



LES JARDINS DE L'AULNE

24 VILLAS MITOYENNES

VERNIER - GE

Maître de l'ouvrage
Maisons du Léman SA
Chemin du Pavillon 5
1218 Le Grand-Saconnex

Entreprise générale
Losinger Construction SA
Eric Serre
Avenue Louis-Casai 53
Case postale 162
1216 Cointrin
Responsables projet
Carlos Garrido
Nicolas Blouet
Damien Foussat

Architectes
Kephars Architecture SA
Chemin des Crêts 19
1209 Genève

Collaborateurs:
André Vallon
Daniel Rouge

Architecte paysagiste:
In Situ
Route des Acacias 47
1227 Les Acacias

Ingénieurs civils
MGDB SA
Manuel Garcia del Barrio
bureau d'ingénieurs
Rue Le-Corbusier 8
1208 Genève

Bureaux techniques
Electricité :
Jet Electricité SA
Chemin Frank-Thomas 66
1223 Cologny

Chauffage - Ventilation :
Hydo Partner SA
Route des Jeunes 5
1227 Les Acacias

Sanitaire :
Rutsch Sanitaires
Chemin du Champ-des-Filles 2
1228 Plan-les-Ouates

Géomètres
Heimberg & Cie
Rue Saint-Léger 18
1204 Genève

Coordonnées
Route de Peney 91-99
1214 Vernier

Conception 2006

Réalisation 2007 - 2008



SITUATION - PROGRAMME

Organisation compacte et dégagements pour les extérieurs. Réparties en quatre blocs de six villas pour offrir un total de vingt-quatre logements, ces réalisations voulues simples et économiques mais de bonne qualité conceptuelle et constructive, prennent place sur une parcelle de 9'000 m², à Vernier.

Avec une emprise au rez-de-chaussée de 3'644 m², les constructions réservent de beaux dégagements et des espaces verts aménagés partiellement sur le garage souterrain commun.

Le programme y assigne deux places de parcage par logement, dans des doubles boxes, soit une capacité totale de quarante-huit places, auxquelles s'ajoutent quinze places disposées en surface. La parcelle d'implantation se situe en zone urbanisée jouxtant la zone agricole, le site réservant la construction de villas dans sa périphérie.

Caractérisées par un plan homogène, déterminant des constructions mitoyennes en alignement, les villas et leurs infrastructures souterraines présentent une moyenne de 1'146 m³ SIA par unité.

PROJET

Indépendance structurelle et fonctionnelle.

La solution des constructions en bande sur rez, étage et combles répond favorablement aux conditions économiques et qualitatives fixées par le programme, tout en réservant l'indépendance de chacun dans le domaine de l'exploitation courante: les villas fonctionnent de façon totalement indépendante et offrent les mêmes avantages, de ce point de vue, qu'une villa individuelle.

Sur le plan des installations techniques, il en va de même: chaque maisonnette bénéficie de ses propres appareils et leur régulation s'effectue de façon individuelle. Le garage souterrain offre 24 doubles boxes, avec un accès piétons commun direct au sous-sol, par paire de blocs.

La structure principale, réalisée en béton armé, permet de donner à chaque unité sa propre conception statique, et les murs entre propriétés, doublés, remplissent leur fonction d'isolant phonique. En façades, les parements sur vide de ventilation et isolation sont réalisés en panneaux "Rockpanel" imitant la structure du bois.



Photos

Le dispositif d'ensemble ainsi que la recherche fonctionnelle et qualitative voulue pour ces logements individuels s'appréhende au premier regard.



La charpente classique, réalisée en bois, supporte une isolation renforcée pour garantir de bonnes conditions phoniques, selon règlement dans la zone aéroportuaire, tandis que la couverture du toit à deux pans simples est réalisée en tuiles de terre cuite vieilles, type "Joran".

Matériaux de finition intérieurs et choix d'équipements peuvent être déterminés par les

acheteurs, à partir du modèle standard proposé selon descriptif de base.

Au chapitre des aménagements extérieurs, à noter plus particulièrement l'accès à vocation principale piétonne, réalisé sous forme d'une bande bitumineuse de 2 mètres à laquelle s'ajoute une extension en gravier calcaire compacté (matériau du Salève) de 1 mètre de large, permettant le passage occasionnel d'un véhicule.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	9'000 m ²
Surface brute de plancher	:	8'818 m ²
Emprise au rez	:	3'644 m ²
Volume SIA	:	27'513 m ³
Nombre de villas	:	24
Abri PC	:	4 x 12 pl.
Places de parc extérieures	:	15
Places de parc intérieures	:	48

