



RÉSIDENCE "LE MOULIN DE VERT"

10 VILLAS CONTIGUËS ET 3 IMMEUBLES EN PPE

AIRE-LA-VILLE - GE

Maîtres de l'ouvrage
MM. Shahrar Bakhtiar
et Jean-Marie Polla
c/o Le Jardin des Hespérides SA
Avenue du Lignon 40
1219 Le Lignon

Entreprise générale
Implenla Entreprise Générale SA
Rue du 31-Décembre 42
1211 Genève 6

Chef de projet :
Gilles Depoorter

Architectes
Le Jardin des Hespérides SA
Avenue du Lignon 40
1219 Le Lignon

**Collaborateur et
auteur du projet :**
Roland Schwendimann

Réalisation :
Alain Zufferey
Rue des Voisins 20
1205 Genève

Ingénieurs civils
Pierre-André Bonjour SA
Domaine-de-la-Treille 3
1297 Founex

Bureaux techniques
Electricité :
Perrin Spaeth & Associés SA
Rue Louis-Favre 43
1201 Genève

Sanitaire :
Rumo - Schumacher
Rue de Chantepoulet 13
1201 Genève

Chauffage et ventilation :
Balestra Galioetto TCC SA
Avenue Industrielle 12
1227 Carouge

Géotechnique :
Amsler & Bombeli SA
Rue de Chêne-Bougeries 31
1224 Chêne-Bougeries

Géomètres
Géomètres Associés
Ney & Hurri SA
Rue Chabrey 6
1202 Genève

Coordonnées
Ch. de l'Ancienne-École 35-39
1288 Aire-la-Ville

Conception 2002

Réalisation 2004 - 2005

Photos

*Adaptation simple et discrète
des nouvelles constructions
à un environnement bien
protégé.*



SITUATION - PROGRAMME

Logements en PPE au voisinage de Genève. Cet ensemble de logements destinés à la vente en PPE totalise plus de 19'000 m³ SIA et offre, globalement, 3'776 m² de surface brute de logements aux portes de l'agglomération genevoise.

Le site d'implantation, une parcelle de 6'207 m² située au centre même du village, est classifié en zone 4b, autorisant des constructions contiguës développées sur trois niveaux hors-sol. Ces dernières se partagent en dix villas individuelles et dix-huit logements aménagés dans des immeubles de gabarit restreint, typologiquement compatibles avec les villas. Les parties d'habitations collectives bénéficient d'un niveau souterrain dans lequel trouve place, en plus des caves et des locaux techniques, un garage qui offre une capacité d'accueil de 24 véhicules. A l'extérieur, le parage est organisé pour recevoir, au total, 33 voitures.

Le potentiel ainsi mis à disposition réserve donc une moyenne de deux places de parc par logement, tout confondu, immeubles et villas.



PROJET

Rapport coût/qualité performant. Le projet développe une conception obligatoirement soumise aux exigences et contraintes qu'impose la CMNS, compte tenu de l'implantation des constructions sur une parcelle soumise à une protection de degré supérieur.

Ainsi les volumes déterminés concernent-ils 10 villas construites de façon contiguë et trois petits immeubles qui abritent chacun six appartements confortablement dimensionnés. L'ensemble présente un caractère avenant, exprimé par la recherche d'une typologie traditionnelle: les trois niveaux autorisés, rez, 1er et combles présentent de larges percements, favorisant des logements lumineux et aérés, les constructions étant surmontées de toitures à deux pans, recouvertes de tuiles.

Les villas, tout comme les immeubles, répondent à des normes constructives simples et éprouvées, en rapport avec les exigences qualitatives à respecter pour répondre à la demande du marché des PPE destinées à la classe moyenne. Les détails de construction et les matériaux mis en oeuvre garantissent notamment de bonnes performances thermiques et acoustiques, ainsi qu'un entretien aisé, relativement peu coûteux.





CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	6'207 m2
Surface brute de planchers :	3'776 m2
Surface logements :	3'776 m2
Volume SIA, villas :	7'403 m3
Volume SA, immeuble:	11'670 m3
Coût total :	9'000'000.-
Nombre d'appartements :	18
Villas contiguës :	10
Nombre de niveaux :	3
Niveaux souterrains :	1
Abri PC :	72 pl.
Places de parc extérieures :	33
Places de parc intérieures :	24

A l'extérieur, les surfaces aménageables, communes et privées, bénéficient d'un traitement soigné, notamment pour les zones de cheminements piétonniers, recouvertes de pavés, à l'image des aires de parcage pour villas ou appartements.

La réalisation s'intègre ainsi de bonne façon dans le site particulier qui l'accueille et dans l'environnement général.



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Maçonnerie - Béton armé	FORTIS & HOOG SA 1205 Genève	Sanitaire	DUBOUCHET SA 1227 Carouge
Charpente	CASAÏ SA 1213 Petit-Lancy	Serrurerie	GADA-BARENCO SA 1219 Châtelaine
Equipement d'abris PC	ABRIMAT Sàrl 1214 Vernier	Ascenseurs	OTIS 1213 Petit-Lancy
Peinture Crépis - Isolation de façade	DITECO SA 1217 Meyrin	Carrelage, faïence	BONVIN Revêtements SA 1228 Plan-les-Ouates
Ferblanterie-Couverture	Franco MARCHI 1232 Confignon	Parquet	MULTISOL SA 1228 Plan-les-Ouates
Menuiseries extérieures et intérieures	ACM SA 1214 Vernier	Cuisine	CM Cuisines SA 1205 Genève
Stores	STORMATIC SA 1233 Bernex	Déchets de chantier	SERBECO SA 1242 Satigny
Electricité	EGG-TELSA SA 1205 Genève	Aménagements extérieurs	BEP SA 1256 Troinex
Chauffage - Ventilation	Groupe ALVAZZI 1227 Carouge	Machines buanderie	SIEMENS Suisse SA 1228 Plan-les-Ouates