

# PRÉ-L'HERMINE CHÊNE-BOUGERIES – GE

## MAÎTRE D'OUVRAGE

House Partner SA  
Rue Gourgas 23  
1205 Genève

## ENTREPRISE GÉNÉRALE

Edifea SA  
Chemin du Château-Bloch 11  
1219 Le Lignon

## CHEF DE PROJET

Henri-Pierre Simon

## CHEF DE CHANTIER

Jérémy Janin

## ARCHITECTES

Isabelle Irlé-Martin  
José-Luis Pacheco et  
Alberto Pola  
Boulevard Saint-Georges 72  
1205 Genève

## INGÉNIEURS CIVILS

Reis Ingéniering Sàrl  
Route de Vernier 174  
1227 Les Acacias

## BUREAUX TECHNIQUES

ACOUSTIQUE  
Architecture & Acoustique SA  
Quai Ernest-Ansermet 40  
1205 Genève

## THERMICIEN

Archiwatt Sàrl  
Chemin de-La Montagne 2  
1224 Chêne-Bougeries

## GÉOMÈTRE

MBC Ingéo SA  
Route de Troinex 33  
1234 Vessy



## VILLAS MITOYENNES

**SITUATION** > Six villas mitoyennes au bord de l'Arve. Situées sur la commune de Chêne-Bougeries, ces nouvelles constructions ont été réalisées sur une parcelle de 1 900 mètres carrés à proximité d'un cordon boisé proche du cours d'eau de l'Arve. Ce quartier, composé de villas, se trouve également à proximité des nombreux commerces et restaurants. Un emplacement idéalement situé entre ville et campagne avec un futur accès au CEVA, la liaison ferroviaire en construction qui reliera Cornavin - Eaux Vives et Annemasse.

**CONCEPT** > Pour ce projet, le choix des architectes et la volonté du Maître d'ouvrage était de construire six villas mitoyennes orientées Sud-Est. L'implantation des villas sur le site a cherché à optimiser l'exposition solaire et la privacité des habitants. Les villas ont été construites selon un cahier des charges privilégiant une haute performance énergétique ainsi qu'un parking souterrain commun de douze boxes.

**PROJET** > Valorisation du bien-être. Les six villas présentent une architecture contemporaine et s'intègrent parfaitement à la végétation qui entoure la parcelle. Les façades en bois du premier étage et les toitures plates végétalisées rappellent l'environnement alentour. Afin de renforcer le sentiment de bien-être et de plénitude des acquéreurs de ces villas, les architectes ont pris la décision de réaliser celles-ci selon les préceptes du Feng Shui.

Trois matériaux principaux servent de fil rouge à cet ensemble bâti : le béton, le bois et le verre. Le sous-sol et le rez-de-chaussée sont construits en béton, tandis que le premier étage possède une ossature en bois. Les côtés Sud-Est et Nord-Ouest du rez-de-chaussée sont, quant à eux, entièrement vitrés. La disposition intérieure des volumes comprend un sous-sol habitable qui peut servir de salle de jeux, de fitness ou encore de bureau.

## COORDONNÉES

Chemin de Pré-l'Hermine  
Route de Florissant 188  
1224 Chêne-Bougeries

Conception 2015  
Réalisation 2016 – 2017

Édité en Suisse



**CENTRE D'INFORMATION**  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION

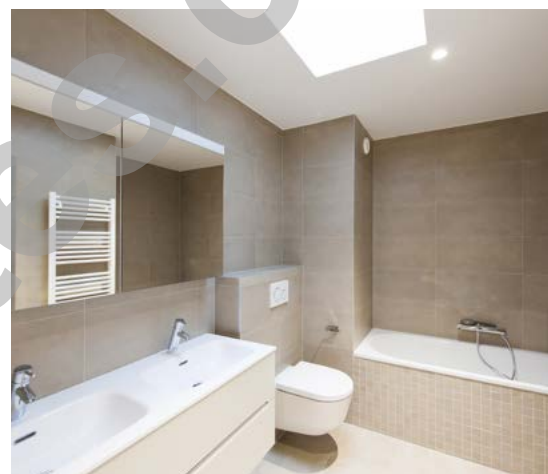




Le volume disponible permet de recevoir en plus l'espace buanderie et les locaux techniques. Le rez-de-chaussée se répartit entre la cuisine ouverte sur le séjour, ce dernier étant orienté Nord-Ouest. Il s'ouvre sur de larges vitrages dont une partie se prolonge sur l'extérieur par une véranda entièrement vitrée. Cet ensemble vitré forme un « L » au creux duquel vient se lover une terrasse carrée qui termine l'ensemble et qui est accessible aussi bien par la véranda que par le séjour. L'escalier intérieur qui mène à l'espace nuit est en béton brut avec des plateaux en bois sur les marches. À l'étage, les chambres à coucher s'ouvrent sur une terrasse en bois.

Pour répondre à une construction de haute performance énergétique, une pompe air-eau et des panneaux solaires ont été privilégiés pour chauffer l'ensemble des villas et des triples vitrages ont été installés.

Quant aux aménagements extérieurs, en plus des parties engazonnées qui prolongent l'espace terrasse de chaque villa, un important projet de replantations a été mis en place sous la direction du Service de la faune et de la pêche (DGNP) afin de prolonger le biotope existant situé aux alentours.



#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	1 900 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	822 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	410 m <sup>2</sup>
Volume SIA	5 527 m <sup>3</sup>
Nombres de villas	6
Nombre de niveaux	Rez + 1
Nombre de niveau souterrain	1
Places de parc intérieures	12

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassements  
**BEP SA**  
1256 Troinex

Défrichage  
**ENTRE TERRE ET CIEL SÀRL**  
1243 Presinge

Désamiantage  
**FRIDÉSAM SA**  
1723 Marly

Echafaudages  
**VON RO ÉCHAFAUDAGES SA**  
1227 Carouge

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

Charpente  
Ferblanterie - Etanchéité  
**ASSOCIÉS SUCESSEURS  
DES ATELIERS CASAI SA**  
1213 Petit-Lancy

Façades:  
isolation, traitement, crépi  
**MTB MULTITRAVAUX  
BÂTIMENT SA**  
1203 Genève

Fenêtres  
**ACM - ATELIER CONCEPT  
MENUISERIE SA**  
1214 Vernier

Vérandas  
**ALU VÉRANDAS  
LEYMARIE SÀRL**  
1227 Les Acacias

Stores  
**STORMATIC SA**  
1233 Bernex

Electricité  
**SALVISBERG ÉLECTRICITÉ SA**  
1203 Genève

Chauffage - Ventilation  
**STUCKER SA**  
1227 Carouge

Sanitaire  
**ARTSANIT SÀRL**  
1212 Grand-Lancy

Constructions métalliques  
**MDESIGN OSMANI SA**  
1563 Dompierre

Chapes  
**LAIK SA**  
1072 Forel (Lavaux)

Carrelages  
**MILOT CARRELAGES SÀRL**  
1283 La Plaine

Parquets  
**L&F SOLS SA**  
1010 Lausanne

Plâtrerie - Peinture  
**MTB MULTITRAVAUX  
BÂTIMENT SA**  
1203 Genève

Portes et armoires intérieures  
Vitrages intérieurs spéciaux  
**ARMOIRES ET PORTES  
ALPNACH SA**  
1212 Grand-Lancy

Cuisines  
**KOOK CUISINES SA**  
1205 Genève

Fumisterie  
**FISA SA**  
1226 Thônex

Nettoyages de chantier  
**MULTINET SERVICES SA**  
1213 Petit-Lancy

Aménagements extérieurs  
**GDB GIOVANNI  
DAL BUSCO SA**  
1253 Vandoeuvres