



VILLAS DARDAGNY

DEUX VILLAS MITOYENNES

Dardagny - GE

Maître de l'ouvrage

Consortium
Acau-Brolliet
p.a. Brolliet SA
Avenue Cardinal-Mermillod 36
1227 Carouge

Architectes

Acau
Atelier coopératif
d'Architecture et d'Urbanisme
Boulevard des Promenades 20
1227 Carouge

Collaborateurs:
Antoine Dellenbach
Christine Bailat
Roger Gaulis

Ingénieurs civils

Reis Ingéniering
Bureau d'ingénieurs civils
Chemin de Champ-Claude 15
1214 Vernier

Géomètres

Ney & Humi SA
Géomètres Associés
Rue Chabrey 6
1202 Genève

Coordonnées

Chemin de la Côte 38-40
1283 Dardagny

Conception 2004

Réalisation 2009



SITUATION / PROGRAMME

Zone protégée dans le village traditionnel. La parcelle de 1'887 m² fait partie du village de Dardagny: située en zone 4B protégée, elle appelle à une construction soumise à divers impératifs du règlement communal et aux directives des Monuments et Sites.

Le choix de construire les deux villas en mitoyenneté, en dépit de la surface suffisante offerte par le terrain pour créer deux parcelles et deux villas, résulte des consultations menées auprès des Autorités, lesquelles ont souhaité que ces constructions en plein village présentent un gabarit semblable à celui des bâtiments existants alentours.

Le plan du site de Dardagny établi en 1981 suggère par ailleurs une implantation perpendiculaire au chemin de la Côte, une façade au nord sur cour et la façade sud ouverte sur les jardins, partiellement conservés en vergers.

Ces dispositions permettent d'optimiser l'ensoleillement des pièces habitables: sud et ouest, sud et est, respectivement pour la villa A et la villa B. Chacune des maisons offre environ 330 m² bruts habitables sur trois niveaux, l'ensemble étant réparti en huit pièces pour un volume total de 2'430 m³ SIA. En annexe, un couvert par villa pour deux voitures, et un réduit de jardin complètent le programme.

PROJET

Performances thermiques et environnementales. Développé pour répondre aux exigences d'intégration, tant dans les modes de construction que dans les gabarits des bâtiments, le projet permet pleinement de respecter le cadre architectural environnant.

Les façades, traitées par analogie avec le caractère du site, sont crépiées et comportent des éléments boisés, les fenêtres étant dotées d'encadrements en simili pierre. Divers détails rappellent pourtant la conception architecturale et constructive contemporaine.

Distribuées de façon identique dans les deux constructions, les surfaces généreuses réservent le rez-de-chaussée à l'espace d'accueil et au séjour, avec hall - salle à manger central, cuisine, vestiaire, wc et escalier d'accès à l'étage. Le premier étage offre trois chambres à coucher et deux salles d'eau, l'étage des combles qui lui est immédiatement superposé disposant d'une galerie ouverte sur le double niveau du hall. Il comprend une chambre avec fenêtre sur le mur pignon, une chambre avec fenêtre dans le plan de toiture et une salle de bains. Les deux bâtiments bénéficient d'un niveau de sous-sol complet avec caves, locaux techniques et divers, la villa A recevant l'abri PC utilisable pour les deux entités.

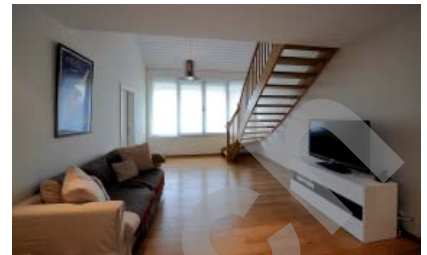
CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	1'887 m ²
Surface brute de plancher:	820 m ²
Emprise au rez :	262 m ²
Volume SIA :	2'430 m ³
Coût total :	4'4000'000.-
Coût m ³ SIA (CFC2) :	1'090.-
Abri PC :	8 pl.
Places de parc extérieures :	4
Places de parc intérieures :	4





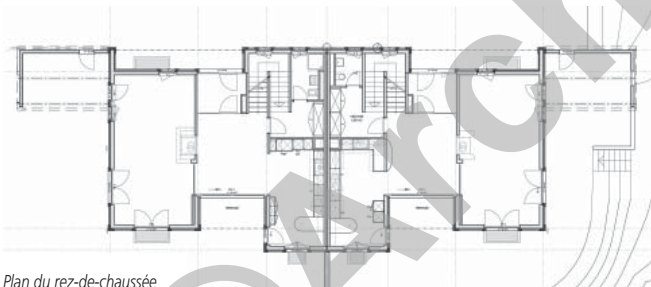
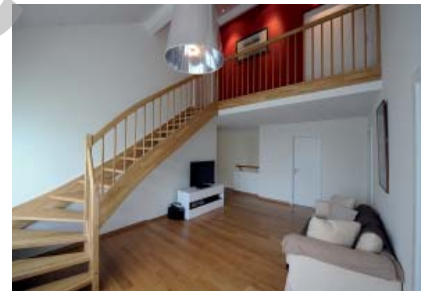
Photos: Les constructions respectent les options traditionnelles, satisfaisant aux exigences de protection du site.



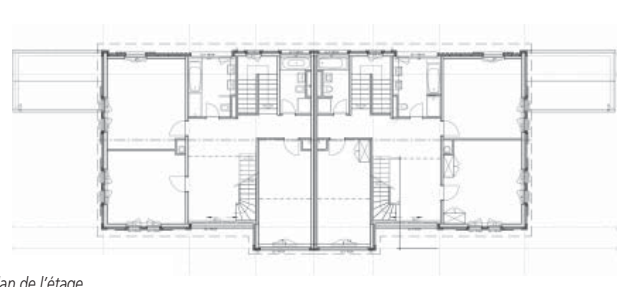
Les structures porteuses reposent sur un radier en béton armé et sont constituées de murs en élévation réalisés en briques de terre cuite isolantes, sur lesquels s'appuient les dalles d'étages en béton armé. Une couverture en tuiles plates repose sur la charpente classique, en bois, tandis que les verres isolants des vitrages sont

montés sur des cadres en bois. Les qualités thermiques de la construction ont fait l'objet d'une grande attention, de même que la valeur environnementale de la réalisation.

A cet effet, l'isolation de l'enveloppe est renforcée de manière notable, en particulier par adjonction de 10 cm de laine de verre contre les briques isolantes de 20 cm. Le chauffage, dans le même esprit, est produit par des pompes à chaleur puisant l'énergie au moyen de sondes géothermiques.



Plan du rez-de-chaussée



Plan de l'étage

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassements, canalisations

ASTRAG SA
1228 Plan-les-Ouates

Maçonnerie, béton armé

DUNOYER CONSTRUCTION SA
1228 Plan-les-Ouates

Couverture, ferblanterie
Charpente

BECHAZ SA
1242 Satigny

Isolation thermique et crépissage

BISANTI F.
1226 Thônex

Menuiseries extérieures
Menuiserie (volets, portes, armoires)

LIEVAL SA
2922 Courchavon

Installations électriques

MONTANIER & SCHWITZGUEBEL SA
1205 Genève

Installations sanitaires

RUTSCH HUBERT
1228 Plan-les-Ouates

Ventilation

TECHNICAIR Sàrl
1214 Vernier

Chauffage - pompe à chaleur

VON AUW SA
1028 Prévèrenge

Chapes

LIROM CHAPES SA
2525 Le Landeron

Carrelages, faïences

BONVIN REVETEMENTS SA
1228 Plan-les-Ouates

Plâtrerie

E. FLEURY - M. HOLLNSTEIN SA
1293 Bellevue

Escalier en bois

KENNGOTT AG
1290 Versoix

Parquets

REYMOND DECORATION SA
1226 Thônex

Peinture

MICHEL CONA SA
1201 Genève

Fumisterie

MICHELI SA
1279 Chavannes-de-Bogis

Agencement cuisines

TEK CUISINES SA
1227 Genève - Acacias