

**MÂÎTRE D'OUVRAGE**

ABEL Immobilier Concept SA  
Chemin de Relion 2  
1245 Collonge-Bellerive

**ENTREPRISE GÉNÉRALE**

Edifea SA  
Chemin du Château-Bloch 11  
1219 Le Lignon

**CHEF DE PROJET**

Cédric Jahier

**DIRECTION DES TRAVAUX**

Catarina Bento

**CONSEILLÈRE CLIENTÈLE**

Laura Escot

**ARCHITECTES**

Omarini Micello  
Architectes SA  
Chemin du Faubourg-  
de-Cruseilles 11  
1227 Carouge

**ARCHITECTE**

Marco Micello

**INGÉNIEURS CIVILS**

Reis Ingéniering Sàrl  
Av. des Grandes-Communes 8  
1213 Petit-Lancy

**INGÉNIEUR CIVIL**

Cardoso Ricardo

**BUREAUX TECHNIQUES****CHAUFFAGE - VENTILATION**

GS Technics AG  
Route des Acacias 43  
1227 Les Acacias

**SANITAIRE**

G.Constantin SA  
Chemin du Champ-  
des-Filles 11  
1228 Plan-les-Ouates

**ELECTRICITÉ**

Egg-Telsa SA  
Rue Guillaume-de-  
Marcossay 14  
1205 Genève

**ARCHITECTE PAYSAGISTE**

Gilbert Henchoz Architectes  
Paysagistes Associés SA  
Route de Thonon 152B  
1222 Vésenaz

**GÉOMÈTRE**

HKD Géomatique SA  
Chemin de l'Echo 3  
1213 Onex

**COORDONNÉES**

Chemin de la Seymaz 21  
1253 Vandoeuvres

Conception 2016  
Réalisation 2018 – 2019

Édité en Suisse



**CENTRE D'INFORMATION**  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



## VILLAS MITOYENNES

**HISTORIQUE/SITUATION** > Le projet Seymaz 21 a vu le jour sur la commune de Vandoeuvres aux portes de Genève sur la rive gauche. Il s'implante dans un quartier de villas, à l'extérieur du bourg, sur une parcelle de 1 166 mètres carrés bordant des parcelles des villas individuelles. Après désamiantage, la villa existante sur cette parcelle a été démolie au profit de quatre nouvelles unités. Le projet propose ainsi quatre villas mitoyennes de cinq pièces à très haute performance énergétique. Chaque habitation se compose d'un sous-sol habitable, d'un rez-de-chaussée dédié aux pièces de vie et un étage supérieur avec les pièces de nuit. Chaque villa possède également deux places de parc à l'extérieur.

**PROJET** > Après démolition de l'ancienne villa, le terrain a été stabilisé par une paroi berlinoise afin de pouvoir accueillir les sous-sols des futures villas. Les racines des arbres

existants et qui devaient être conservés ont été protégées. Les nouvelles constructions ont été réalisées de manière standard avec une structure en béton armé et une isolation périphérique. Si les matériaux intérieurs ont été choisis ont gré des acquéreurs, une unité relie les quatre habitations entre elles avec la présence de carrelages dans les zones humides et une chape avec chauffages au sol dans les pièces de vie recouverte d'un plancher en bois. Les pièces à vivre se situent au rez-de-chaussée et s'ouvrent sur une terrasse qui se prolonge en jardin. De larges baies vitrées ont été privilégiées afin de laisser pénétrer un maximum de lumière naturelle à l'intérieur des habitations. Au premier étage, dans la partie nuit, on retrouve ces larges baies vitrées qui donnent sur un généreux balcon dont le garde-corps est en verre transparent pour garder cette luminosité à l'intérieur des pièces.



Afin de répondre aux exigences des normes à très haute performance énergétique, les villas possèdent une production d'eau chaude sanitaire assurée par une pompe à chaleur et des panneaux solaires installés en toiture. Pendant la période hivernale, la résistance électrique prend le relai en cas de besoin. Le chauffage est également assuré par la pompe à chaleur de type air-eau réversible. Quant à la distribution de l'air, elle se fait par un système de ventilation, intégrant un ventilateur de reprise, ainsi que des soupapes d'aspiration.

Les aménagements extérieurs ont été en partie modifiés. Certains arbres ont été abattus, tandis que d'autres ont été conservés et protégés durant toute la durée des travaux. Plusieurs nouvelles plantations sont venues agrémenter la parcelle et un mur anti-bruit a été construit afin de préserver un maximum l'intimité des acquéreurs.



CARACTÉRISTIQUES	
Surface du terrain	1 166 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	1 184 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	279 m <sup>2</sup>
Volume SIA	3 853 m <sup>3</sup>
Nombres de villas	4
Nombre de niveaux	Rez + 1 + toiture
Nombre de niveau souterrain	1
Places de parc extérieures	8



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement  
**DOS SANTOS JORGE ET CIE**  
1254 Jussy

Echafaudages  
**ECHAMI ÉCHAFAUDAGES SA**  
1214 Vernier

Maçonnerie - Béton armé  
**BATILOR SA**  
1226 Thônex

Crépi - Revêtements peintures  
**CONSTR'ISO SÀRL**  
1228 Plan-les-Ouates

Etanchéité  
**GENOLET TOITURE**  
**CONCEPT SA**  
1227 Carouge

Fenêtres PVC - métal  
**NORBA GENÈVE SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Stores  
**SCHENKER STORES SA**  
1227 Carouge

Electricité  
**EGG-TELSA SA**  
1205 Genève

Chauffage - Ventilation  
**GS TECHNICS AG**  
1227 Les Acacias

Sanitaire  
**G. CONSTANTIN GEORGES SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Éléments métalliques  
**MDESIGN OSMANI SA**  
1563 Dompierre

Chapes  
**LAIK SA**  
1072 Forel

Carrelages  
**GATTO SA**  
1202 Genève

Parquets  
**ALBOS SÀRL**  
1040 Echallens

Plâtrerie - Peinture  
**CONSTR'ISO SÀRL**  
1228 Plan-les-Ouates

Portes - Armoires intérieures  
**ALPINA BOIS SA**  
1217 Meyrin

Cuisines  
**VENETA CUCINE /**  
**GM CUISINES SA**  
1023 Crissier

Nettoyages  
**NETA SÀRL**  
1260 Nyon

Aménagements extérieurs  
**DOS SANTOS JORGE ET CIE**  
1254 Jussy