



VILLAS "BOIS DES ARTS"

13 VILLAS URBAINES

Thônex - GE

Maîtres de l'ouvrage
Propriétaires privés

Promotion
Implenia Development SA
Chemin de l'Echo 1
1213 Onex

Entreprise totale
Implenia Entreprise Générale SA
Chemin de l'Echo 1
1213 Onex

Architectes
Projet:
Atelier d'architecture
Jacques Bugna
Route de Malagnou 28
Case postale 11
1211 Genève 17

Exécution:
Dominique Grenier
et Associés SA
Rue Fendt 10
1201 Genève

Ingénieur civil
B. Devaud SA
Rue Gourgas 25
1205 Genève

Géotechnicien
GADZ Géotechnique
Appliquée Dériaz SA
Chemin des Vignes 9
1213 Petit-Lancy

Géomètre
Heimberg & Cie SA
Rue St-Léger 18
1204 Genève

Coordonnées
Ch. du Bois-des-Arts 57-61d
1226 Thônex

Conception 2007

Réalisation 2009



SITUATION / PROGRAMME

Villas urbaines de standard supérieur. La parcelle d'accueil, située en zone villas sur la commune de Thônex, présente 10'284 m² avec un beau dégagement vers le sud / sud-est.

Le site permet d'accueillir treize villas reliées par un couvert à voitures, selon un projet développé par le bureau d'architectes concepteur jusqu'à obtention de l'autorisation de construire. Racheté par la société de promotion, le dossier a évolué sous sa direction, jusqu'à la mise en vente et aux opérations de courtage, assorties de la signature d'un contrat d'entreprise totale pour la réalisation.

Avec un programme basé sur des constructions de standard supérieur, l'opération concerne 2'860 m² de surface brute de plancher, pour un volume total de 15'700 m³ SIA.

Chacune des villas propose un logement unifamilial de 220 m² développé sur un rez-de-chaussée et un étage, plus un sous-sol. Tous les logements bénéficient aussi d'une cave et d'un local de rangement attenant, ainsi que de deux places de parc réservées dans le couvert à véhicules. L'ensemble a fait l'objet d'une réalisation en une seule étape, conduite en moins de deux ans.



PROJET

Organisation spatiale: un trait prépondérant. Le projet a pu voir le jour dans cette configuration à la faveur d'un remaniement parcellaire aboutissant à la création de quinze parcelles distinctes, une pour chacune des treize villas et deux parcelles de dépendance, pour les parkings visiteurs et les circulations. Ces mesures préliminaires ont permis de procéder à la constitution des servitudes nécessaires à l'exploitation du périmètre, avec des terrains qui offrent des surfaces de 424 m² à 870 m².

Constituées par deux parallépipèdes posés l'un sur l'autre comme un empilement de boîtes, les villas présentent une architecture contemporaine, caractérisée par des lignes sobres et claires, des volumétries contenues, des vitrages étirés et des toitures plates sans avant-toits. Le volume inférieur qui forme le socle est plus réduit que le volume supérieur. De larges baies vitrées donnent sur les jardins, assurant au rez-de-chaussée une belle luminosité.

A l'intérieur, un dispositif simple et rigoureux facilite une répartition généreuse des espaces de vie largement dimensionnés, incluant des cuisines qui s'ouvrent directement sur le séjour, au rez-de-chaussée.





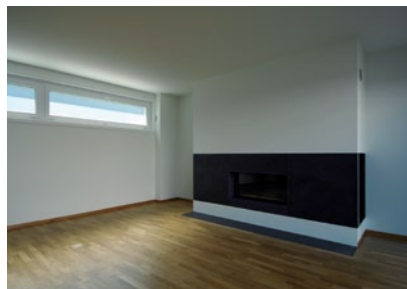
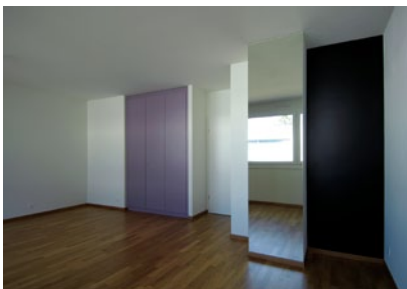
Ce niveau accueille également un bureau et un wc visiteurs. Au premier étage, les quatre chambres à coucher s'accompagnent d'une salle de bains et d'une douche-wc. Le sous-sol comprend cave, local technique, buanderie, rangement et deux abris de protection civile trouvent place sous deux des villas. L'enveloppe de la construction, constituée par la structure porteuse en béton, est doublée extérieurement, et la finition de surface est assurée par un

crépissage synthétique. A l'intérieur, les murs sont crépis, sauf dans les salles d'eau qui sont entièrement finies en carrelage et faïence.

Au sol, parquet et carrelage font partie des choix de base, toutes options finales restant ouvertes aux demandes des acheteurs. Le chauffage, produit par chaudières alimentées au gaz naturel, est distribué par le sol, à basse température.

L'ensemble bénéficie d'aménagements extérieurs complets, incluant engazonnement et plantations diverses.

Photos: Architecture contemporaine et organisation répétitive caractérisent cette réalisation homogène et de belle facture.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	10'284 m ²
Surface brute de plancher	:	2'860 m ² (220 m ² par villa)
Emprise au rez, par villa	:	100 m ²
Volume SIA, pour 13 villas	:	15'700 m ³
Coût total	:	10'535'000.-
Nombre de villas	:	13
Nombre de niveaux	:	rez + 1
Nombre de niveaux souterrains	:	1
Abri PC	:	2 dans 2 villas

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassement - Fouilles - Canalos	ASTRAG SA 1228 Plan-les-Ouates	Cylindre	Georges JULLIARD Sàrl 1228 Plan-les-Ouates
Echafaudages	Constructions Tubulaires TECH SA 1242 Satigny	Couches support - Chapes	LAiK SA 1072 Forel
Béton - Béton armé	WALO BERTSCHINGER SA 1242 Satigny	Carrelages - Faïences	FORGIONE Carrelages SA 1024 Ecublens
Crépissage de façades	BISANTI F. 1226 Thônex	Revêtement de sols en bois	MS Services SA 1227 Carouge
Ferblanterie - Couverture Etanchéité - Isolation	DURAFFOURD Ferblanterie SA 1227 Les Acacias	Menuiserie - Armoires - Rayonnages	André STALDER SA 1217 Meyrin
Etanchéités souples - Toitures plates	Georges DENTAN SA 1227 Les Acacias	Agencements de cuisine	TEK Cuisines 1227 Les Acacias
Fenêtres (en matière synthétique)	ACM - Atelier Concept Menuiserie SA 1214 Vernier	Cloisons - Revêtements plâtre	BELLONI SA 1227 Carouge
Fermetures - Protections solaires	BAUMANN HÜPPE SA 1163 Etoy	Nettoyages	PRONET SERVICES SA 1222 Vézenaz
Installations électriques	EGG-TELSA SA 1205 Genève	Nettoyages canalisations (route)	SOS VIDANGES Sàrl 1227 Carouge
Chauffage - Réfrigération Ventilation - Citernes	STUCKER SA 1227 Carouge	Nettoyages canalisations (villas)	GUIMET V. Fils SA 1202 Genève
Appareils sanitaires courants	Consortium DUBOUCHET-PALLUD p.a. DUBOUCHET SA 1227 Carouge	Plantations - Gazon	BOCCARD SA 1236 Cartigny
		Abris	ABRIMAT Sàrl 1214 Vernier