



# 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher, pour un volume total de 15'700 m<sup>3</sup> SIA.

Chacune des villas propose un logement unifamilial de 220 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> à 870 m<sup>2</sup>.

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 <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	:	2'860 m <sup>2</sup> (220 m <sup>2</sup> par villa)
Emprise au rez, par villa	:	100 m <sup>2</sup>
Volume SIA, pour 13 villas	:	15'700 m <sup>3</sup>
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