés filtrants et d'enrobé pour l'ensemble du bâti. Pour deux des villas, il a fallu installer une pompe de relevage des eaux usées car le bassin de rétention se trouvait en conflit avec les alimentations des Services industrielles de Genève (SIG).

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	1800 m ²
Surface brute de plancher (par villa)	165 m ²
Emprise au rez (par villa)	56 m ²
Volume SIA	4058 m ³
Nombre de villas	6
Nombre de niveaux	Rez +1
Nombre de niveaux souterrains	1
Abri PC (nombres de places)	12
Places de parc extérieures	12



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Déblaiement
ECODEFI SA
1205 Genève

Démolition – Terrassement
DA SILVA SA
1290 Versoix

Échafaudages
DA SILVA SA
1290 Versoix

Maçonnerie – Béton armé
DA SILVA SA
1290 Versoix

Abri PC
ERNST SCHWEIZER AG
1024 Ecublens

Couverts à voitures
TSCHOPP CHARPENTE SÀRL
1218 Le Grand-Saconnex

Crépissage façade
BATIMMO SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Ferblanterie – Couverture
G.DENTAN SA
1020 Renens

Fenêtres
MDESIGN CONSTRUCTIONS SÀRL
1563 Dompierre

Stores
LAMELCOLOR SA
1470 Estavayer-le-Lac

Électricité
PROÉLECTRICITÉ SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Aspiration centralisée
BTS BELLONA TRADE & SERVICES SA
1030 Bussigny

Distribution de chaleur
– Installations de ventilation
– Sanitaire
INSTAL+ECO SÀRL
1227 Les Acacias

Ouvrages métalliques –
Vitrages intérieurs spéciaux
MDESIGN METAL SA
1563 Dompierre

Chapes
LAIK SA
1072 Forel

Carrelages – Parquets
MULTINET REVÈTEMENTS SA
1213 Petit-Lancy

Plâtrerie – Peinture
BATIMMO SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Fumisterie
FISA SA
1226 Thônex

Portes et armoires intérieures
ARMOIRES ET PORTES ALPNACH SA
1022 Chavannes-près-Renens

Menuiseries intérieures
KELLER TREPPENBAU AG
1260 Nyon

Agencement de cuisine
VÉNETA CUCINE / GM CUISINES SA
1023 Crissier