

MAÎTRE D'OUVRAGE
 Privé

ENTREPRISE TOTALE
 Steiner Construction SA
 Route de Lully 5a
 1131 Tolochenaz

ARCHITECTES
 De Giovannini SA
 Rue de Malatrex 38
 1201 Genève

INGÉNIEURS CIVILS
 AB Ingénieurs SA
 Chemin de la Mousse 80
 1226 Thônex

BUREAUX TECHNIQUES
 CHAUFFAGE ET SANITAIRE
 Conti & Associés
 Ingénieurs SA
 Chemin de la Scie 4a
 1290 Versoix

GÉOMÈTRES
 Ney & Hurri SNC
 Rue Chabrey 6
 1202 Genève

LOGEMENTS DE STANDING

HISTORIQUE / SITUATION > Le projet Vertigo – quatre villas de très haut standing – prend place dans la commune de Vézenaz qui conjugue le calme de la campagne et la proximité de la ville de Genève. Idéalement située au milieu d'un ensemble résidentiel, la propriété où sont érigées les villas contemporaines jouit d'un espace arborisé de grande qualité avec des arbres centenaires et une vue magnifique sur le Léman et le Jura. L'implantation des bâtiments, parallèle au lac, a permis de positionner les villas contiguës avec un léger décalage afin de créer un ensemble cohérent tout en respectant un espace privatif pour chaque propriétaire. L'architecture et la volumétrie des villas ont été particulièrement soignées afin de créer un style contemporain de qualité et de valoriser le caractère du lieu. Bien que d'esprit minimaliste, le jeu de volumes entre les divers niveaux et le traitement des jours entre les villas tendent à un dialogue très harmonieux entre bâti et espace paysager.

PROGRAMME > L'implantation des constructions sur une parcelle en légère pente et entourée d'arbres a conduit à renoncer à un parking souterrain afin de préserver l'ensemble en l'insérant dans le paysage et de conserver un maximum d'espace de pleine terre. Globalement, le traitement des volumes intérieurs, reliés par des patios, crée des vues croisées impressionnantes. Les baies vitrées renforcent ces échappées qui permettent de partager le paysage arborisé.

La conception des espaces de vie sur la base d'un plan ouvert (la cuisine, la salle à manger, le séjour) et la fluidité des espaces intérieurs sont idéales pour recevoir. Un jeu subtil de doubles hauteurs (5.5 mètres) ouvre l'espace de réception situé au niveau jardin jusqu'à la salle à manger un étage plus haut. Une même hauteur permet l'entrée de lumière par une ouverture zénithale. Le séjour principal sur rez-de-jardin est séparé de la salle à manger par

COORDONNÉES
 Chemin des Tournis
 1222 Vézenaz

 Conception 2021
 Réalisation 2021 – 2023

Édité en Suisse



quelques marches qui séquent l'espace et s'ouvrent sur une terrasse extérieure. Au premier étage, l'espace de nuit offre trois chambres à coucher, deux salles de bains et une véranda. Au dernier étage se situe la chambre parentale, avec salle de bains, dressing et balcon privatif. À cela s'ajoute une vaste terrasse orientée vers le lac. Au sous-sol se trouvent de larges espaces pour des salles de jeux ou des ateliers, ainsi que la chaufferie et la buanderie.

PROJET / CONCEPT > Les façades sont revêtues de panneaux de fibres de haute qualité (Trespa) qui viennent habiller l'ossature en béton armé du bâtiment et assurer une ventilation. Les intérieurs sont revêtus de carrelages de grandes dimensions et de parquet selon les pièces. Les larges jardins, bordés par des arbres centenaires, bénéficient tous d'une terrasse et d'une piscine. L'esprit du lieu est conservé par le choix des matériaux, pierre et gravier, qui accentue le dialogue du bâti avec les arbres.

RÉALISATION > La structure est principalement composée de béton armé. Les façades sont éclairées de larges baies vitrées toute hauteur avec des rails affleurants au sol et au plafond pour une continuité entre l'intérieur et l'extérieur. Afin de répondre au standard Très Haute Performance Énergétique (THPE), les verres sont en triple vitrage et l'isolation mesure vingt centimètres d'épaisseur. À l'intérieur, un escalier aérien en bois-métal, fait sur mesure, se place au cœur de la maison, doublé d'un ascenseur vitré. Les parquets sont en chêne naturel avec de larges lames et le sol des salles de bains bénéficie de carreaux de grande taille.

TECHNIQUES > Afin de répondre au label THPE, une pompe à chaleur air/eau est présente en toiture de chaque villa, complétée par des panneaux solaires thermiques. La chaleur est distribuée par le sol.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS > Toute la surface du jardin peut s'apprécier depuis le salon principal à travers un mur de portes coulissantes en verre. Chaque villa dispose de deux places de

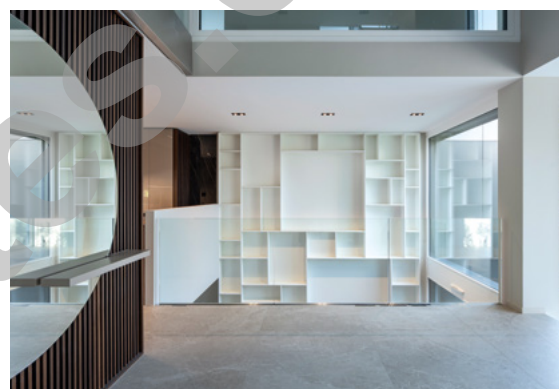
parc extérieures, d'un portail d'accès privatif qui coupe la haute clôture de sécurité.

DÉFIS DU PROJET > La position de la parcelle, située dans un quartier d'habitation, bordée par un chemin privé a rendu l'approvisionnement du chantier compliqué. La pose de revêtements toute hauteur dans certaines salles de bains s'est avérée particulièrement délicate.

POINTS FORTS > Le choix de grandes baies vitrées offre une vue imprenable aux habitants des villas mais leur installation a été un défi pour les équipes de pose. La qualité du projet Vertigo est telle qu'elle pourra servir de référence dans le milieu des villas de luxe.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	2'450 m ²
Emprise au rez par villa	94 m ²
Volume SIA	5'184 m ³
Nombre de villas	4
Nombre de niveaux	Rez + 2
Nombre de niveau souterrain	1
Places de parc extérieures	2 couvertes par villa



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Travaux préparatoires
PIASO-HTP
1257 Bardonnex

Fouilles en pleine masse – Gros-œuvre
DA SILVA SA
1290 Versoix

Échafaudages
JDS ECHAFAUDAGES SA
1242 Satigny

Façades
FAÇADES TECHNIQUES GOTTBURG SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Fenêtres
K-FENÊTRES SA
1213 Petit-Lancy

Portes d'entrées
JENNY SYSTEMS SÀRL
1040 Echallens

Portes bois
PORTMIX SA
1026 Echandens

Miroiterie
LORETTI SA
1212 Grand-Lancy

Étanchéité
ETICO SA
1217 Meyrin

Stores
SCHENKER STORES SA
1227 Carouge

Électricité
GSÉ GLOBAL SERVICES ÉLECTRICITÉ SA
1219 Châteline

Chauffage
OD ENERGY SA
1242 Satigny

Sanitaire
CURCHOD FILS SA
1228 Plan-les-Ouates

Ascenseurs
ASCENSEURS SCHINDLER SA
1228 Plan-les-Ouates

Escaliers bois-métal – Serrurerie
NORM CONSTRUCTION SÀRL
1217 Meyrin

Système de verrouillage
MUL-T-LOCK FRANCE
1226 Thônex

Plâtrerie
DITECO SA
1217 Meyrin

Menuiseries intérieures
ESPRIT BOIS
FR-69124 Colombier-Saugnieu

Cloisons mobiles
PROGENIE SÀRL
1258 Perly-Certoux

Chapes
BATISOLS ROMANDIE SA
1196 Gland

Carrelage
MC MARBRES ET CARRELAGES SÀRL
1203 Genève

Sols sans joints
FR STAFF SA
1020 Renens

Revêtement de sols en bois
INEVO AG
1163 Etoy

Cuisines
POGGENPOHL GROUP (SCHWEIZ) AG
6023 Rothenburg

Abri voiture
DECKER SA
2087 Cornaux

Véranda
SERF SÀRL
1228 Plan-les-Ouates

Boîtes aux lettres
HUBER AG
4227 Büsserach

Aménagements extérieurs
MARTIN PAYSAGE, SUCCURSALE DE RAMPINI & CIE SA
1222 Vésenaz

Piscine
H2O FACILITIES SA
1213 Petit-Lancy

Bennes de chantier
SERBECO SA
1242 Satigny

Nettoyage fin de chantier
CLEANING SERVICE SA
1211 Genève